

ACTE DE BASE INITIAL
BATIMENT A 4 ETAGES

20/02/1960 1

L'an mil neuf cent soixante, le vingt deux février
Devant Maître Adolphe Monjoie, notaire à Namur, et à l'interven-
tion de maître Joseph Wauters, notaire à Anvers
Ont comparu

1) La société anonyme "Gulf Oil Belgium" établie à Anvers
Frankijlei 53/55, inscrite au registre du commerce d'Anvers sous
le n° 29.589 constituée sous la dénomination "Belgian Gulf Oil"
Company" suivant acte reçu par le notaire Cols à Anvers du vingt
juin mil neuf cent trente trois publié aux annexes du moniteur
belge du cinq juillet suivant sous le n° 9.896 dont les statuts
ont été modifiés suivant procès verbal dressé par le même notaire
Cols le vingt cinq juillet mil neuf cent cinquante, publié aux
annexes du moniteur belge du onze août suivant sous le n° 19.226
et dont la dénomination a été modifiée suivant procès verbal
dressé par le même notaire Cols le vingt huit février mil neuf
cent cinquante trois publiés aux annexes du moniteur belge du
sept mars suivant sous le n° 3428, ici représentée par monsieur
Paul STEVENS, directeur régional, domicilié à Strombeek-Bever 95
rue Saint Amand, en vertu d'une procuration reçue en brevet par %

2) La société de personnes à responsabilité limitée "Société
de Constructions Métalliques, Travaux et Entreprises Générales"
en abrégé "COMETRENT" établie à Bruxelles 25 rue des Adnatiques
inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro
243.126 constituée sous la forme de société anonyme suivant acte
reçu par le notaire Adhémar de Valkenier à Bruxelles le vingt et
un janvier mil neuf cent cinquante trois, publié aux annexes du
Moniteur Belge des deux et trois février suivant sous le numéro
2037 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises
et pour la dernière fois suivant procès verbal tenu par le notai-
re Dewever à Bruxelles le vingt huit avril mil neuf cent cinquante
neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt et un mai
mil neuf cent cinquante neuf, aux termes duquel procès verbal la
dite société a été transformée de société anonyme en société de
personnes à responsabilité limitée, la dite société représentée
et agissant par son gérant monsieur Etienne Marie Hubert NELSON
demeurant à Woluwé Saint Lambert 66 boulevard Brand Whitlock.

Lesquels nous ont exposé et requis d'acter ce qui suit:

approuvé.

I
La société anonyme "GULF OIL Belgium", comparante sub I est pro-
priétaire du bien suivant:

Ville de Jambes: Un terrain à bâtir sis à front de la rue de
Namur d'une contenance de neuf cent soixante et un mètres carrés
soixante décimètres carrés cadastré ou l'ayant été section B par
tie des numéros 276a2 et 292y joignant la dite rue, la Résidence
Albert, les enfants Brabans Schepkens et Pierret-Antoine et autres
Tel que ce bien est repris sous les lettres A.B.C.D. en un plan
dressé par l'architecte José Ledoux en date à Namur du vingt neuf
octobre mil neuf cent cinquante huit, lequel plan ici vu et signé
par les parties demeurera annexé aux présentes et sera enregistré
avec elles (annexe 2)

Origine de Propriété

Le bien ci-dessus appartient à la société anonyme "GULF OIL
Belgium" pour l'avoir acquis de l'Etat Belge par acte passé devant
monsieur Jean Henry receveur des Domaines à Namur en date à Namur
du dix mars mil neuf cent cinquante huit, enregistré à Namur III le
quatorze mars mil neuf cent cinquante huit vol. IOI f° 32 case I4
et transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le quinze mars
mil neuf cent cinquante huit vol. 5915 n° I4.

L'Etat Belge en était propriétaire: savoir:

1) La parcelle cadastrée section B n° 276a2 provenant de la
réunion des numéros ci-après:
B278g2 appartenait:



Josef
s, notaire
ers, en date
ers du dix
février
neuf cent
te et dont
vet origi
meurera
aux pré
et sera
rit avec

I) pour un are vingt centiares à B à Jambes
suivant acte Delvigne, notaire à Namur du six juin mil neuf
cent dix.

a vendu ce bien au Foyer Jambois par ac-
te du notaire de Francquen de Namur du huit novembre mil neuf
cent vingt huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur
le dix décembre mil neuf cent vingt huit volume 3588 n° 28;
par acte du dit notaire de Francquen à Namur du vingt huit no-
vembre mil neuf cent trente transcrit au bureau des Hypothèques
de Namur le vingt trois janvier mil neuf cent trente et un vo-
lume 3776 n° 32. il a revendu la dite parcelle aux époux I
à Jambes.

2) pour un are à L à Jambes.

3) pour un are cinquante centiares à C
suivant acte du notaire Andris de Namur du vingt trois septem-
bre mil neuf cent vingt deux transcrit au bureau des Hypothèques
de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume
3025 n° 8.

Par acte du notaire de Francquen de Namur des vingt trois
décembre mil neuf cent trente transcrit au bureau des Hypothè-
ques de Namur le vingt huit janvier mil neuf cent trente et un
volume 3777 n° 26 et onze janvier mil neuf cent trente trois,
transcrit volume 3946 n° 6.

Messieurs I et ont
vendu respectivement leurs droits dans la dite parcelle aux
époux époux I à Jambes devenus proprié-
taires de la totalité du bien. D est décédé le quin-
ze juin mil neuf cent quarante à la terre et sa succession a
été recueillie par ses sept enfants savoir:

tous à Jambes, sous réserve de la moitié en usufruit revenant
à son épouse.

H est décédée à Jambes le seize sep-
tembre mil neuf cent cinquante et un, laissant sa succession à
ses sept enfants prénommés.

Par acte du Comité d'acquisition à Liège du quatorze
novembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des
Hypothèques de Namur le dix huit décembre mil neuf cent cin-
quante deux volume 400 n° 1.

ont vendu leurs droits soit quatre sep-
tièmes dans la dite parcelle à l'Etat Belge; le surplus soit
trois septièmes a été exproprié par jugement de la justice de
paix de Namur-Sud du vingt trois avril mil neuf cent cinquante
trois volume 5434 n° 1.

B27812 appartenait :

I) pour un are dix centiares à B à Jambes
suivant acte de Me Delvigne, notaire à Namur du six juin mil
neuf cent dix. Burton Alfred a vendu ce bien à la société coopé-
rative Le Foyer Jambois par acte du notaire de Francquen, notai-
re à Namur du huit novembre mil neuf cent vingt huit transcrit
au bureau des Hypothèques de Namur le dix décembre mil neuf
cent vingt huit transcrit au bureau volume 3588 n° 28; par acte
du dit notaire de Francquen de Namur du vingt huit décembre
mil neuf cent trente trois, transcrit au bureau des Hypothèques
de Namur le vingt janvier mil neuf cent trente quatre volume
4027 n° 27. celle-ci a revendu la dite parcelle aux é

à Jambes.

2) un are cinquantes centiares à
Jambes.

3) un are dix centiares à L à Jambes
suivant acte Andris, notaire à Namur, du vingt trois septembre
mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques



R 938661

de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8. Par acte du notaire de Francquen à Namur des vingt six octobre mil neuf cent trente deux volume 3926 n° 10 et onze janvier mil neuf cent trente trois transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt janvier mil neuf cent trente trois volume 3946 n° 6, I et Cl ont vendu respective-

ment 1 - dans la dite parcelle aux époux Charlot à Jambes devenus propriétaires de la totalité du bien.

Par acte du Comité d'acquisition d'immeubles à Liège du treize novembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le quinze décembre mil neuf cent cinquante deux volume 5395 n° 42, le bien a été vendu par l'Etat Belge.

B278h2 appartenait:

1) pour un are seize centiares à Jambes
suivant acte du notaire Delvigne notaire à Namur du six juin mil neuf cent dix.

a vendu ce bien à la société coopérative le Foyer Jambois par acte du notaire de Francquen, notaire à Namur, du huit novembre mil neuf cent vingt huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le dix décembre mil neuf cent vingt huit volume 3586 n° 28; par acte du dit notaire de Francquen à Namur du vingt trois décembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt trois janvier mil neuf cent trente et un volume 3778 n° 28, celle-ci a revendu la dite parcelle aux Jambes.

2) un are neuf centiares à Jambes
suivant acte Andris notaire à Namur du vingt trois septembre mil mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8 celui-ci a revendu la dite parcelle aux époux à Jambes par acte du dit notaire de Francquen à Namur du vingt trois décembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt huit janvier mil neuf cent trente et un volume 3777 n° 26, lesquels sont devenus propriétaires de la totalité du bien.

Par acte du comité d'acquisition d'immeubles à Liège du dix novembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le quinze décembre mil neuf cent cinquante deux volume 5395 n° 41, le bien a été vendu par l'Etat Belge.

B278F2 appartenait ;

1) pour un are vingt centiares à Jambes
suivant acte Delvigne notaire à Namur du six juin mil neuf cent dix.

a vendu le bien à la société coopérative "Le Foyer Jambois" par acte du notaire de Francquen, notaire à Namur du huit novembre mil neuf cent vingt huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le dix décembre mil neuf cent vingt huit volume 3586 n° 28; par acte du dit notaire de Francquen à Namur du vingt huit novembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le vingt trois janvier mil neuf cent trente et un volume 3778 n° 29, il a revendu la dite parcelle à Jambes.

2) un are neuf centiares à Jambes
suivant acte Andris, notaire à Namur du vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8; par acte du dit notaire de Francquen à Namur du vingt trois décembre mil neuf cent trente et un volume 3778 n° 28, il a revendu la dite parcelle au dit Jambes qui est devenu propriétaire de la totalité du bien.

volume

envoyé approuvé

[Signature]

Par acte du Comité d'acquisition de Liège du douze novembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le quinze décembre mil neuf cent cinquante deux volume 5.400 n° 1, le bien a été vendu par 1 à l'Etat Belge.

327812 appartenait :

1) pour un are nonante centiares à Jambes suivant acte Andris, notaire à Namur, du vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8; par acte du notaire de Francquen de Namur du onze janvier mil neuf cent trente trois, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt janvier mil neuf cent trente trois volume 3946 n° 6, il a revendu le dit bien aux époux à Jambes.

2) un are dix centiares à Jambes suivant acte Andris, notaire à Namur, du vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8; celui-ci a revendu le dit bien aux époux à Jambes par acte de Francquen, notaire à Namur, du vingt trois décembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le vingt huit janvier mil neuf cent trente et un, volume 3777 n° 26.

3) un are seize centiares à Jambes, suivant acte Delvigne, notaire à Namur du six juin mil neuf cent dix Bu a vendu ce bien à la société coopérative Le Foyer Jambois par acte de Francquen, notaire à Namur du dix novembre mil neuf cent vingt huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le dix décembre mil neuf cent vingt huit volume 3528 n° 28, par acte du dit notaire de Francquen de Namur le vingt huit novembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt trois janvier mil neuf cent trente et un volume 3778 n° 30, il a revendu la dite parcelle aux époux précités.

Le douze septembre mil neuf cent trente neuf est décédée à Jambes sa succession a été

recueillie par ses deux enfants, savoir à Jambes, sous réserve de la moitié en usufruit revenant au conjoint survivant, le dit La

Le dix mai mil neuf cent quarante et un, cessation d'usufruit sur les biens ci-dessus par suite du remariage de b

Par acte du Comité d'Acquisition d'immeubles à Liège du huit novembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le dix huit décembre mil neuf cent cinquante deux volume 5.400 n° 3, et ses enfants ont vendu la dite parcelle à l'Etat Belge.

8276y appartenait à

1 à Jambes suivant acte Andris notaire à Namur du vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux volume 3025 n° 8.

Le dix huit octobre mil neuf cent quarante trois est décédée à Jambes sa succession a été recueillie

pour un quart en pleine propriété et un quart en usufruit par son époux le dit C, suivant donation entre époux

recue par le notaire Andris, notaire à Namur, en date du vingt neuf septembre mil neuf cent vingt deux et pour le surplus par ses trois enfants, savoir: à St Josse ten Noode.

Namur 3 épouse

Le vingt trois décembre mil neuf cent quarante trois sa succession a été recue

llie par ses deux enfants: ... épouse
prénommés.

Par acte du Comité d'acquisition d'immeubles à Liège du onze mars mil neuf cent cinquante deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt six mai mil neuf cent cinquante deux volume 5360 n° 2, les héritiers de C. et (ont vendu la dite parcelle à l'Etat Belge.

B276z appartenait à de Jambes suivant acte Andris, notaire à Namur, du vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le treize octobre mil neuf cent vingt deux, volume 3025 n° 8; celui ci a vendu le bien à l'Etat Belge suivant acte du Comité d'acquisition d'immeubles à Liège du quatre mars mil neuf cent cinquante deux transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt six mai mil neuf cent cinquante deux volume 5360 n° I.

La parcelle cadastrée section B n° 292y, anciennement 292t 292u, 292v appartenait à l'association sans but lucratif: "Monastère des Carmélites" à Jambes en vertu d'un acte de transfert de à Jambes, passé devant le notaire Andris de Namur le trois décembre mil neuf cent vingt trois, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le douze janvier mil neuf cent vingt quatre volume 3150 n° 32.

Par acte du Comité d'acquisition d'immeubles de Liège du treize décembre mil neuf cent cinquante et un, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le seize janvier mil neuf cent cinquante deux volume 5320 n° I, l'association sans but lucratif précitée a vendu le bien à l'Etat Belge.

Par acte passé devant monsieur Jean Henry, receveur des Domaines, en date à Namur du dix mars mil neuf cent cinquante huit transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le quinze mars mil neuf cent cinquante huit volume 5915, l'Etat Belge a vendu à la société anonyme GULF OIL Belgium à Anvers l'ensemble des biens ci-dessus décrits.

-II

La société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" a manifesté le désir de construire sur le terrain prédécrit à ses risques et périls et sous sa responsabilité, en vue de réalisations ultérieures, un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence Beaumont" régi par l'article cinq cent septante sept bis du code civil et qui comportera :

- un niveau de caves
- un rez de chaussée à usage de station service pour véhicules à moteur.
- un entresol à usage d'appartements et de bureaux
- quatre étages comportant chacun quatre appartements.

que les
a locaux
les caves
dans la
option de
euble à la
que sous-

~~Les appartements feront partie intégrante de la partie~~
~~privative du rez de chaussée. Les appartements et bureaux de l'~~
~~entresol feront partie intégrante de la station service de l'en-~~
~~tresol et resteront la propriété privative de la société anonyme~~
GULF OIL Belgium, les seize appartements constituant les étages
un à quatre et les neuf garages individuels construits en sous-
sol seront par contre la propriété de la société anonyme de per-
sonnes à responsabilité limitée COMETRENT.

avé le
et renvoi.

En raison de leur destination spéciale et de leur caractère commercial, les locaux du rez de chaussée et de l'entresol forment la partie commerciale de l'immeuble tandis que les seize autres appartements et les neuf garages en forment la partie résidentielle.

La partie commerciale de l'immeuble et la partie résidentielle de l'immeuble forment en réalité et dans l'esprit des parties deux entités distinctes, nettement séparées l'une de l'autre.

302
75/11

e. Il sera fait application de ce principe dans toutes les dispositions du présent acte, notamment dans la détermination des parties et choses d'usage commun à tous les copropriétaires des parties et choses d'usage commun aux copropriétaires de la partie résidentielle et dans la détermination des choses qui seront considérées soit comme des charges communes à l'ensemble de l'immeuble, soit comme des charges communes à la partie résidentielle devant comme telles être supportées exclusivement par les copropriétaires des appartements de cette partie.

L'immeuble dont il s'agit sera, comme rappelé ci-avant, édifié sous le régime de la division horizontale de la propriété, et, la propriété privative de la station service et des locaux de l'entresol qui en dépendent, de même qu'à la propriété privative de l'un des seize appartements ou des neuf garages correspondra par voie de conséquence une quotité déterminée des parties et choses communes à l'ensemble de l'immeuble "Résidence Beaumont".

III - Plans

La société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" dépose pour être annexées aux présentes, copies certifiées conformes par leur auteur, monsieur l'architecte José Ledoux, des plans ci-après de l'immeuble "Résidence BEAUMONT"

- annexe 1 : le plan des sous-sols et le plan de situation
- annexe 2 : le plan du rez de chaussée et le plan d'implantation
- annexe 3 : le plan de l'entresol
- annexe 4 : le plan d'un étage-type
- annexe 5 : le plan du quatrième étage
- annexe 6 : le plan de la façade à rue
- annexe 7 : le plan des façades latérales
- annexe 8 : le plan de la façade postérieure
- annexe 9 : deux coupes de l'immeuble
- annexe 10 : le plan de la servitude de passage desservant les garages de l'immeuble.

Description de l'immeuble

La "Résidence Beaumont" sera formée d'un seul bloc avec deux entrées donnant sur les façades latérales gauche et droite.

Elle comprendra :

I) Sous-sol:

- a) parties communes spéciales à la partie résidentielle gauche: appelées "parties communes spéciales gauches" : un local pour compteurs, divers dégagements, la cage d'escaliers, l'arrivée de l'ascenseur et des vide-poubelles.
- b) parties communes spéciales à la partie résidentielle droite de l'immeuble appelées "parties communes spéciales droites" : un local pour compteurs, divers dégagements, la cage d'escaliers, l'arrivée de l'ascenseur et des vide-poubelles.
- c) parties communes spéciales "appartements": les locaux destinés aux installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude, deux chaudières, deux citernes destinées à contenir le combustible, divers dégagements et gaines de canalisations.
- d) parties privatives: neuf garages portant les numéros un à neuf, dix huit caves portant les numéros un à dix huit ainsi qu'un local destiné à recevoir quatre réservoirs à carburant, une fosse de graissage et deux locaux réservés dépendant de la station-service.

II) Rez de Chaussée:

- a) parties communes spéciales gauches: le porche et le hall d'entrée, les cages d'escalier et d'ascenseur, le local pour vélos et voitures d'enfant, le local pour compteurs et en passage vertical, aéra, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

repris sous
teinte bleue
les tuyauter
servant de "sage d'alim
-tation Pomp
GULF" repri
en pointillé
au plan anne
numéro I.
Approuvé le
présent rer
-voi.

UP D Q.
H. J. J.
th



R 938884

b) parties communes spéciales droites: le porche et le hall d'entrée, les cages d'escalier et d'ascenseur, le local pour vélos et voitures d'enfant, le local pour compteurs et en passage vertical aéra, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives: une installation de station service pour véhicules à moteurs et de distribution de carburants, installation dont font partie intégrante les appartements et locaux de l'entresol ainsi que les locaux en sous-sol plus amplement décrits ci-dessus.

Les locaux constitutifs de cette station service comprennent le passage pour voitures et terre-plein sous auvent, les vitrines d'exposition, le bureau, les locaux de graissage et de lavage, les escaliers privés reliant l'installation du rez de chaussée aux locaux réserve du sous-sol et aux appartements de l'entresol, le lavatory à l'usage des clients.

III - Entresol:

a) parties communes spéciales gauches: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives: de gauche à droite ; 1) un appartement comprenant une toilette, une cuisine-salle de séjour et deux chambres à coucher; 2) un appartement comprenant: une cuisine, salle de séjour, deux chambres à coucher, un dégagement et une salle de bain; 3) un grand bureau, un bureau de dactylos, un vestiaire, un WC, un bureau de direction et un dégagement.

IV - Premier, deuxième et troisième étage:

Chaque étage comporte:

a) parties communes spéciales gauches: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives: de gauche à droite, en regardant de la rue de Namur la façade de l'immeuble quatre appartements portant au premier étage les désignations AI, BI, CI et DI; au deuxième étage les désignations A2, B2, C2 et D2; au troisième étage A3, B3, C3 et D3.

Ces appartements comportent, savoir:

1) Les appartements AI, DI, A2, A3, D3: Un hall, un vestiaire, un WC, une terrasse, une cuisine, un living, un dégagement, une salle de bains et une chambre à coucher.

2) Les appartements BI, CI, B2, C2, B3, C3: Un hall, un vestiaire, un WC, une cuisine, un balcon, un living, un dégagement, une salle de bains et deux chambres à coucher.

V - Quatrième étage:

a) parties communes spéciales gauches: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites: les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aeras, conduites de fumées gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives: de gauche à droite en regardant de la rue de Namur la façade de l'immeuble, quatre appartements portant les désignations E F G H.

Ces appartements comportent, savoir:

1) les appartements E et H: Un hall, un living, une cuisine, une chambre à coucher et une salle de bain et un WC.

V
D2
Renvoi approuvé

2) les appartements F et G: Un hall, un vestiaire, un WC, un logement, une salle de bains, une cuisine, deux chambres à coucher et un living.

IV

Répartition des quotités dans le terrain et les parties communes à l'ensemble de l'immeuble. (Parties communes générales)

Appartements et locaux privés:

millièmes
mémoire

Sous-sol: caves

Rez de chaussée:

Station service: deux cent dix millièmes

210

Entresol: pour l'ensemble des locaux de l'entresol % 88

appartement extrême gauche: vingt sept millièmes 27 u)

appartement milieu gauche: dix sept millièmes 17 u)

appartement milieu droit: dix sept millièmes 17 u)

appartement extrême droit: vingt sept millièmes 27 u)

% quatre vingt huit millièmes.

Renvoi approuvé

1) Premier étage:

appartement AI: quarante millièmes

appartement BI: quarante six millièmes

appartement CI: quarante six millièmes

appartement DI: quarante millièmes

40

46

46

40

2) Deuxième étage:

appartement A2: quarante millièmes

appartement B2: quarante six millièmes

appartement C2: quarante six millièmes

appartement D2: quarante millièmes

40

46

46

40

3) Troisième étage:

appartement A3: quarante millièmes

appartement B3: quarante six millièmes

appartement C3: quarante six millièmes

appartement D3: quarante millièmes

40

46

46

40

4) Quatrième étage:

appartement E: vingt cinq millièmes

appartement F: quarante deux millièmes

appartement G: quarante deux millièmes

appartement H: vingt cinq millièmes

25

42

42

25

5) Garages:

garage numéro un: cinq millièmes

garage numéro deux: six millièmes

garage numéro trois: six millièmes

garage numéro quatre: huit millièmes

garage numéro cinq: cinq millièmes

garage numéro six: cinq millièmes

garage numéro sept: six millièmes

garage numéro huit: six millièmes

garage numéro neuf: cinq millièmes

5

6

6

8

5

5

6

6

5

I.000es

Division des parties communes V dans la partie résidentielle

Parties spéciales
"appartements"

Parties spéciales
"gauches" "droites"

1er étage

appartement AI

appartement BI

à reporter

6I (soixante un)

7I (septante un)

I32

I22 (cent vingt deux)

I42 (cent quarante deux)

264



Locaux privatifs Parties spéciales
"appartements"

Parties spéciales
"gauches" "droites"

report

I32

264

1er étage(suite)

appartement CI

71 (septante un)

(cent quarante deux) I42

appartement DI

61 (soixante un)

(cent vingt deux) I22

2ième étage

appartement A2

61 (soixante un)

I22 (cent vingt deux)

appartement B2

71 (septante un)

I42 (cent quarante deux)

appartement C2

71 (septante un)

(cent quarante deux) I42

appartement D2

61 (soixante un)

(cent vingt deux) I22

3ième étage

appartement A3

61 (soixante un)

I22 (cent vingt deux)

appartement B3

71 (septante un)

I42 (cent quarante deux)

appartement C3

71 (septante un)

(cent quarante deux) I42

appartement D3

61 (soixante un)

(cent vingt deux) I22

4ième étage

appartement E

39 (trente neuf)

78 (septante huit)

appartement F

65 (soixante cinq)

I30 (cent trente)

appartement G

65 (soixante cinq)

(cent trente)

appartement H

39 (trente neuf)

(septante huit)

I30

78

I.000 millièmes

I.000 millièmes

I.000

Cette division est donnée spécialement en vue de déterminer la contribution afférente à chaque appartement d'habitation dans les dépenses et charges communes à la partie résidentielle de l'immeuble.

VI

Renonciation au droit d'accession et autorisation de bâtir

La société anonyme "GULF OIL Belgium" déclare renoncer au droit d'accession lui appartenant, en vertu des articles cinq cent quarante six, cinq cent cinquante et un, cinq cent cinquante deux et cinq cent cinquante trois du code civil, au profit de la société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" pour laquelle accepte son représentant préqualifié, sur les sept cent et deux millièmes du terrain prédécrit, les deux cent nonante huit millièmes restants étant réservés par la société GULF OIL Belgium, et lui conférer autorisation générale de bâtir sur ce terrain, conformément au cahier des charges régissant la construction et au devis descriptif des matériaux employés, dressé par l'architecte de l'immeuble, monsieur ^{prénommé}.

Les constructions ci-dessus décrites et figurant aux plans susvisés, constructions que cette société fera édifier à ses frais pour ce qui concerne les appartements résidentiels qui deviendront sa propriété, c'est à dire à l'exception des constructions de la station service et des quatre appartements à l'entresol que la société GULF OIL Belgium fera édifier à ses frais et dont elle sera propriétaire, les comparants réglent ainsi le droit d'accession de l'ensemble du terrain dont question, ce droit d'accession bénéficiant de cette façon à chacun d'eux dans la mesure qui leur est nécessaire.

insiquel
aux en sous-sol pour elle, et dans la mesure de ses droits, les condamnations envoi approuvé qui pourraient être prononcées à l'occasion de la construction, même si ces condamnations l'étaient contre la société GULF OIL Belgium en sa qualité de propriétaire du sol, celle-ci devant toutefois supporter les condamnations en qualité dite, pour les quotités du terrain qu'elle s'est réservée pour son usage personnel sauf bien entendu son recours contre qui de droit.

D. P. 32

La présente convention ne constitue pas dans l'intention des parties un droit de superficie et ne peut être considérée comme une simple concession temporaire.

VII

Engagement de construire ensemble

La société anonyme "GULF OIL Belgium" et la société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" s'obligent l'une vis à vis de l'autre à construire ensemble et, chacune pour ce qui la concerne, les parties communes des constructions de l'immeuble à édifier; elles s'engagent également chacune à faire parachever leurs parties privatives sans préjudice évidemment au droit pour la société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" de contracter pour ce, avec les personnes qui désireront devenir propriétaires d'appartement dans l'immeuble à édifier.

Il est précisé que la société anonyme "GULF OIL Belgium" sera responsable de cet engagement de construire avec la société "COMETRENT" les parties communes des constructions, que dans la mesure où ces constructions des parties communes intéressent les parties privatives qu'elle s'est réservée.

VIII

Déclaration de division de l'immeuble

La société anonyme GULF OIL Belgium et la société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" déclarent opérer la division de l'immeuble à édifier en station service et en appartements comme il est dit ci-avant.

L'expression de cette volonté ici constatée crée juridiquement ces stations-service et appartements dont la description précède, chacune de ces propriétés privatives constituant dès à présent des fonds distincts ayant chacun à leur suite comme accessoires inséparables, le nombre de millièmes dans les parties communes ci-avant fixées sub IV.

Ces fonds distincts possèdent donc chacun leur indépendance au point de vue de leur circulation juridique et notamment pour leur aliénation.

La société GULF OIL Belgium sera donc propriétaire de la partie commerciale (station-service) et des appartements et bureaux de l'entresol dont ils font partie intégrante avec deux cent nonante huit/millièmes indivis des parties communes.

La société "COMETRENT" sera propriétaire de toutes les constructions des autres appartements formant l'immeuble, ayant à leur suite ensemble sept cent et deux millièmes indivis des parties communes.

La société anonyme "GULF OIL Belgium" conserve, outre la propriété complète des deux cent nonante huit millièmes indivis du terrain afférent à ses parties privatives réservées, celles de sept cent et deux/millièmes du terrain sur lesquels elle a renoncé à l'accession au profit de la société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" dans les conditions prémentionnées. Cette dernière de son côté, restera propriétaire de ses constructions prédésignées jusqu'à ce qu'elle ait trouvé des amateurs qui en feront l'achat.

IX

Réserve

La société de personnes à responsabilité limitée "COMETRENT" se réserve expressément le droit, sans l'intervention des autres propriétaires dans l'immeuble, de combiner les types d'appartements ci-dessus prévus suivant les variantes qu'elle estimera utiles et de diviser en conséquence les parties privatives d'un

et caves

Renvoi approuvé

ou de plusieurs étages (avec la ventilation des millièmes en résultant) en fonction de ces variantes mais à la condition toutefois:

1°) qu'il n'y ait pas plus de quatre appartements par étage au-dessus du rez de chaussée.

2°) qu'elle ne modifie pas les parties privatives que la société anonyme "GULF OIL Belgium" a décidé de faire construire pour son compte.

X

Règlement de copropriété

La division de l'immeuble en parties privatives et exclusives ayant comme accessoires inséparables les quotités précisées ci-avant en copropriété et indivision forcée dans les parties communes, exige l'existence d'un règlement général de copropriété destiné à régir les copropriétaires des parties privatives et les mêmes copropriétaires des parties communes, au point de vue des droits réels de propriété et de copropriété, de voisinage, des règles d'administration des parties communes, de l'intervention de chacun dans les dépenses et charges communes, de l'obligation d'assurer la conservation, l'entretien, la réparation et éventuellement la réfection et la reconstruction de l'immeuble.

Ce règlement général de copropriété qui est divisé en un statut réel et un règlement d'ordre intérieur, nous a été présenté par les comparants pour demeurer annexé aux présentes, après avoir été signé "ne varietur" par les parties et nous notaire.

Ce règlement de copropriété fera partie intégrante du présent acte de base avec lequel il sera transcrit. (Annexe XI)

XI

Réserve de mitoyenneté

La société "COMETRENT" se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignons et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain partie commune, des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la société de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, la société a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour la société, ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si, pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tout concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

XII

Clauses spéciales :

I) Services communs:

Les services communs seront mis en marche dès que la moitié des appartements seront en état d'habitabilité, c'est à dire dès que les travaux de parachèvement seront terminés.

C'est à partir de ce moment que les propriétaires devront se réunir en assemblée générale et nommer leur bureau et leur gérant.

Les frais de communauté seront à charge des copropriétaires dont les appartements seront en état d'être habités dès la mise en marche des services communs.

En vue de préserver le bâtiment et certains éléments, le chauffage pourra être mis en marche par la société de personnes à responsabilité limitée COMETRENT au moment où elle le jugera utile avant toute réception. Ces frais de chauffage avant réception constitueront une charge commune incombant aux copropriétaires des appartements résidentiels, au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux, suivant la division sub V.

Ces frais de placement et de raccordement des compteurs généraux constituent une charge commune, tandis que les frais de placement et de raccordement des compteurs particuliers constituent une charge particulière.

2) Servitudes et charges:

A titre de servitudes constituées par les présentes et grevant les propriétés privatives des étages de l'immeuble à édifier (appartements résidentiels) au profit de la propriété du rez de chaussée de l'immeuble (station-service) il est stipulé:

a) que le propriétaire de cette station service aura le droit de placer à ses frais et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, des enseignes lumineuses ou autres sur la façade principale à front de la rue de Namur, telles qu'elles sont représentées aux plans joints à une convention préliminaire passée entre la société anonyme GULF OIL Belgium et de la société de personnes à responsabilité limitée COMETRENT, les enseignes ne dépassant pas le niveau du hourdis du premier étage, ainsi qu'en façade de la station service proprement dite.

Les frais d'éclairage de ces enseignes, de leur entretien, de l'assurance contre les risques pouvant en résulter, de même que la réparation de tout dommage généralement quelconque qu'elles pourraient causer, seront à charge exclusive du propriétaire de la station service.

b) la fourniture du combustible destiné au chauffage de la partie résidentielle de l'immeuble sera pour une durée de quinze années réservée à la société anonyme "GULF OIL Belgium". Cette fourniture sera faite et acceptée au prix du tarif GULF en cours au moment de la livraison.

3) Servitude de passage:

Sont ici intervenus:

1) a) monsieur He [nom], domicilié à Namur le [adresse], agissant en son nom personnel et comme chef de communauté légale existant entre lui et son épouse dame [nom], domiciliée à [adresse].

ainsi que comme mandataire de ses frères et sœurs:

b) monsieur [nom], né à Saint Servais (Namur),

domicilié à Namur ch [adresse]

c) monsieur J [nom]

cal, et son épouse Dame [nom]

[nom], sans profession, née à Namur le [date],

cent vingt quatre, domiciliée à Saint Servais n° [adresse].

aux termes d'une procuration reçue par le notaire soussigné en date à Namur du dix février mil neuf cent cinquante neuf et dont une expédition authentique est demeurée annexée à l'acte de base reçu par le notaire soussigné en date à Namur du vingt mars mil neuf cent cinquante neuf transcrit à Namur le dix sept avril mil neuf cent cinquante neuf volume 6013 n° 27.

2) monsieur [nom]

et son épouse qu'il

assiste et autorise Dame
C., sans profession, née à . . .
mille neuf cent dix, demeurant ensemble à Namur rue Delimoy n°40,
époux mariés sous le régime de la communauté légale à défaut
de contrat de mariage.

Lesquels ont exposé :

a) que les consorts intervenant sous I) ci-dessus
étaient propriétaires d'un terrain sis à Jambes rue de Namur
et cadastré section B n° 276a2/partie pour une contenance de
deux cent quarante et un mètres carrés septante cinq décimè-
tres carrés.

que par acte du notaire soussigné en date à Namur du vingt
mars mil neuf cent cinquante neuf, transcrit au bureau des
Hypothèques de Namur le ~~onze juin mil neuf cent cinquante huit~~
volume 6013 n° 27 ils ont établi un acte de base contenant le
statut immobilier de l'immeuble "Résidence Albert" en construc-
tion sur un terrain sis à Jambes rue de Namur; aux termes de
cet acte, les consorts DUWEZ se sont réservé la faculté de cons-
tituer seuls dans l'intervention des autres copropriétaires
une servitude de passage au profit des fonds voisins.

b) que mc étaient propriétaires d'un
terrain sis à Jambes rue de Namur et cadastré section B n°
276a2/partie pour une contenance de quatre cent nonante deux
mètres carrés septante six décimètres carrés.

que par acte du notaire soussigné en date à Namur du tren-
te mai mil neuf cent cinquante huit, transcrit au bureau des
Hypothèques de Namur le onze juin mil neuf cent cinquante huit
volume 5992 n° 26, ils ont établi un acte de base contenant le
statut immobilier de l'immeuble "Résidence Vendôme" construit
sur ce terrain.

aux termes de cet acte, se sont
réservé la faculté de constituer seuls sans l'intervention
des autres copropriétaires une servitude de passage au profit
des fonds voisins.

Ceci exposé, monsieur H
la société GULF OIL Belgium et la société COMETRENT

à présent, les 1
garants et interdéclarent par les présentes se concéder réciproquement et à
perpétuité pour en jouir dès ce jour au profit de leur fonds
conviennent respectif susindiqué une servitude de passage destinée à donner
la présente seraccès à partir de la rue Mazy aux garages construits ou à
construire sur ces divers fonds. Cette servitude s'exercera le
long de la limite opposée à la rue de Namur et plus précisé-
ment suivent le tracé repris sous teinte rouge et sous les let-
tres ABCDE aux plan n° 10 annexé aux présentes.

Cette servitude sera réservée exclusivement au passa-
ge des voitures des occupants des garages. Le stationnement des
voitures sur la servitude sera interdit. Cette servitude ne +

L'entretien et les réparations à apporter à cette ser-
vitude seront supportés de la manière suivante:
1) en ce qui concerne la partie de la servitude longeant la
Résidence Vendôme, à concurrence d'un/seizième par chacun des
occupants des garages des résidences Vendôme, Albert et Beaumont.
2) en ce qui concerne la partie de la servitude longeant la
Résidence Albert, à concurrence d'un/treizième par chacun des
occupants des garages des résidences Albert et Beaumont.
3) en ce qui concerne la partie de la servitude longeant la
résidence Beaumont, à concurrence d'un/neuvième par chacun des
occupants des garages de cette résidence.

atorze avril
neuf cent cin-
que neuf.
ci approuvé

pourra servir
à l'usage de voi-
es particulières
carionnettes lé-
es, à l'exclusion
sous véhicules
merciaux.

à présent, les 1
garants et interdéclarent par les présentes se concéder réciproquement et à
perpétuité pour en jouir dès ce jour au profit de leur fonds
conviennent respectif susindiqué une servitude de passage destinée à donner
la présente seraccès à partir de la rue Mazy aux garages construits ou à
construire sur ces divers fonds. Cette servitude s'exercera le
long de la limite opposée à la rue de Namur et plus précisé-
ment suivent le tracé repris sous teinte rouge et sous les let-
tres ABCDE aux plan n° 10 annexé aux présentes.

envoi approuvé

Ce mode de répartition serait à revoir au cas ou d'autres
viendraient à être desservis par cette servitude.
Cet entretien et ces réparations seront assurés suivant
à intervenir entre les gérants des différents immeubles
servis par cette servitude. En cas de désaccord entre les gérants
icite sera soumis à l'arbitrage d'un arbitre à nommer de com-
accord et à défaut d'accord à la requête de la partie la plus
gente, par le Président du Tribunal de Première Instance de Na-

XIII

Clause compromissoire:

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte
base et à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera
mis à un arbitre choisi de commun accord par les parties, alors
cause, ou à défaut d'accord, par monsieur le Président du Tribunal
Première Instance de Namur, à la requête de la partie la plus di-
ante.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé
suivre les règles du droit et de la procédure, et autorisé à ju-
en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutées
re les parties, sans appel ni recours quelconque.

XIV

Acte de Base :

Le présent acte de base forme un tout avec ses annexes. Il
à la détermination des droits et obligations des propriétaires
uels et futures. Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux
posséderont ultérieurement sur l'immeuble ou sur une partie
alconque de l'immeuble un droit de quelque nature que ce soit, et
oblige et oblige de même solidairement et indivisiblement leurs
titiers, successeurs et ayants droit à quelque titre que ce soit;
conséquence tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété,
jouissance ou autres, devront contenir la mention expresse que les
nouveaux intéressés en ont une parfaite connaissance et qu'ils sont
rogés de plein droit, par le seul fait d'être devenus proprié-
s ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble et bénéficiai-
s de tous droits et obligations qui en résultent ou en résulte-
nt, étant bien entendu que les conventions réglant les intérêts
riquement particuliers de la société anonyme GULF OIL Belgium
de la société de personnes à responsabilité limitée COMETRENT n'
intéressent pas les propriétaires et copropriétaires futurs.
Dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété,
jouissance ou autres, concernant les biens ci-dessus, il sera fait
élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération
amuroise; à défaut de cette élection de domicile, celle-ci sera ré-
utée de plein droit être faite dans l'appartement du gérant de la
tation service à construire dans l'immeuble.

XIV

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de
domicile en leur siège social respectif susindiqué.
Dont acte, fait et passé à Namur en l'étude
Lecture faite, tant du présent acte que de ses annexes, les
comparants ont signé avec le notaire.

Approuvé la r
ture de vingt s.
mots nuls et de
-de l'acte nul

3
ACTE DE BASE MODIFIÉ

CONSTRUCTION D'UN 5^{ème} ETAGE 30/01/1961

L'an mil neuf cent soixante et un, le trente janvier
Devant maître Adolphe Monjoie, notaire à Namur

Ont comparu

1) La société anonyme "GULF OIL Belgium" établie à Anvers 53/55 Frankrijklei, inscrite au registre de commerce d'Anvers sous le numéro 29589 constituée sous la dénomination "Belgian Gulf Oil Company" suivant acte reçu par le notaire Cols à Anvers du vingt juin mil neuf cent trente trois publié aux annexes du Moniteur Belge du cinq juillet suivant sous le numéro 9.896 dont les statuts ont été modifiés suivant procès verbal dressé par le même notaire Cols le vingt cinq juillet mil neuf cent cinquante, publié aux annexes du Moniteur Belge du onze août suivant sous le numéro 19.226 et dont la dénomination a été modifiée suivant procès verbal dressé par le même notaire Cols le vingt huit février mil neuf cent cinquante trois publiés aux annexes du moniteur belge du sept mars suivant sous le numéro 3428 ici représentée par son directeur régional monsieur Paul STEVERS, domicilié à Strombeek Bever n° 95 rue Saint Amend en vertu d'une procuration reçue en brevet par maître Jozef Wauters, notaire à Anvers, en date à Anvers du dix neuf janvier mil neuf cent soixante dont le brevet original est demeuré annexé à un acte du notaire soussigné en date à Namur du vingt deux février mil neuf cent soixante transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt neuf avril suivant volume 6131 n° 20

2) La société de personnes à responsabilité limitée "Société de Constructions Métalliques, Travaux et Entreprises Générales" en abrégé "COMETRENT" établie à Bruxelles 25 rue des Aduatiques inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 243.126 constituée sous la forme de société anonyme suivant acte reçu par le notaire Adhémar de Valkeneer à Bruxelles le vingt et un janvier mil neuf cent cinquante trois publié aux annexes du Moniteur Belge des deux et trois février suivants sous le n° 2037 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant procès verbal tenu par le notaire Deweyer à Bruxelles en date du vingt huit avril mil neuf cent cinquante neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt et un mai mil neuf cent cinquante neuf aux termes duquel procès verbal la dite société a été transformée de société anonyme en société de personnes à responsabilité limitée, la dite société représentée et agissant par son administrateur-gérant monsieur Guy CHAMBON demeurant à Ixelles Place Albert Leemans n° 6

Lesquels nous ont exposé que :

Par acte du notaire soussigné en date à Namur du vingt deux février mil neuf cent soixante, enregistré à Namur IIIe bureau le vingt quatre février mil neuf cent soixante vol. 108 f° 22 case 2 transcrit à Namur le vingt neuf avril mil neuf cent soixante volume 6131 n° 20 les sociétés Gulf Oil Belgium et Cometrent suite à un acte de renonciation à accession et autorisation de bâtir ont fixé le statut immobilier et le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble "Résidence Beaumont" actuellement en érection rue de Namur à Jambes.

Cet acte prévoit que ces dispositions s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires et titulaires de droits réels, actuels ou futurs, qu'elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime.

Que tous les comparants à l'acte de base dont question ci-dessus représentant l'ensemble des copropriétaires comparissant aux présentes, ils peuvent donc apporter toutes



Le numéro
approuvé

[Handwritten signature]

chaussée aux locaux-réserve du sous-sol et aux appartements de l'entresol, le lavatory à l'usage des clients.

III) Entresol -

a) parties communes spéciales gauches : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumée, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives ; de gauche à droite :

1) un appartement comprenant une toilette, une cuisine-salle de séjour, deux chambres à coucher.

2) un appartement comprenant : une cuisine-salle de séjour, deux chambres à coucher, un dégagement et une salle de bains.

3) un grand bureau, un bureau de dactylo, un vestiaire, un WC, un bureau de direction et un dégagement.

IV - Premier, deuxième, troisième et quatrième étage

Chaque étage comporte :

a) parties communes spéciales gauches : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives : de gauche à droite en regardant de la rue de Namur la façade de l'immeuble, quatre appartements portant au premier étage les désignations A1, B1, C1, D1 ; au deuxième étage les désignations A2, B2, C2 et D2 ; au troisième étage A3, B3, C3 et D3 et au quatrième étage A4, B4, C4 et D4.

Ces appartements comportent, savoir :

1) les appartements A1, D1, A2, D2, A3, D3, A4, D4 : Un hall, un vestiaire, un WC, une terrasse, une cuisine, un living, un dégagement, une salle de bains, deux chambres à coucher et un balcon.

2) les appartements B1, C1, B2, C2, B3, C3, B4, C4 : Un hall, un vestiaire, un WC, une cuisine, un balcon, une terrasse, un living, un dégagement, une salle de bains et trois chambres à coucher.

V - Cinquième étage :

a) parties communes spéciales gauches : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur, et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives : de gauche à droite en regardant de la rue la façade de l'immeuble, quatre appartements portant la désignation E, F, G, H.

Ces appartements comportent, savoir :

1) les appartements E et H : Un hall, un living, une cuisine, une chambre à coucher, une salle de bains, un WC et deux débarras.

2) les appartements F et G : Un hall, un vestiaire, un WC, un dégagement, une salle de bains, une cuisine, trois chambres à coucher et un living.

Servitudes

Etant donné que des compteurs et canalisations desservant les parties privatives appartenant à la société "GULF OIL Belgium" se trouvent dans les parties communes spéciales du sous-sol et du rez de chaussée, il est formellement stipulé et convenu entre parties que ces installations devront être maintenues.



e Timbre

Division des parties communes dans la partie résidentielle

Locaux privés	Parties spéciales "appartements"	Parties Spéciales gauches	droites
<u>1er étage</u>			
appartement AI	47 (quarante sept)	94 (nonante quatre)	
appartement BI	56 (cinquante six)	II2 (cent et douze)	
appartement CI	56 (cinquante six)	(cent et douze) II2	
appartement DI	47 (quarante sept)	(nonante quatre) 94	
<u>2ième étage</u>			
appartement A2	47 (quarante sept)	94 (nonante quatre)	
appartement B2	56 (cinquante six)	II2 (cent et douze)	
appartement C2	56 (cinquante six)	(cent et douze) II2	
appartement D2	47 (quarante sept)	(nonante quatre) 94	
<u>3ième étage</u>			
appartement A3	47 (quarante sept)	94 (nonante quatre)	
appartement B3	56 (cinquante six)	II2 (cent et douze)	
appartement C3	56 (cinquante six)	(cent et douze) II2	
appartement D3	47 (quarante sept)	(nonante quatre) 94	
<u>4ième étage</u>			
appartement A4	47 (quarante sept)	94 (nonante quatre)	
appartement B4	56 (cinquante six)	II2 (cent et douze)	
appartement C4	56 (cinquante six)	(cent et douze) II2	
appartement D4	47 (quarante sept)	(nonante quatre) 94	
<u>5ième étage</u>			
appartement E	35 (trente cinq)	70 (septante)	
appartement F	53 (cinquante trois)	IO6 (cent et six)	
appartement G	53 (cinquante trois)	(cent et six) IO6	
appartement H	35 (trente cinq)	(septante) 70	

I.000

I.000

I.000

Cette division est donnée spécialement en vue de déterminer la contribution afférente à chaque appartement d'habitation dans les dépenses et charges communes à la partie résidentielle de l'immeuble.

B. Modifications au règlement de copropriété.

Les articles sept et huit sont supprimés et remplacés par les nouveaux articles suivants :

Article sept - Les parties communes spéciales "gauches" de l'immeuble comportent le hall, les escaliers, la cage d'escaliers, la descente de cave, les locaux destinés au rangement du matériel d'entretien, l'ascenseur et sa machinerie, le vide-oubelle et, en général, tout ce qui est à l'usage commun des seuls appartements AI, A2, A3, A4, BI, B2, B3, B4, E et F.

Article huit - Les parties communes spéciales "droites" de l'immeuble comportent le hall, les escaliers, la cage d'escalier, la descente de cave, les locaux destinés au rangement du matériel d'entretien, l'ascenseur et sa machinerie, le vide poubelle et en général tout ce qui est à l'usage commun des seuls appartements CI, C2, C3, C4, DI, D2, D3, D4, G et H.

Toutes les modifications exposées ci-dessus participent au statut de l'immeuble et s'imposent à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires. Elles seront d'ailleurs opposables à tous par la transcription qui en sera faite à la Conservation des Hypothèques de Namur.

Dont Acte

Résidence - " B E A U M O N T "

sis rue de Namur à Jambes,
à proximité du Pont des Ardennes.

Constructeur : S.P.R.L. COMETRENT
25, rue des Aduatiques,
Etterbeek.

Architecte :
14, rue Borgnet,
Namur.

REGLEMENT GENERAL DE Co-PROPRIETE.

R E S I D E N C E B E A U M O N T

Règlement Général de copropriété.

Chapitre Ier.

Exposé général.

Article 1er. - Faisant usage de la faculté prévue par l'article 57 bis par I du code civil, les sociétés GULF OIL Belgium et COMETRENT établissent ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui en dépendent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des Hypothèques compétent de la transcription de l'immeuble.

Article 2. - Il est en outre arrêté pour valoir entre parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires.

Article 3. - Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

Chapitre II

Statut de l'immeuble.

Section 1 : Co-propriété indivise et propriété privative.

Article 4. - 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 co-propriétaires chacun pour une fraction.

Les parties privatives sont dénommées : appartements; caves,
garages et station-service.

[Signature]

Article 5. - Les parties communes sont divisées en parties communes générales, parties communes spéciales "appartements", parties communes "spéciales gauches" et parties communes "spéciales droites" qui se subdivisent elles-mêmes comme il est précisé dans l'acte de base.

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 toutes autres circonstances, la ventilation attributive des quotités telles 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 réunir en un seul appartement deux appartements d'un même niveau, ou de réunir deux appartements de niveaux différents mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement duplex, dans ces deux cas les quotités attachées aux deux appartements réunis seront additionnées.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas le réajustement des quotités des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire qui a reçu l'acte de base sur les indications de l'architecte; le total des millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des millièmes attachés aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble on peut faire revenir à la situation primitive ou à tout autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir plus de quatre appartements par niveau.

X Article 6. - Les parties communes générales de l'immeuble comportent le terrain, les murs, l'armature en béton de l'immeuble, les ornements extérieurs des façades, fenêtres, balustrades, appuis de fenêtres, cheminées, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de ces appartements ou locaux privatifs, le toit surmontant l'immeuble avec les descentes, les colonnes, poutres et hourdis ainsi que toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif d'un ou d'une partie seulement des copropriétaires.

X Article 6bis - Les parties communes spéciales "appartements" comprennent les locaux du chauffage central, les chaudières, les accessoires et tuyauteries (les radiateurs et tuyauteries se trouvant dans les appartements sont parties privées) et tout ce qui est à l'usage de l'ensemble des appartements à l'exclusion de la partie commerciale de l'immeuble.

La chaudière située dans la partie gauche de l'immeuble servira à la distribution d'eau chaude, celle située dans la partie droite de l'immeuble servira au chauffage central de tout l'immeuble, à l'exclusion toutefois de la partie commerciale.

Article 7. - Les parties communes spéciales "gauches" de l'immeuble comportent le hall, les escaliers, la cage d'escalier, la descente de cave, les locaux destinés au rangement du matériel d'entretien, l'ascenseur et sa machinerie, le vide-poubelle et en général tout ce qui est à l'usage commun des seuls appartements A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, E et F.

Article 8. - Les parties communes spéciales "droites" de l'immeuble comportent le hall, les escaliers, la cage d'escalier, la descente de cave, les locaux destinés au rangement du matériel d'entretien, l'ascenseur et sa machinerie, le vide-poubelle et en général tout ce qui est à l'usage commun des seuls appartements CI, C2, C3, C4, DI, D2, D3, D4, G et H.

Article 9. - Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements, garages ou autres locaux privatifs dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun des éléments.

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

Article 10. - Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes et notamment le plancher, le parquet ou tout autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue ou sur cour avec leur garde-corps, les parties vitrées des portes et des fenêtres, le plafonnage du plafond avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure; en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux (exemple: compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité et téléphone).

Chacun des co-propriétaires a le droit de jouir de ses locaux privatifs dans les limites fixées par le présent règlement, et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires, 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 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 locaux des autres propriétaires.

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

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements en sorte qu'il y ait plus de quatre appartements par niveau comme il a été stipulé ci-avant.

La destination de station service pour véhicules à moteur au rez de chaussée n'est pas immuable. Il en est de même de l'intégration dans la partie commerciale du rez de chaussée des appartements et locaux de l'entresol.

Il en résulte que dans l'avenir, la partie commerciale du rez de chaussée pourra avoir une autre destination et que d'autre part les locaux et appartements de l'entresol pourront être séparés et traités comme appartements résidentiels.

Il est expressément prévu dès à présent et pour lorsque les parties reliées nouvellement à la partie résidentielle de l'immeuble devront intervenir dans les choses et charges communes de cette dernière partie proportionnellement au nombre de millièmes que ces parties nouvellement reliées possèdent dans les parties communes générales de l'immeuble et ce, par réduction proportionnelle de la quote-part des autres appartements résidentiels, le tout sans que cette modification puisse être considérée comme modification au règlement général de co-propriété et doive nécessiter l'autorisation préalable des co-propriétaires.

Article 11. - Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des 4/5es de la totalité des voix de l'immeuble, et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, aussi longtemps qu'il sera en vie et ensuite de son successeur désigné par l'assemblée générale conformément aux articles 25 et suivants.

Les honoraires dus de ce chef seront à charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux.

Article 12. - 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 quatre/cinquièmes de la totalité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée, des appartements, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets et toutes autres parties de l'immeuble visibles de l'extérieur; même en ce qui concerne la peinture.

Article 13. - Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

Section II. - Service et administration de l'immeuble.

Article 14. - Il n'est pas établi de concierge dans l'immeuble.

Article 15. - Il est fait appel par l'assemblée générale aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les co-propriétaires; 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 16. - L'assemblée générale des co-propriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article 17. - L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les co-propriétaires sont présents ou dûment convoqués.

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

Pour ce qui concerne les questions ayant trait à des parties communes spéciales, prendront seuls part au vote les co-propriétaires possédant des quotités dans ces parties communes spéciales.

Il pourra d'ailleurs être tenu des assemblées ne réunissant que les co-propriétaires de quotités spéciales lorsque les objets à l'ordre du jour ne visent que celles-ci.

Article 18. - L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération namuroise aux jour, heure et lieux indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

Sauf décision contraire de la part du gérant, qui doit être notifiée à tous les co-propriétaires, dans les formes et délais prescrits pour les convocations, ces jours, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, 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 des propriétaires possédant ensemble deux cent cinquante millièmes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des co-propriétaires.

Article 19. - Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

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

Article 20. - L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque; tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne s'agisse de choses de très minimes importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

Article 21. - L'assemblée se compose de tous les co-propriétaires; si le gérant n'est pas un co-propriétaire il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales mais il y assistera avec voix consultative mais non délibérative.

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

À l'exception du gérant nul ne peut représenter un co-propriétaire s'il n'est pas lui-même co-propriétaire ou si ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un co-propriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en son lieu et place.

Le locataire d'un appartement peut être désigné comme mandataire mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

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

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvera appartenir à des co-propriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit par un usufruitier et par un co-propriétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès verbal de son élection devront être annexés au procès verbal de l'assemblée générale.

Il est toutefois permis à un époux de représenter son conjoint co-propriétaire.

Article 22. - L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle déterminera à la simple majorité des voix, son Président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de quotités; en cas d'égalité de droits la fonction est dévolue au plus âgé d'eux.

Article 23. - Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le nombre de quotités le plus élevé.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article 24. - Il est tenu une liste de présences qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale, liste des présences qui sera certifiée conforme par les membres du bureau.

Article 25. - Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

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

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentants à la condition expresse que dans la deuxième convocation il n'ait pas été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros oeuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent une majorité des quatre cinquièmes de la totalité des voix de l'immeuble.

Article 26. - Les propriétaires disposent chacun d'un nombre de voix proportionnel aux quotités qu'ils possèdent dans les parties communes, telles que celles-ci sont établies dans l'acte de base ci-dessus.

Article 27. - Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative la moitié des co-propriétaires possédant ensemble plus de la moitié des voix.

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

Article 28. - Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

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

Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque co-propriétaire son compte particulier.

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



Article 29. - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les co-propriétaires qui le demandent.

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

Section III. - Répartition des charges et recettes communes.

A) Entretien et réparations.

Article 30. - Chacun des co-propriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes. Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même ainsi en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

En raison de la destination de la partie commerciale du rez de chaussée et des locaux et appartements de l'entresol qui en font partie intégrante, le propriétaire de cette propriété privative n'interviendra pas dans les dépenses et charges d'entretien et de réparation des parties propres aux appartements résidentiels et inversement, ni dans les frais d'aménagement et d'entretien des zones latérales et arrières des bâtiments frappés d'une servitude de non aedificandi.

Il ne participera pas non plus aux frais d'administration et de gérance.

Il en résulte que chacun des co-propriétaires d'appartements résidentiels contribuera aux frais d'administration et de gérance et aux charges d'entretien, de chauffage, de consommation d'eau, gaz et d'électricité des parties communes, de l'ascenseur et aux frais de réparations propres aux appartements proportionnellement au nombre de millièmes que chacun possède dans les parties communes de la partie résidentielle de l'immeuble ainsi qu'indiqué sub V) de l'acte de base.

Article 31. - Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

Article 32. - Réparations urgentes :

Le gérant à pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 33. - Travaux et réparations indispensables mais non urgents:

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs qui forment ensemble le conseil de gérance; ce dernier sera seul juge du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article 34. - Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration :

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent cinquante millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit cent millièmes; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept cent vingt-cinq millièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des quatre cinquièmes de la totalité des voix et sera obligatoire pour tous sans porter préjudice aux dispositions insérées à l'acte de base, sous le numéro 2 du chapitre XII "clauses spéciales".

Article 35. - Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du 15 juillet au 15 septembre.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération namuroise, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

B). Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 36. - A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

Article 37. - La responsabilité du fait de l'immeuble (art. 1386 du code civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de co-propriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les co-propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou co-propriétaire

Article 38. - Dans le cas où un co-propriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C). Recettes.

Article 39. - Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

[Signature]

Section IV. - Assurances - Reconstruction.

Article 40. - L'assurance, tant des choses communes que des choses privées à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie à l'intervention de Monsieur Close, courtier, Grand'Ry à Wépion, pour tous les co-propriétaires par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, le tout à déterminer par l'assemblée générale statuant à la majorité des 4/5es de la totalité des voix de l'immeuble.

La désignation de la compagnie d'assurance sera approuvée par l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité des 4/5es des voix.

Le gérant devra faire à cet effet toutes diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les co-propriétaires seront tenus de prêter leur 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 41. - Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des co-propriétaires du chef de la profession qu'il exerce ou plus généralement pour toute autre raison personnelle à un des co-propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 42. - Chacun des co-propriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

Article 43. - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence des co-propriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée, mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

Article 44. - 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 co-propriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait du chef de la reconstruction une plus value de son bien et à concurrence de cette plus value.

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

b) si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires n'en décide autrement à la majorité des quatre cinquièmes de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquis des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion des droits de co-propriété de chacun et sera 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 règlement dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus si les autres co-propriétaires en font la demande de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée, ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des co-propriétaires 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 par simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

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

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

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagées entre les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

Article 45. - A) Si des embellissements ont été faits par des co-propriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres co-propriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B) Les co-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 co-propriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront librement.



Article 46. - Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur et des parties communes en général, 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; elles lui seront remboursées par les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les primes réclamées pour assurances spéciale ou complémentaire .

CHAPITRE III

Règlement d'ordre intérieur.

Article 47. - Il est arrêté entre tous les co-propriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale, à la majorité des quatre cinquièmes des voix.

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

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le co-propriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance, et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées; il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

Section I. - Entretien.

Article 48. - Les travaux de peinture aux façades tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux relatifs aux choses 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 maison sa tenue de bons soins et d'entretien.

Article 49. - Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an, par un ramoneur juré s'il en est fait usage; ils doivent en justifier au gérant.

Section II. - Aspect.

Article 50. - Les co-propriétaires et les occupants des appartements résidentiels ne pourront mettre aux fenêtres, balcons et terrasses donnant sur la rue, ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linges et autres objets. Il leur est également interdit d'y installer des antennes de radio et télévision privées.

Section III. - Ordre intérieur.

Article 51. - Les co-propriétaires et occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave aux appartements que le matin avant dix heures.

Article 52. - Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tous temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché et placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants.

Article 53. - Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage, tels que brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etc...

Article 54. - Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières susceptibles de rupture sous la pression du gaz, ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 55. - Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une assemblée générale statuant à la majorité des quatre/cinquièmes des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages-intérêts fixés à cent francs par jour sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

Section IV. - Moralité - Tranquillité.

Article 56. - Les co-propriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de TSF et pick-up 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.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Article 57. - Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement 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 du délégué des co-propriétaires.

Article 58. - Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

Il peut être procédé à des échanges de caves, ces échanges devant être constatés par acte notarié.

Article 59. - Les co-propriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Section V - Ascenseur.

Article 60. - L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Section VI. - Destination des locaux.

Article 61. - Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle, ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies vénériennes ou contagieuses.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînerait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait

l'indemnité à payer à la communauté pour cet usage intensif d'une chose commune.

Article 62. - Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée, sous réserve de stipulations de l'acte de base concernant la société anonyme "GULF OIL Belgium".

Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite et l'étage qu'il occupe.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer les noms et profession du titulaire; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Article 63. - Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux co-propriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Ces interdictions ne sont pas imposées à la société anonyme GULF OIL Belgium autorisée spécialement comme dit ci-dessus à exploiter le rez de chaussée comme station service et débit d'essence, d'huiles et de dérivés.

Section VII. - Chauffage central.

Article 64. - Le chauffage central fonctionne suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix, étant toutefois spécifié que chaque propriétaire a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ce service est obligatoire pour tous les propriétaires et occupants.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à ce service sont répartis entre les co-propriétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans la co-propriété.

Les frais de consommation pour le chauffage central sont répartis entre les co-propriétaires, à savoir :

- 1.- vingt pour cent au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux.
- 2.- le solde, soit quatre vingt pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur.

Section VIII. - Gérance.

Article 65. - 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 de l'ascenseur.

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 66. - Le gérant est élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des co-propriétaires, 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.

Article 67. - Le gérant est élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des co-propriétaires, 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.

Article 67. - Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central 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.

[Signature]

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

Article 68. - Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Article 69. - 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 70. - 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 co-propriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

Une provision sera versée au gérant par les co-propriétaires 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; à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

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, un intérêt au taux de six pour cent l'an, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

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

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

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

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

Section IX. - Charges communes.

Article 71. - De même que les charges d'entretien et de réparation des parties communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les co-propriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les dépenses du chauffage.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire; les fournitures de bureau, la correspondance, etc....

Les frais d'éclairage des parties communes, la consommation du courant électrique pour l'ascenseur, l'abonnement de celui-ci.

Article 72. - Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et de l'électricité et tous les frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article 73. - La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des co-propriétaires.

Section X. - Dispositions générales.

Article 74. - En cas de désaccord entre co-propriétaires et gérant, le litige sera tranché par l'assemblée générale.

Tout différent entre co-propriétaire au sujet du présent règlement général de co-propriété sera réglé conformément à la clause compromissoire insérée dans l'acte de base auquel est annexé le présent règlement.

Les demandes de paiement des provisions ou sommes dues pour les dépenses communes seront soumises aux tribunaux compétents.

Fait, de convention expresse entre parties en un seul exemplaire, et accepté de part et d'autre à Namur le vingt deux février mil neuf cent soixante.

Extrait de l'acte rectificatif reçu par le Notaire A. Monjoie à Namur.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

La "Résidence Beaumont" sera formée d'un seul bloc avec deux entrées donnant sur les façades latérales gauche et droite. Elle comprendra :

I.- Sous-sol.

- a) parties communes spéciales à la partie résidentielle gauche appelées "parties communes spéciales gauches" un local pour compteurs, divers dégagements, la cage d'escaliers, l'arrivée de l'ascenseur et des vide-poubelles.
- b) parties communes spéciales à la partie résidentielle droite de l'immeuble appelées "parties communes spéciales droites", un local pour compteurs, divers dégagements, la cage d'escaliers, l'arrivée de l'ascenseur et des vide-poubelles.
- c) parties communes spéciales "appartements" : les locaux destinés aux installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude, deux chaudières, deux citernes destinées à contenir le combustible, divers dégagements et gaines de canalisations.
- d) parties privatives : neuf garages portant les numéros 1 à 9, dix-huit caves portant les n°s 1 à 18 ainsi qu'un local destiné à recevoir 4 réservoirs à carburant, une fosse de graissage et deux locaux réserve repris sous teinte bleue et les tuyauteries servant de "passage d'alimentation Pompe GULF" repris en pointillé au plan annexé n° 1, dépendant de la station-service.

II.- Rez de chaussée.

- a) parties communes spéciales gauches : le porche et le hall d'entrée, les cages d'escalier et l'ascenseur, le local pour vélos et voitures d'enfant, le local pour compteurs et en passage vertical, aéra, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- b) parties communes spéciales droites : le porche et le hall d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseur, le local pour vélos et voitures d'enfant, le local pour compteurs et en passage vertical aéra, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- c) parties privatives : une installation de station-service pour véhicules à moteur et de distribution de carburant, installation dont font partie intégrante les appartements et locaux de l'entre-sol, ainsi que les locaux en sous-sol plus amplement décrits ci-dessus.

Les locaux constitutifs de cette station-service comprennent le passage pour voitures et terre-plein sous auvent, les vitrines d'exposition, le bureau, les locaux de graissage et de lavage, les escaliers privés reliant l'installation du rez de chaussée aux locaux réserve du sous-sol et aux appartements de l'entresol, le lavatory à l'usage des clients.

III.- Entresol.

- a) parties communes spéciales gauches : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aéras, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aéras, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- c) parties privatives : de gauche à droite :
 - 1.- un appartement comprenant une toilette, une cuisine-salle de séjour et deux chambres à coucher;
 - 2.- un appartement comprenant : une cuisine-salle de séjour, deux chambres à coucher, un dégagement et une salle de bains;
 - 3.- un grand bureau, un bureau de dactylo, un vestiaire, un WC, un bureau de direction et un dégagement.

IV.- Premier, deuxième, troisième et quatrième étage.

Chaque étage comporte :

- a) parties communes spéciales gauche : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aéras, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aéras, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.
- c) parties privatives : de gauche à droite en regardant de la rue de Namur la façade de l'immeuble, quatre appartements portant au premier étage les désignations AI, BI, CI, DI; au deuxième étage les désignations A2, B2, C2 et D2, au troisième étage A3, B3, C3 et D3 et au quatrième étage A4, B4, C4 et D4;

Ces appartements comportent, savoir :

- 1.- les appartements AI, DI, A2, D2, A3, D3, A4, D4: Un hall, un vestiaire, un WC, une terrassc, une cuisine, un living, un dégagement, une salle de bains, deux chambres à coucher et un balcon.
- 2.- les appartements BI, CI, B2, C2, B3, C3, B4, C4: Un hall, un vestiaire, un WC, une cuisine, un balcon, une terrasse, un living, un dégagement, une salle de bains et trois chambres à coucher.

V.- Cinquième étage.

- a) parties communes spéciales gauches : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aéras, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

b) parties communes spéciales droites : les cages d'escaliers et d'ascenseur et, en passage vertical, les aérars, conduites de fumées, gaines d'immondices et tuyauteries diverses.

c) parties privatives : de gauche à droite en regardant de la rue de Namur la façade de l'immeuble, quatre appartements portant la désignation E F G H.

Ces appartements comportant, savoir :

1.- les appartements E et H : Un hall, un living, une cuisine, une chambre à coucher, une salle de bains, un WC et deux débarras.

2.- les appartements F et G : Un hall, un vestiaire, un WC, un dégagement, une salle de bains, une cuisine, trois chambres à coucher et un living.

Servitudes.

Etant donné que des compteurs et canalisations desservant les parties privatives appartenant à la Sté "GULF OIL Belgium" se trouvant dans les "parties communes spéciales" du sous-sol et du rez de chaussée, il est formellement stipulé et convenu entre parties que les installations devront être maintenues.

A cet effet, la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "COMETRENT", concède à titre de servitude réelle au profit des parties privatives à la Société Anonyme "GULF OIL Belgium" le droit de maintenir ces dites installations et d'y accéder pour la surveillance, l'entretien et la réparation.

Répartition des quotités dans le terrain et les parties communes à l'ensemble de l'immeuble (Parties Communes Générales).

Appartements et locaux privés :

Millièmes :

mémoire

1.- Sous-sol : caves

2.- Rez de chaussée :

Station service

210

3.- Entresol :

pour l'ensemble des locaux de l'entresol

88

4.- Premier étage :

appartement AI

32

appartement BI

36

appartement CI

36

appartement DI

32

5.- Deuxième étage :

appartement A2

32

appartement B2

36

appartement C2

36

appartement D2

32

6.- Troisième étage :

appartement A3	32
appartement B3	36
appartement C3	36
appartement D3	32

7.- Quatrième étage :

appartement A4	<u>32</u>
appartement B4	36
appartement C4	36
appartement D4	32

8.- Cinquième étage :

appartement E	20
appartement F	33
appartement G	33
appartement H	20

9.- Garages :

Garage n° 1	5
Garage n° 2	6
Garage n° 3	6
Garage n° 4	8
Garage n° 5	5
Garage n° 6	5
Garage n° 7	6
Garage n° 8	6
Garage n° 9	<u>5</u>
	1.000
	=====

Division des parties communes dans la partie résidentielle.

Locaux privatifs	Parties spéciales "appartements"	Parties spéciales "gauches"	Parties spéciales "droites"
<hr/>			
<u>1er étage</u>			
appartement AI	47	94	
appartement BI	56	112	
appartement CI	56		112
appartement DI	47		94
<u>2e étage</u>			
appartement A2	47	94	
appartement B2	56	112	
appartement C2	56		112
appartement D2	47		94

[Signature]

Locaux privatifs	Parties spéciales "appartements"	Parties spéciales "gauches"	Parties spéciales "droites" (suite)
<hr/>			
<u>3e étage</u>			
appartement A3	47	94	
appartement B3	56	112	
appartement C3	56		112
appartement D3	47		94
<u>4e étage</u>			
appartement A4	47	94	
appartement B4	56	112	
appartement C4	56		112
appartement D4	47		94
<u>5e étage</u>			
appartement E	35	70	
appartement F	53	106	
appartement G	53		106
appartement H	35		70
	1.000	1.000	1.000
	<hr/>		

Cette division est donnée spécialement en vue de déterminer la contribution afférente à chaque appartement d'habitation dans les dépenses et charges communes à la partie résidentielle de l'immeuble.

8

TABLE DES MATIERES.

<u>Désignations</u>	<u>Numéros des Articles</u>
Chapitre I. Exposé Général	1 à 3
Chapitre II. Statut de l'Immeuble	
Section I. Co-propriété indivise et propriété privative	4 à 13
Section II. Service et Administration de l'immeuble	14 à 29
Section III. Répartition des charges et recettes communes	
A.- Entretien et réparations	30 à 35
B.- Impôts-Responsabilité civile - Charges	36 à 38
C.- Recettes.	39
Section IV. Assurances - Reconstruction.	40 à 46
Chapitre III. Règlement d'ordre intérieur.	47
Section I. Entretien	48 à 49
Section II. Aspect.	50
Section III. Ordre intérieur.	51 à 55
Section IV. Moralité - Tranquillité	56 à 59
Section V. Ascenseur.	60
Section VI. Destination des locaux.	61 à 63
Section VII. Chauffage central.	64
Section VIII. Gérance.	65 à 70
Section IX. Charges communes.	71 à 73
Section X. Dispositions générales.	74.
<hr/>	
	<u>Pages.</u>
Description de l'immeuble.	
I.- Sous-sols	20
II.- Rez de chaussée	20
III.- Entresol	21
IV.- 1er, 2e, 3e et 4e étage	21
V.- 5e étage	21 à 22

Signé ne varietur par la Société S.P.R.L. "COMETRENT", représentée comme il est dit à l'acte de base de l'immeuble et par le Notaire résident à

Lu et approuvé

G. G. G.

Pour être annexée à l'acte du

