

75.492

RESIDENCE L'AMARELLE
à Namur (Jambes), Place des Chevaliers avec Glaives

ACTE DE BASE

L'an mil neuf cent nonante huit.

Le quatre novembre.

Devant Maître Georges MONJOIE, notaire à Namur.

A COMPARU

La Société Anonyme GESIM dont le siège social est établi à 6060-Gilly, Rue Noël Sart Culpарт, 44.

Inscrite au Registre du Commerce de Charleroi sous le numéro 153105 et immatriculée à la Taxe Sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 430.675.545.

Constituée suivant acte reçu par Maître André Grosfils, notaire à Lodelinsart, le seize mars mil neuf cent quatre vingt sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre avril suivant, sous le numéro 870404-287.

Dont les statuts ont été modifiés par acte reçu par ledit notaire Grosfils en date du vingt quatre août mil neuf cent quatre vingt sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du dix neuf septembre suivant, sous le numéro 870919-184.

Ici représentée, en vertu de l'article douze de ses statuts, par le Président de son Conseil d'Administration, Monsieur Bonfils KOECKELBERG, époux de Madame Marguerite LEJEUNE, domicilié à Jamioulx, Rue Tassenère, 62.

Laquelle comparante, représentée et agissant comme dit est, préalablement à l'acte de base objet des présentes nous a exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

1) La Société comparante est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à Jambes, Rue Henri Duhainaut et Place des Chevaliers avec Glaives, cadastrée ou l'ayant été section E numéro 64E pour une contenance d'après titre et cadastre de dix sept ares quatre vingt trois centiares.

2) Ledit bien a fait l'objet d'un permis de lotir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Namur, en date du vingt juin mil neuf cent nonante.

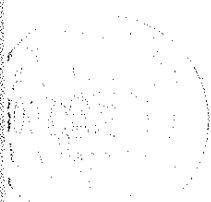
Ledit permis de lotir, le plan de division et les prescriptions urbanistiques ont été déposés au rang des minutes de Maître Lambinet, notaire à Ciney, suivant acte du quatorze septembre mil neuf cent nonante.

3) Un permis de bâtir a été délivré par l'Administration Communale de la Ville de Namur en date du vingt deux avril mil neuf cent nonante six, lequel a été prorogé par décision de la même administration en date du trois mars mil neuf cent nonante sept pour une nouvelle période d'un an, et a fait l'objet d'un permis d'urbanisme modificatif délivré par la même administration en date du vingt huit septembre mil neuf cent nonante huit.

4) La comparante entend poursuivre sur le bien prédécrit l'implantation d'un projet immobilier consistant en la construction d'un immeuble à appartements multiples destiné au logement ou à l'exercice d'une profession libérale.

nier timbre.

Handwritten signature and initials.



Cet immeuble destiné en tout ou en partie à la cession par unités juridiquement distinctes.

5) Le présent acte crée et précise les statuts de cet immeuble, et a pour objet d'en établir la division et de le placer sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Cet exposé fait, la comparante nous a requis d'acter en la forme authentique l'acte de base et le règlement de copropriété.

1. DESCRIPTION DES BIENS

VILLE DE NAMUR - 4EME DIVISION - JAMBES - 2EME DIVISION

Une parcelle de terrain sise Rue Henri Duhainaut et Place des Chevaliers avec Glaives, cadastrée ou l'ayant été section E numéro 64E pour une contenance d'après titre et cadastre de dix sept ares quatre vingt trois centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société Anonyme GESIM, comparante aux présentes, est propriétaire dudit bien pour en avoir été déclarée adjudicataire aux termes d'un Procès Verbal de Vente Publique sur Saisie poursuivie par la Banque Bruxelles à charge de la Société Anonyme TOWER S.A. ayant son siège social à Yvoir-Godinne, dressé par Maître Jean Pierre Michaux, notaire à Namur, le dix neuf janvier mil neuf cent nonante quatre, suivi de Procès Verbal d'absence de surenchère dressé par le même notaire en date du quatre février suivant, le tout transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le vingt quatre février mil neuf cent nonante quatre, volume 11.926 numéro 18.

La Société Anonyme TOWER S.A., préqualifiée, en était propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur Alfred RONVEAUX, domicilié à Jambes aux termes d'un acte contenant en outre lotissement dudit bien par le vendeur, reçu par Maître Lambinet, notaire à Ciney, le quatorze septembre mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le vingt cinq du même mois, volume 11.107 numéro 23.

Monsieur Alfred RONVEAUX, prénommé, en était propriétaire, savoir:

a) Partie cadastrée anciennement section E numéro 64D pour l'avoir recueillie dans la succession de ses auteurs, Monsieur Raymond RONVEAUX et son épouse Madame Joséphine Marie Ghislaine DEVOS décédés respectivement le vingt cinq février mil neuf cent quarante cinq, et le six octobre mil neuf cent quatre vingt un.

b) Partie cadastrée anciennement section E numéro 63, tant pour l'avoir recueillie dans la succession de ses auteurs comme dit ci-avant, que pour avoir toutefois profité de la renonciation à usufruit sur ce bien opérée par sa mère, Madame Joséphine DEVOS, susnommée, suivant acte reçu par Maître Logé, notaire à Namur, le quinze mars mil neuf cent soixante deux.

2. DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

MIS SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE ET DE L'INDIVISION

FORCEE

Sur le terrain ci-dessus décrit va être construit un

immeuble à appartements multiples comprenant un niveau en rez-de chaussée et cinq étages.

La comparante déclare vouloir placer cet immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, modifiée par la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre, formant les articles 577-2 à 577-14 du Code Civil et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que l'immeuble à appartements multiples sera divisé sur base des plans ci-annexés.

Cet immeuble à appartements multiples sera dénommé RESIDENCE L'AMARELLE et comprendra:

D'une part, des parties privatives à l'usage principal d'habitation ou destinées à l'exercice d'une profession libérale appelées "appartements", "emplacements de parkings" ou "garages", ou "caves" s'il est fait usage de la variante B prévue aux plans qui demeureront annexés au présent acte.

D'autre part, des parties communes qui seront la propriété commune et indivisible des copropriétaires.

Les parties communes seront divisées en dix mille / dix-millièmes (10.000/10.000) indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privés formant des fonds juridiques distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès et de tous autres contrats.

Chacun de ces lots comprend une partie privative et exclusive, constituée par l'appartement, l'emplacement de parking ou garage, ou la cave ainsi qu'une quote part dans les parties communes générales en état de copropriété et indivision forcée.

En conséquence, chaque unité constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire comprenant un ensemble indivisible: le bien privatif avec, comme accessoire indispensable, la fraction lui afférente dans les parties communes générales.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou constitution de droit réel grevant un lot emportera non seulement aliénation ou grevement de la propriété privative mais aussi de la quote part des parties communes qui y sont inséparablement attachées.

Les acquéreurs de biens, tant pour eux-mêmes que pour les cessionnaires, ayants droits ou successeurs à tous titres, seront tenus de se conformer et de respecter en tous points le présent acte de base ainsi que le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et toutes décisions de l'assemblée générale conformément à l'article 577-10 nouveau du Code Civil. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront mentionner expressément l'existence des statuts de l'immeuble et de leurs annexes et en imposer le respect aux nouveaux acquéreurs, occupants ou ayants droit.

3. ANNEXES

La comparante nous a ensuite remis pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants:

ANNEXE 1: PLANS.

Les divers plans

a) du vingt deux novembre mil neuf cent nonante cinq et numérotés, savoir:

-1 de 7: Implantation/Profils - Situation - Coupe - Coupes schématiques des gaines techniques.

-2 de 7: Plan sous-sol - Plan rez-de-chaussée

-3 de 7: Plan niveaux +1 (270), +2 (540) - Plan niveau +3 (810)

-4 de 7: Plan niveau +4 (1080) - Plan niveau +5 (1350)

-5 de 7: Elévation Nord (Place)

-6 de 7: Elévation Sud (Jardin)

-7 de 7: Elévation Ouest (Jardin) - Elévation Est (Rue)

b) du sept août mil neuf cent nonante huit et numérotés, savoir:

-1 de 4 : Plan Implantation

-2 de 4 : Elevation Nord (Place)

-3 de 4 : Elevation Sud (Jardin)

-4 de 4 : Elévation Ouest (Jardin) - Elévation Est (Rue)

c) du du vingt deux novembre mil neuf cent nonante cinq et reprenant les variantes, savoir:

-1) Plan sous-sol - Plan rez-de-chaussée (avec modification des dix-millièmes)

-2) Plan niveaux +1 (270), +2 (540) - Plan niveau +3 (810) (sans modification des dix-millièmes)

-3) Plan niveau +4 (1080) - Plan niveau +5 (1350) (sans modification des dix-millièmes)

ANNEXE 2.

Le cahier des charges régissant la construction avec description des travaux, conditions générales, et matériaux mis en oeuvre.

ANNEXE 3.

Le règlement de copropriété et répartition des dix-millièmes.

ANNEXE 4.

Etat descriptif initial de division de l'immeuble.

ANNEXE 5.

Le permis de bâtir et sa prorogation ainsi que le permis le permis d'urbanisme modificatif.

Ces documents forment ensemble les statuts de l'immeuble RESIDENCE L'AMARELLE qui est ainsi juridiquement créé ; ils se complètent et forment un tout ; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

A ces statuts, viendront éventuellement s'adjoindre ultérieurement les actes complémentaires ou modificatifs du règlement de copropriété et les décisions de l'assemblée générale.

Ces documents demeureront en conséquence ci-annexés

après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par la comparante, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils seront enregistrés en même temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci pour être transcrits ou déposés en même temps qu'une expédition des présentes à la conservation des hypothèques de Namur.

La comparante a ensuite déclaré reconnaître sa signature apposée au bas de ces documents et réitérer les conditions qu'ils renferment, voulant que ces conditions et conventions acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient ci-même reproduites.

4. SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

1. Servitudes relatives au complexe proprement dit:

La construction de l'immeuble à appartements tel que décrit et figuré aux plans demeurés ci-annexés, provoque l'établissement entre les différents lots privatifs, d'un état de choses qui constituera une servitude.

Les servitudes ainsi créées trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi:

- des vues d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduites et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires - gaz - électricité - téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol, et au dessus de celui-ci, etc...
- et, de façon générale, de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre, ou entre les parties privatives et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction ou encore de l'usage des lieux.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourraient donner lieu cette notion de servitude spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice seront déférées à la juridiction compétente sans préjudice de la possibilité que conservent les parties de décider, après que le litige soit né, de recourir à l'arbitrage. Cette action devra être dirigée contre l'association des copropriétaires si le différend concerne l'ensemble de la copropriété ou contre le ou les copropriétaires concernés si elle ne vise que ceux-ci.

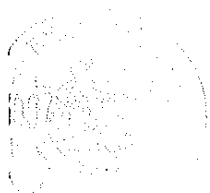
2. Servitudes consenties par ou à des tiers.

Il est ici donné connaissance pour autant que de besoin des conditions particulières insérées dans l'acte reçu par Maître Lambinet, notaire à Ciney, le quatorze septembre mil neuf cent nonante, susvanté dans l'origine de propriété qui

DEUXIEME TIMBRE

2
[Signature]

RECEVU
NOTAIRE
CINEY



précède, et étant vente par Monsieur Alfred RONVEAUX au profit de la Société Anonyme TOWER, ci-après littéralement transcrites:

"CLAUSES SPECIALES

"L'acquéreur s'oblige à ses frais s'il construit à obtenir la fenêtre du pignon sud de l'immeuble cadastré section E numéro 63/partie restant appartenir au vendeur et à retapisser tout le living.

"Les charges sont estimées pro fisco à CINQUANTE MILLE francs.

"D'autre part, l'acquéreur s'oblige s'il construit un building, de vendre au vendeur un appartement de son choix au prix coûtant hors frais. Monsieur Alfred RONVEAUX s'oblige à faire connaître sa décision d'acquérir un appartement au plus tard dans les quinze jours de la réception du recommandé adressé par la Société Anonyme TOWER S.A l'avertissant de la réception de l'acte de base et aux conditions de ce lui-ci.

"La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations qui résultent ou résulteront du permis de lotissement précité et de ses annexes et sera tenue de les imposer à ses successeurs, locataires ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

"Les obligations contractées par la partie acquéreuse obligent solidairement et indivisiblement ses héritiers et ayants cause. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du permis de lotir et de ses annexes et qu'il est subrogé de plein droit, par le seul fait d'être devenu propriétaire ou occupant du bien et bénéficiaire de tous droits pouvant résulter quels qu'ils soient, intéressant le bien dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résultent.

5. MODIFICATIONS EVENTUELLES A L'ACTE DE BASE

La comparante déclare se réserver à son profit et au profit de ses ayants-droit mais uniquement pour les biens dont elle est ou reste propriétaire le droit de:

a) modifier la configuration des lots non cédés telle qu'elle est établie aux plans susvisés ;

b) déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure des lots privatifs ;

c) réunir deux ou plusieurs lots privatifs ;

d) clôturer ou murer certaines parties privatives qui ne le sont pas ou supprimer des murs et clôtures et pouvoir ainsi les affecter à une autre destination.

e) transformer des emplacements de parkings en garages fermés ou caves s'il est fait usage des variantes exprimées aux plans ci-annexés.

f) modifier les quotes parts dans les parties communes et comparaître aux actes authentiques établissant les modifications de répartitions des quotes-parts, notamment la répartition des quotes-parts par niveau.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir le même mandat.

Pour autant que de besoin, les copropriétaires donnent dès à présent mandat irrévocable à la comparante de les représenter à la signature de ces actes ; ce mandat devra être confirmé dans l'acte de cession.

Les modifications à intervenir ne pourront nuire à la structure et à la solidité de l'immeuble.

6. RENONCIATION A ACCESSION.

La construction de l'immeuble étant réalisée sur une parcelle qui deviendra lors des ventes, la copropriété forcée par la vente emportera la renonciation par la comparante au profit de l'acquéreur, au droit d'accession immobilier lui appartenant en tant que copropriétaire des quotités du sol, et d'autre part renonciation par l'acquéreur au même droit en ce qui concerne tout ce qui ne se rapporte pas aux lots acquis par reprises Koeckellui, avec les quotes parts y afférentes dans les parties communes de l'immeuble.

Cette renonciation réciproque a pour effet d'assurer la division dudit ensemble d'appartements ou locaux professionnels, locaux techniques privatifs, et emplacements de constructions tels que parkings ou garages ; sa base légale est de confirmer les droits de chacun des acquéreurs à la copropriété indivise et exclusive de cette propriété privative tels qu'ils résultent des articles 577-2 à 577-14 nouveaux du Code Civil. D'un même contexte, la comparante, déclare, par les présentes, *

7. TOITURE

La toiture de l'immeuble n'est pas accessible si ce n'est pour les réparations et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou qui s'y trouvent, notamment les têtes de cheminées, les débouchés de ventilation et le dessus des gaines d'ascenseurs.

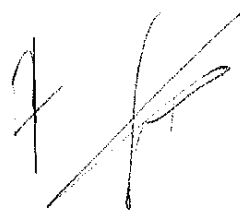
8. DISPOSITIONS DIVERSES

A. Bail emphytéotique

La comparante se réserve expressément le droit de négocier pour son compte et celui de tous les propriétaires d'un élément privatif dans le complexe, avec toute société distributrice d'électricité, les conditions d'établissement dans le ou les locaux prévus à cette fin, une cabine de transformation du courant électrique et de signer tous actes nécessaires à cet effet notamment un bail emphytéotique, aux conditions d'usage.

Par le seul fait de devenir propriétaire, d'un élément privatif de l'immeuble, les futurs propriétaires seront considérés avoir donné à la société comparante, mandat définitif et irrévocable d'agir en leur nom aux fins susmentionnées avec pouvoir de substitution.

Toutefois, si l'intervention des copropriétaires de



l'immeuble était nécessaire pour ce qui vient d'être prévu ceux-ci devront apporter leur concours à ces actes, gracieusement et à première demande.

B. Responsabilité

La société comparante déclare expressément qu'elle ne répondra pas, vis-à-vis des propriétaires d'éléments privatifs des troubles mineurs affectant la construction et provenant du tassement normal d'un bâtiment neuf, cette clause ne signifiant nullement que ladite société constructrice entend se soustraire à ses obligations de garantie décennale découlant de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un.

C. Accès au chantier

L'accès au chantier est autorisé aux propriétaires et leurs délégués, mais à leurs risques et périls.

La société, les entrepreneurs exécutant les travaux et toutes autres personnes participant à un titre quelconque à l'édification du bâtiment, ne pourront être rendus responsables des accidents survenant au cours de ces visites.

Ces jour et heures de visite seront affichés dans le bureau du chantier.

D. Chauffage des bâtiments avant livraison

Les frais de chauffage modéré des bâtiments, avant leur livraison, constitueront une charge commune à répartir entre tous les copropriétaires quelque soit le moment de leur acquisition.

Ce chauffage est fait dans l'intérêt desdits copropriétaires dont les locaux seront ainsi asséchés à suffisance pour permettre une utilisation plus agréable et plus hygiénique.

En outre, ce chauffage modéré protège certains éléments de la construction.

E. Intervention des copropriétaires

Les copropriétaires devront assurer leur concours immédiat pour l'accomplissement de toutes formalités nécessaires à l'édification du bâtiment et à son équipement, à son raccordement aux eaux, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, etc... et à l'installation de tous appareillages.

F. Assurances

La société comparante conclura pour un terme de dix ans maximum, auprès d'une bonne compagnie de son choix, les premières assurances nécessaires pour assurer les divers risques inhérents à l'immeuble et à son appareillage.

Les copropriétaires devront continuer les assurances

dont question pour les termes restant à courir et en supporter les primes et charges, sauf prescrit de la loi sur les assurances.

G. Clause compromissoire

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, le gérant constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige.

Si, malgré l'intervention du gérant, le litige subsiste, il sera porté devant le conseil de gérance et si besoin en est, devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si le désaccord subsiste, ou si le litige survenait entre copropriétaires et/ou occupants et le gérant ou le conseil de gérance, relativement à la charte de l'immeuble, le litige sera soumis à un arbitrage organisé comme suit:

Les parties choisissent un arbitre de commun accord. A défaut d'accord entre elles ou en cas de carence de l'une d'elles, l'arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble, sur la requête de la partie la plus diligente. La requête vaudra compromis.

L'arbitre sera tenu à l'audition d'experts et de conseils que décideraient de s'adjoindre une ou plusieurs parties.

Il pourra également s'adjoindre des conseillers juridiques qu'il choisira librement en fonction de leurs compétences particulières dans les matières soumises à l'arbitrage.

Aucun document ne pourra être invoqué en dehors du présent acte et de la charte de l'immeuble, à moins qu'une convention contraire ultérieure et expresse et à moins qu'il ne s'agisse d'une question de détail des travaux de parachèvement d'un élément privatif.

Les honoraires de l'arbitre seront provisoirement payés par la partie qui l'a désigné, mais tous les frais et honoraires seront définitivement supportés suivant les termes de la sentence rendue par l'arbitre.

Sa sentence sera rendue dans les quarante jours à dater du compromis.

Si par sa carence, une des parties contraignait l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence, elle supportera seule les frais entraînés par cette exécution.

L'arbitre statuera en tant qu'amiable compositeur. Il jugera donc en équité et sera dispensé de toutes les règles de formes et de délais.

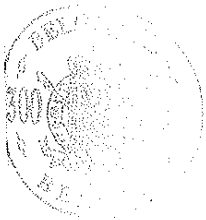
Sa décision sera définitive et immédiatement exécutoire et ne sera susceptible d'aucun recours ni ordinaire ni extraordinaire, à l'exception de l'opposition à l'ordonnance d'exequatur.

Pour tout ce qui ne serait pas prévu, il est renvoyé aux articles 1676 et suivants du Code Judiciaire.

H. Première assemblée Générale

isième et der
r timbre

5930384



La première assemblée générale des copropriétaires sera convoquée par la société comparante, et de toute façon dès que les trois/quarts du complexe seront en état d'être livrés.

I. Frais de l'acte de base

Les frais de l'acte de base et de ses annexes sont à la charge de la comparante.

En cas de vente ou de cession d'une unité faisant partie de l'immeuble la quote part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et de ses annexes, ainsi que les frais de la copie du présent acte et de ses annexes qui leur seront remis est fixée à:

- SEPT MILLE francs pour les appartements.
- MILLE francs pour les parkings et garages fermés.
- CINQ CENTS francs pour les Caves s'il est fait usage de cette variante

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparante déclare faire élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

ETAT CIVIL.

Les indications d'état civil ci-dessus sont certifiées par le notaire soussigné conformes aux indications des pièces officielles produites.

DONT ACTE.

Fait et passé à Namur, en l'Etude.

Et lecture faite, la société comparante, représentée et agissant comme dit est, a signé ainsi que Nous Notaire.

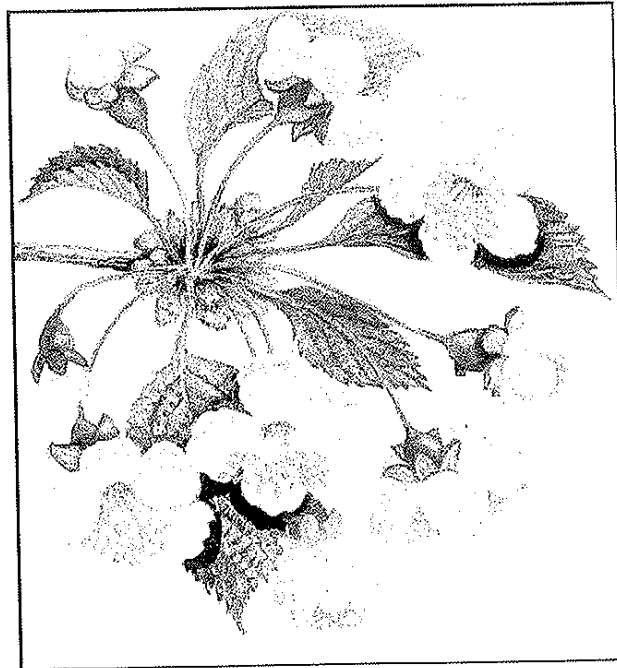
Approuvé la
de deux mots

Enregistré à Namur le

16 Novembre 1900 Montant huit
vols 1000 fr. 69 Case : 5 cinq rôles deux renvois
Reçu la somme de mille francs. (1.000.-)

L'inspecteur Principal

RESIDENCE L'AMARELLE



Remise des plans
A J

RESIDENCE L'AMARELLE

DESCRIPTIF DES TRAVAUX



1. - TRAVAUX PRELIMINAIRES

1.0. - GENERALITES

PRIX

Les prix sont établis pour des ouvrages exécutés selon les règles de l'art et garantissant un aspect correct et un parfait fonctionnement des installations.

Ils comprennent tous les travaux et sujétions quelconques qui dépendent ou sont solidaires de ceux définis par les plans ou le descriptif et qui sont nécessaires à l'achèvement complet des ouvrages.

Tous les travaux, mesures et frais inhérents à l'exécution de l'entreprise sont à la charge de l'entrepreneur et, en particulier, tous les frais généraux, faux frais, aléas et frais d'entretien pendant l'exécution et le délai de garantie ainsi que l'évacuation, en dehors du chantier, des décombres et déchets engendrés lors des travaux.

Le présent descriptif donne des précisions à ce sujet sans pour autant être limitatif.

PRESERVATION DES OUVRAGES

L'entrepreneur prend toutes les mesures pour préserver les ouvrages de toute dégradation pouvant provenir notamment de la gelée, de la pluie, de la neige, du vent, de la sécheresse, de vols ou d'actes malveillants en cours de travaux.

Les maçonneries sont protégées en fin de journée et chaque fois qu'une intempérie survient.

IMPETRANTS

1. Raccordement à l'eau depuis la rue jusqu'à proximité de l'armoire technique du rez-de-chaussée où sera placé l'ensemble vannes, clapet, compteur, suivant les prescriptions de la S.W.D.E.

A partir du compteur général, alimentation des appartements avec compteurs divisionnaires placés par le promoteur et à ses frais.

2. Raccordement électrique

La fourniture et pose des tableaux compteurs, d'où partiront les raccordements vers les disjoncteurs de chaque appartement, sont à charge du promoteur.

Le coût d'ouverture du compteur au bénéfice du distributeur est à charge de l'acquéreur.

3. Raccordement téléphonique

L'amenée du câble téléphonique, jusqu'à la boîte de distribution située au rez-de-chaussée, est à charge du promoteur.

Le raccordement et le câble téléphonique depuis cette boîte jusqu'à la prise située dans l'appartement sont à charge de l'acquéreur.

4. Raccordement télédistribution

L'amenée du câble de télédistribution, jusqu'à une boîte de distribution située au rez-de-chaussée, est à charge du promoteur.

Le raccordement et le câble de télédistribution depuis cette boîte jusqu'à la prise située dans l'appartement sont à charge de l'acquéreur.

5. Borne incendie

Il n'est pas prévu de borne incendie extérieure mais un dévidoir à chaque niveau et repris par les techniques spéciales.

A f

1.1. - INSTALLATION DE CHANTIER

L'entrepreneur installe sur le site divers baraquements amovibles servant de bureaux de chantier ainsi que de salle de réunion. Ces divers baraquements sont raccordés à titre provisoire au réseau public pour l'eau, l'électricité et téléphone. Ces raccordements sont réalisés en conformité avec les règlements des sociétés distributrices et sont à charge de l'entreprise.

La signalisation du chantier est mise en conformité avec les directives du service de police.

Des locaux sanitaires sont également mis à disposition du personnel. Le raccordement provisoire à l'égout sera conforme aux dispositions communales en vigueur.

Le poste comprend en outre l'installation et la mise à disposition de tous les moyens techniques nécessaires à la conduite des travaux.

Le poste comprend également le maintien en état de propreté du bâtiment et de ses abords durant la durée du chantier.

Mesurage : prix global.

1.2. - CLOTURE CHANTIER

Le poste concerne la clôture proprement dite relative à la circulation des piétons et au détournement de la circulation routière.

L'entrepreneur installe sur le pourtour du chantier une clôture amovible, avec portillon d'entrée. Elle sera conforme aux prescriptions des autorités communales auxquelles l'entrepreneur aura demandé au préalable les autorisations et instructions quant à son tracé, sa hauteur et sa forme. Elles respecteront toutes les normes de sécurité.

Les redevances éventuelles afférentes à ces clôtures sont à charge de l'entrepreneur.

Au droit de la voirie, une signalisation réglementaire à l'usage de la circulation sera placée.

Au besoin, la clôture sera éclairée de nuit, aux frais de l'entrepreneur.

Concerne : installation de chantier

Mesurage : prix global

quadrature terrain
A *+*

1.3. - ETAT DES LIEUX

Avant le début des travaux, l'entrepreneur établit, à ses frais et contradictoirement pour les différentes parties, un état des lieux de tous les biens immobiliers mitoyens au chantier ainsi que les voiries et les trottoirs communaux. Une copie de l'état des lieux est envoyé à chaque partie, celui-ci est complété par des photos.

Après la fin des travaux, un procès-verbal de récolement contradictoire entre les parties est établi et transmis à chaque partie.

Concerne : installation de chantier

Mesurage : prix global

2. - TRAVAUX DE TERRASSEMENT

2.1. - ENLEVEMENT TERRE ARABLE

La terre arable est enlevée sur une épaisseur de 10 cm sur toutes les parties du terrain destinées à former l'assiette des différents ouvrages ainsi que sur celles destinées à l'installation du chantier.

Les terres arables sont mises en dépôt sur chantier ou à l'extérieur de celui-ci.

Les terres arables en dépôt sur chantier serviront à la création éventuelle de pelouses ou plantations.

Concerne : ensemble superficie du terrain

Mesurage : au m³

Christophe Joubert
4 f

2.2. - BLINDAGE DES FOUILLES

L'entrepreneur comprend sous ce poste tous les moyens d'exécution nécessaires à la stabilité et à la préservation des ouvrages jouxtant la construction ici considérée (bâtiments privés contigus ou trottoirs publics).

Concerne : bâtiment existant et propriétés contiguës

Mesurage : prix global et forfait

2.3. - FOUILLES MECANIKES

Les fouilles sont réalisées mécaniquement avec matériel adéquat, les terres sont évacuées en-dehors du site. Les travaux de terrassement ne peuvent provoquer une rupture d'équilibre de sol ou des dommages aux immeubles, voiries, trottoirs existants.

Les fouilles sont maintenues asséchées jusqu'à la fin des travaux de fondation.

L'entrepreneur prend toutes les mesures nécessaires pour que les voiries et trottoirs communaux restent propres et praticables.

De même, il prendra, en temps utile, auprès des régies concernées tous les renseignements relatifs à la présence d'impétrants éventuels.

Concerne : terrassement général

Mesurage : au m3

2.4. - DEBLAIS POUR TRANCHEES & SEMELLES DE FONDATION

Les terrassements sont réalisés mécaniquement ou manuellement, l'évacuation et mise en décharge des déblais obtenus sont comprises dans le prix.

Les prescriptions de l'article « Fouilles mécaniques » sont applicables pour le présent poste.

Concerne : terrassement des semelles et poutres de fondation

Mesurage : au m3

sur rem. j. m. m.

4 f

3. - TRAVAUX DE REMBLAIS

3.1. - REMBLAIS DE SOUS-FONDATION

Aux endroits où l'étude de stabilité l'imposera, certains remblais de sous-fondation ou fondation seront exécutés au moyens de sable stabilisé à raison de 100 Kgs/m³.

Concerne : voir intitulé

Mesurage : forfait, quelle que soit la quantité à mettre en oeuvre

3.2. - REMBLAIS SUR LE POURTOUR DU BATIMENT

L'entrepreneur remblaie le pourtour du bâtiment avec le produit des déblais si ceux-ci sont de bonne qualité et après approbation de la Direction Technique.

Dans le cas contraire, un sable de remblais devra être employé.

En tout cas, la nature et le mode de mise en place des remblais devront être compatibles avec les ouvrages surplombant.

La mise en oeuvre des remblais sera effectuée par couches successives de 20 cm maximum, convenablement damées.

Concerne : remblais contre le bâtiment

Mesurage : au m³

4. - RESERVATIONS POUR ALIMENTATION DU BATIMENT EN EAU / GAZ / TELEPHONE

L'entrepreneur prévoit les fourreaux de passage pour le raccordement du bâtiment aux réseaux gaz / eau / téléphone / électricité,...

Les emplacements de ces fourreaux seront à faire approuver par les sociétés distributrices. Il en sera de même de l'emplacement des différents endroits destinés à abriter les compteurs.

Septième fascicule
A f

Les fourreaux pour traversée de mur, avec dispositif d'étanchéité, sont compris dans les prix unitaires.

Concerne : voir intitulé

Mesurage : au mct

5. - BOUCLE DE TERRE

=====

La mise à la terre est réalisée par la pose en fond de fouille d'un conducteur en cuivre en une seule pièce sans soudure.

Le conducteur a une section de 35 mm². Le cuivre sera nu ou plombé. Le placement est conforme au R.G.I.E.

La localisation de la sortie sera soumise à l'approbation de la Direction des travaux.

Concerne : mise à la terre du bâtiment

Mesurage : au mct

6. - STABILITE

=====

6.0. - GENERALITES - BETONS POUR BETON ARME

Ces ouvrages comprennent la fourniture et la mise en oeuvre complète des bétons, y compris les coffrages ordinaires et armatures; le béton, les coffrages et les armatures étant mesurés séparément, après accord du bureau de contrôle.

Le prix forfaitaire comprend tous les moyens d'exécution et tous les ouvrages nécessaires à la stabilité de l'immeuble ainsi que les ouvrages empêchant les entrées d'eau souterraines et de ruissellement pendant et après les travaux.

Mesurage : code de mesurage du M.T.P. avec les précisions suivantes

- document de référence : cahier général des charges 104, indice 26.0 et la NBN B15-101 à 104;

Henriette Joubert
A *f*

- prescriptions techniques : suivant documents de référence;
- la surcharge de service est de 300 Kgs/m²;
- valeurs maximales des flèches : suivant NBN B15 - 101 à 104;
- béton de composition donnant une résistance caractéristique moyenne à l'écrasement à 28 jours $R'_{WK} = 280 \text{ Kgs/cm}^2$, sur cubes 20/20/20;
- armatures et treillis soudés en acier BE 50.

6.1. - BETON POUR BETON ARME

Préalablement à l'exécution, tous les plans devront être approuvés par le bureau de contrôle, éventuellement désigné.

La composition du béton est laissée au choix de l'entrepreneur, avec accord du bureau de contrôle, éventuellement désigné.

Le béton est fabriqué exclusivement en centrale. Le ciment utilisé est de la classe 30 pour les bétons dits maigres et classe 40 pour les bétons de structure.

La résistance à la compression, pour les bétons de structure, mesurée sur cube de 20 cm de côté atteint 28 N/mm² à 28 jours d'âge.

L'entrepreneur peut préfabriquer certains éléments de la structure en béton armé et notamment réaliser les dalles avec prédalles. Il devra avoir reçu l'accord du bureau d'études et du bureau de contrôle, éventuellement désignés.

L'attention de l'entrepreneur est spécialement attirée sur la nécessité d'obtenir une uniformité de la teinte et de l'aspect des bétons destinés à rester apparents.

La mise en place du béton est réalisée suivant les règles de l'art.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le soin qu'il convient d'apporter aux reprises de bétonnage. Le serrage du béton est obtenu par vibration du béton dans la masse, toute vibration du coffrage ou des armatures est interdite.

Les tolérances de verticalité et d'horizontalité seront celles prévues dans les NBN. Il en sera de même pour la mise en oeuvre en général.

Par ailleurs, lors de l'emploi d'additifs quelconques, les fiches techniques seront présentées à l'approbation du bureau d'études et du bureau de contrôle éventuel. Les plans de béton armé mentionneront en outre tous les percements et les surcharges considérées.

mesure au m3

Concerne : l'ensemble de la structure portante du bâtiment

Mesurage : au m³

6.2. - COFFRAGES

Tous les bétons pour béton armé doivent être coffrés. Plusieurs types de coffrage sont autorisés :

1°) Pour les fondations (poutres, semelles, ...)

Le coffrage est réalisé à l'aide de panneaux en polyéthylène rétractif armé d'un treillis métallique.

2°) Pour les colonnes, poutres et voiles

a) Coffrage ordinaire réalisé avec des panneaux de multiplex marin en aggloméré.

b) Coffrage lisse réalisé avec des panneaux multiplex bakélisé lisse ou aggloméré surfacé.

Les panneaux sont nettoyés et huilés avant chaque bétonnage pour obtenir un démoulage parfait.

Les joints des coffrages sont bien serrés afin d'éviter les coulées de laitance. Une bande de papier fort imperméabilisé peut être appliquée sur les joints.

3°) Pour les dalles en élévation

Les dalles en béton armé sont réalisées à partir de prédalles.

Concerne : l'ensemble des coffrages et soutiens du poste 6.1.

Mesurage : compris dans les prix unitaires de l'article 6.1.

6.3. - ACIERS POUR BETON ARME

Les armatures prévues sont à adhérence améliorées dans les qualités suivantes :

- barres droites et façonnées : BE 500 S

- étriers, épingles, ... : DE 500 AS ou BE 500 S

- treillis soudés : DE 500 AS

La mise en place des armatures est réalisée suivant les règles de l'art, les plans ayant été approuvés par le bureau de contrôle, éventuellement désigné.

Par ailleurs, les enrobages, stockages,... seront réalisés suivant les NBN en vigueur.

Afin d'écarter les armatures des coffrages, l'emploi de cales en fibro-béton ou en matière plastique est obligatoire.

Concerne : l'ensemble des armatures des bétons

Mesurage : au Kg

7. - CHARPENTE METALLIQUE ET CHARPENTE BOIS

Les fermes de support de la toiture sont réalisées en profilés ou en tubes métalliques. ceux-ci ainsi que les assemblages sont à déterminer par le B.E. et à faire approuver par le bureau de contrôle.

Les ossatures métalliques sont réalisées conformément aux prescriptions de la norme NBN B 51.001 et du 27.0 du cahier des charges n° 104 et des normes NBN de la série A21.

Les profilés mis en oeuvre sont des profilés laminés à chaud, de la nuance AE 235 C (S235JO). Ils répondent aux prescriptions des normes NBN A.21-101, 632-01, 632-02, 632-03, 632-04. Les plats et attaches répondent aux mêmes prescriptions.

Les soudures sont exécutées par du personnel qualifié, conformément aux normes NBN 62 et 207.

Les boulons ordinaires en acier sont de la classe de qualité A6 suivant la norme NBN 728.

Les parties à enrober dans le béton ne peuvent être peintes. Des goujons ou des barres soudées assurent la liaison avec le béton.

Sur les fermes dont question ci-avant, seront placés des vermes, chevrons, et lattes en pin sylvestre ou épicéa du pays qualité charpente suivant STS 31.32 et addendum.

L'ouvrage sera conforme à la prescription 6001 du CGC 901 de 1989.

Origine feuillet
A J

Ces bois sont imprégnés dans une station agréée, le traitement de préservation étant coloré afin de constater son exécution. Un certificat devra être remis. Le traitement est le procédé A1. Les découpes seront traitées sur place par un produit coloré.

Concerne : fermes support et charpente en bois pour toitures à versants

Mesurage : forfait

8. - EGOUTTAGE

8.1. - TUYAUX PVC POUR EGOUTTAGE ENTERRE INT. ET EXT. Y COMPRIS TERRASSEMENTS ET REMBLAIS

Le réseau d'égouttage est réalisé avec des tuyaux PVC ayant le label BENOR. Les tuyaux sont à emboîtement avec joints néoprène.

Les tuyaux sont posés en fond de fouille sur un lit de sable et en fonction du niveau de l'égout public, le remblai est effectué avec des terres de déblais exemptes de corps durs.

Concerne : égouttage enterré

Mesurage : au mct

8.2. - CHAMBRES DE VISITE INTERIEURES

Elles sont réalisées en béton armé préfabriqué ou en blocs de béton lourd, format 39 x 19 x 19 ou 39 x 19 x 9 pleins posés à plat, la fondation en béton maigre, les cunettes en micro béton parfaitement lissé.

Les parois intérieures seront cimentées, les parois extérieures seront cimentées et goudronnées.

Les chambres dont la profondeur est supérieure à 1 m sont pourvues d'échelons en acier galvanisé.

Jean-Marie Jambon
A J

Les châssis de visite sont en aluminium, le cadre est pourvu d'un joint continu en néoprène, le couvercle est à remplissage. Il est fixé sur le cadre par des vis spéciales. Un treillis métallique est déposé dans le couvercle avant le remplissage de celui-ci.

Concerne : chambre de visite.

Mesurage : à la pièce

8.3. - CHAMBRES DE VISITE EXTERIEURES

Même description que ci-avant mais les châssis de visite sont en fonte ou en acier galvanisé en fonction des résistances à obtenir.

Le couvercle est antidérapant et adapté aux surcharges de passage de véhicules éventuels.

Le format des blocs utilisés sera exclusivement 39 x 19 x 19.

Mesurage : à la pièce

8.4. - FOSSE SEPTIQUE

L'installation sera conforme aux prescriptions du STS 35.

Tant en ce qui concerne l'exécution, les conditions de décharge, les conditions particulières, la capacité, les prescriptions du STS 35 première partie seront d'application.

Le nombre d'E.H. sera en rapport avec le nombre d'occupants.

Par ailleurs, les prescriptions du dernier Arrêté du Gouvernement Wallon et du permis de bâtir en la matière seront également d'application.

Concerne : égouttage et épuration

Mesurage : à la pièce

Encre jaune
4 *f*

9. - MAÇONNERIE EXTERIEURE

9.1. - MAÇONNERIE DE PAREMENT EN BRIQUES

Les parements sont exécutés avec soin et précaution pour la parfaite régularité des joints et de l'appareillage. La liaison de la maçonnerie de parement à l'ossature du bâtiment (béton ou maçonnerie) est réalisée par crochets galvanisés.

L'étanchéité au droit des baies est réalisée à l'aide d'une membrane d'étanchéité en P.E. renforcé.

La mise en oeuvre des maçonneries de parement comprend la fourniture et pose de crochets inox. Il seront droits, sans goutte d'eau, celle-ci étant aménagée dans la pastille de maintien de l'isolant.

Les briques de parement répondent aux prescriptions suivantes. Elles sont fabriquées avec un mélange d'argile, fortement schisteuses, exemptes de pyrites. Les briques ont un aspect rugueux.

Caractéristiques :

- Teinte : rouge brun
- Porosité : max. 8 %
- Compression : 10 N/mm² minimum
- Format : 29 x 9 x 9

Il est à noter que si, pour des raisons de modulation spécifique, le format devait être modifié, le supplément de prix éventuel serait à charge de l'entreprise.

CAS PARTICULIER DES MAÇONNERIES APPARENTES EN BRIQUES

Les briques sont conformes à la norme NBN B23-002 "briques de parement", type mécanique étirée, catégorie K, classe de tolérance T2, classe de gélivité "résistance élevée au gel". Elles sont livrées sous la garantie "BENOR" conformément aux prescriptions de la norme.

Les briques sont obligatoirement amenées et entreposées sur chantier sur des palettes en bois. Elles sont exemptes de toute trace de rouille.

ESSAIS

Des essais doivent être prévus pour des matériaux ne bénéficiant pas de la certification "BENOR".

Le prix des essais est compris dans le prix des ouvrages.

Quantité requise
4 *5*

ASPECT DES MAÇONNERIES APPARENTES

Pose au mortier comme décrit à l'index 20 du cahier général des charges 104.

Les éléments sont serrés les uns contre les autres de manière à faire refluer le mortier de toute part.

Les assises sont horizontales, les joints ont une épaisseur constante. Aucun élément écorné ne peut être employé.

La hauteur des tas est régulière et la modulation respecte les plans. Les joints verticaux alternés sont alignés verticalement.

Il est fait usage d'éléments entiers, demis et trois-quarts.

Les dimensions des maçonneries sont modulées pour que, de façon générale, il ne soit pas nécessaire de couper les éléments. Si toutefois, ils doivent être coupés, ils le sont à la scie et le chant scié est placé à l'intérieur du mur.

Le premier lit est établi de manière que les niveaux des appuis des linteaux et du dernier tas se situent aux cotes indiquées aux plans, sans découpe ni sciage.

Les joints verticaux évidés au-dessus des fenêtres pour l'évacuation du creux sont disposés de manière symétrique par rapport aux baies.

Les parements visibles des maçonneries apparentes sont rejointoyés par un rejointoyeur professionnel.

Mortier comme décrit à l'index 20 du cahier général des charges n° 104.

Rejointoiement à soumettre à l'approbation de la direction des travaux.

La teinte est à agréer par la direction.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur la teinte et l'uniformité de teinte à obtenir.

Des échantillons seront réalisés et soumis à l'approbation de la direction.

Le travail comprend le grattage des joints d'assemblage et le lavage du parement.

Le rejointoyage se fait a posteriori.

Le prix du rejointoiement est compris avec la maçonnerie.

Concerne : les façades

Mesurage : au m²

A J

9.2. - REJOINTOYAGE A POSTERIORI

Le rejointoyage des maçonneries de parement des façades est réalisé a posteriori.

La teinte et la forme du joint sont décidés après avoir soumis à la Direction technique et à l'architecte plusieurs panneaux types (1 m² chacun).

Concerne : façades.

Mesurage : pour mémoire, compris dans le prix des parements

9.3. - CORNIERES EN ACIER INOX

Des cornières en acier inox sont prévues pour la reprise des maçonneries de parement.

Ces cornières sont fixées à l'ossature du béton par douilles expansives.

La mise en oeuvre sera particulièrement soignée, les cornières devant rester en retrait de la maçonnerie.

Concerne : supports de parement au droit des linteaux et à tous endroits nécessaires

Mesurage : au mct

10. - MACONNERIE INTERIEURE

10.1. - MACONNERIE EN BLOCS DE BETON LOURD

Les différentes maçonneries sont réalisées à l'aide de blocs en béton normalisé, pleins ou creux. Ils sont en béton du type lourd poids volumique égal ou supérieur à 1.900 Kgs/m³, résistance à la compression 100 Kgs/cm² ou plus suivant le taux de travail déterminé par le bureau d'études stabilité.

Les blocs sont conformes à la NBN 538; B24.401.

La pose se fait au mortier riche. Pour les maçonneries restant apparentes, les joints de mortier sont soigneusement lissés à la dague.

Serges Joubert
A J

Pour les maçonneries destinées à rester apparentes, les blocs abîmés (coins cassés,...) sont refusés.

Sont compris dans le prix des maçonneries : les membranes d'étanchéité en P.E. renforcé, les blochets clouables, les linteaux en béton armé.

Format des blocs : 39 x 19 cm.

Epaisseurs : 9 - 14 - 19 - 29 cm.

Concerne : maçonneries intérieures du bâtiment en sous-sol et en élévation

Mesurage : au m³

11. - OUVRAGE EN PIERRE BLEUE

=====

11.1. - BANDEAU EN PIERRE BLEUE

Les bandeaux en façade sont réalisés en calcaire crinoïdique dit pierre bleue ou petit granit de qualité « B », en provenance des bassins carriers hennuyers ou liégeois.

Toutes les faces vues sont adoucies.

La fixation des bandeaux à l'ossature du bâtiment est réalisée à l'aide d'ancrages en acier inoxydable.

Le rejointoiement est réalisé avec du mastic polyuréthane de teinte appropriée, à approuver par la Direction technique.

Concerne : soubassement façades

Mesurage : au m²

11.2. - SEUILS DE FENETRE DES ETAGES EN FACADE AVANT EN PIERRE BLEUE

Même description que l'article « soubassements en pierre bleue ».

*Dir. de l'Équipement
J. J. J.*

La taille est la suivante :

- dessus : meulé bleu G300;
- devant et retours : meulé bleu G300.

Section suivant les plans d'architecture, avec un minimum de 5 x 20 cm.

Concerne : seuils de fenêtre du rez-de-chaussée et des étages façades avant et arrière avec goutte d'eau

Mesurage : au m³

12. - ELEMENTS EN BETON ARCHITECTONIQUE

Les éléments des balcons et corniches seront en béton architectonique. Les teintes proposées devront être conformes à celles mentionnées au permis de bâtir et seront à faire approuver par la Direction technique et l'architecte. Les éléments dont la teinte ne correspondrait pas à l'échantillon devront être écartés.

La face extérieure des balcons sera recouverte de briques identiques à celles du parement.

Les éléments restent lisses de démoulage et leur teinte est uniforme. Toutes les faces vues des éléments sont coffrées, les arêtes vues sont chanfreinées.

Préalablement à toute mise en fabrication des pièces préfabriquées, l'adjudicataire procède à des essais pour déterminer la composition du béton qui donne satisfaction du point de vue des caractéristiques techniques et de l'aspect. Il soumet à cet effet deux échantillons de 50 x 50 cm conformes aux prescriptions du présent cahier spécial des charges.

Après approbation de l'échantillon, l'entrepreneur exécute un prototype de chaque type d'élément et les soumet à l'approbation de la direction. Pour la confection des prototypes, l'adjudicataire utilise exactement la même composition de béton que celle ayant servi lors de la confection des échantillons retenus.

Les prototypes sont exécutés en présence de la direction qui prélève en même temps des échantillons (cubes) pour le contrôle de la résistance du béton. Un préavis de huit jours est demandé pour la date de convocation.

L'entrepreneur présente en temps utile, à l'agrément de la direction, les échantillons jugés nécessaires au choix définitif.

Breton - Ruest - J. Gaudet

- Les éléments en béton respecteront les conditions de stabilité définies par le bureau d'études. A comprendre, le rejointoyage entre éléments et entre éléments et maçonnerie avec un mastic souple dont la teinte est à faire approuver par la direction. On utilise un mastic de jointoiement en polyuréthane à élasticité permanente, catégorie 1, mono-composant sans primer. La pose se fait avec fond de joint constitué d'un boudin en mousse de polyuréthane.

Concerne : tous les éléments renseignés comme tels sur les façades


13. - ISOLANTS

L'isolation thermique des murs creux est réalisée par la pose d'un panneau de mousse de polyuréthane et pourvu de rainures et languettes sur le pourtour et placées vers le haut.

Les panneaux sont fixés aux murs intérieurs par des rondelles en PVC à placer sur les crochets mursec. Les crochets ne peuvent présenter, en aucun cas, une pente vers le mur intérieur.

Les panneaux sont placés à joints fermés la languette vers le haut.

03/08/1998

dir. menuiserie fenêtrée


Les panneaux isolants auront fait l'objet d'agrément technique UBATc.

Concerne : isolation des murs creux des façades

Mesurage : au m²

B. DE LA DALLE COUVRANT LE REZ-DE-CHAUSSEE

L'isolation de la dalle du couvrant rez-de-chaussée sera réalisée par un panneau composite de fibres longues de bois résineux sélectionnés, minéralisées et enrobées de ciment Portland ép. 5 mm et de polystyrène expansé épaisseur 65 mm.
Le matériau mis en oeuvre sera de classe M1.

La mise en oeuvre s'effectuera en coffrage perdu.

Concerne : isolation de la dalle couvrant rez-de-chaussée

Mesurage : au m²

C. ISOLATION DE LA TOITURE

Elle sera réalisée en une couche ép. 15 cm d'un isolant en laine minérale avec pare-vapeur vers l'intérieur.
 $K = 0,6 \text{ Kcal/m}^2/\text{C}^\circ$.

Concerne : isolation des toitures à versants

Mesurage : compris dans le poste 7 - charpente métallique

14. - TOITURE EN ARDOISES ARTIFICIELLES

La couverture est réalisée en ardoises artificielles 1er choix, format 40 x 60 cm, homologuées UBATc.

Cet ouvrage réalisé suivant la STS 34 comprend :

- la sous-toiture constituée d'une feuille de polyéthylène micro-perforé avec armature en matière plastique, poids +/- 210 gr/m², difficilement inflammable B1;

Vingtrème Janelles
A H

- le contre-lattage;
- le lattage;
- la couverture en ardoises naturelles, fixation par crochets à piquer en cuivre, inox naturel clair ou noir;
- les noues en zinc 0,8 mm;
- les faitages et arêtières en ardoises jointives en bande de plomb ou à lignolet;
- les accessoires de ventilation tels que chatières en zinc, grilles anti-volatiles;
- les crochets d'échelles.

Tous les éléments sont compris dans le prix unitaire de la couverture.

Concerne : la couverture des toitures à versants

Mesurage : au m²

15. - FENETRES DE TOITURE EN PENTE

=====

Ces fenêtres sont réalisées en SRN recouvert à l'ext. de tôles en aluminium laqué, ouverture par basculant à 180° avec pivots à frein et verrou incorporé permettant le blocage de la fenêtre en position entrouverte.

Quincaillerie en aluminium anodisé, clapet de ventilation incorporé et double vitrage isolant.

Les raccords d'étanchéité sont prévus suivant le type de couverture de la toiture.

La garniture intérieure de la baie est réalisée avec le matériau dont question à l'article 23.4.

Concerne : fenêtre pour éclairage des appartements sous toitures à versants

Mesurage : à la pièce

Vingt et une feuille
CP *A*

16. - ZINGUERIES

16.1. - DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Les descentes sont circulaires et réalisées en zinc prépatiné de 0,8 mm d'épaisseur minimum, les tuyaux à bourrelets rapportés et soudés aux endroits des crochets sont fixés par crochets à charnières distants de un mètre maximum et placés +/- 2 cm d'écartement des maçonneries, les crochets sont galvanisés.

Le diamètre des tuyaux sera renseigné sur les plans et calculé suivant les normes en vigueur.

Les descentes reprises ci-avant sont réalisées suivant STS 33-21.

Chaque poste comprend tous les accessoires tels que coudes, manchons, cuvette de branchement, souches en fonte, etc...

Concerne : évacuation des eaux de toiture

Mesurage : au mct y compris tous les accessoires

16.2. - SOLINS EN ZINC

Cet ouvrage comprend après vidage des joints des maçonneries sur une profondeur de 2 cm la fourniture et pose de solins et contre-solins en zinc prépatiné ép. 0,8 mm.

L'étanchéité entre le solin et la paroi est assurée par un joint souple silicone ou mastic polyuréthane.

Un soin tout particulier sera apporté à l'exécution des solins au droit des conduits de fumée et des souches de toiture.

Mesurage : au mct

16.3. - CHENEAUX EN ZINC SUR CORNICHE EN BETON

L'ouvrage comprend notamment :

- la réalisation complète du support du zinc au moyen de voliges dont l'essence et le traitement de préservation sont compatibles avec le zinc

Very truly yours
A J

- Concerne : garniture de toutes les corniches en béton

16.4. - COUVERTURE DE TOITURE EN ZINC-CUIVRE-TITANE A JOINT DEBOUT

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les mesures à prendre pour permettre la dilatation de la couverture.

Tous les éléments et accessoires en zinc sont prépatinés.

- la couverture des dalles des grandes lucarnes en toiture y compris rehausses et rives de couverture en zinc sur les encadrements extérieurs (béton architectonique) des lucarnes

17. - MENUISERIES EXTERIEURES

03/08/1998

v anglo-amerikanischer

Tous les bois auront au moins 55 mm d'épaisseur après rabotage, les dormants auront 70 mm de large et les ouvrants 70 mm de large pour les châssis et 100 mm pour les portes. Toutes les mesures précises seront relevées sur place.

Resserrage extérieur avec fond de joint mousse et joint souple compatible avec le bois et la brique.

Type de châssis :

- châssis simple : oscillo-battant;
- châssis double : 1 vantail ouvrant, 1 vantail oscillo-battant;
- châssis cintré : parties fixes, oscillo-battantes, ouvrantes.

Concerne : châssis façades avant et arrière suivant plans de l'architecte.

[illegible]

Elles seront basculantes, du type non-débordant. Elles seront constituées d'une ossature métallique à ouverture par ressort. La face extérieure de la porte sera constituée de planchettes en bois de ton naturel.

[illegible]

L'exécution se fera conformément aux prescriptions techniques de GYPROC; joint d'isolation entre chape et le profil métallique pour éviter toute remontée d'eau.

Vingt quatre heures

4 f

Resserrages parfaits contre murs, colonnes, plafonds.

Joints alternés, fixation par vis autoperceuses, angles rentrants et joints entre plaques extérieures parachevés par bandes d'armature et produits spéciaux de jointoiement, angles saillants et joints de dilatation parachevés par profilés spéciaux, toutes les percées pour canalisations soigneusement rebouchées, renforcement des cloisons aux endroits de suspension de certains appareils lourds (lavabos principalement).

Cadres pour baies de portes, etc...

Revêtement constitué de deux couches de plâtre enrobé de 12,5 mm sur chaque face accessible. Profilés en acier galvanisé.

Concerne : les cloisons renseignées comme telles sur les plans, en épaisseur 10 cm

- 19.2. Cloisons, avec deux plaques GYPROC R.F. 1/2 H, 18 mm d'épaisseur (ou similaire), placées devant les cloisons périphériques à l'étage sous toiture, dans le bas des versants de toiture.

Ces cloisons se prolongeront en oblique sous les chevrons de la toiture, jusqu'au raccord avec le plafond horizontal.

L'ensemble sera R.F. 1 H.

- 19.3. Supplément pour une plaque ordinaire de 12,5 mm remplacée par une plaque ayant une résistance améliorée à l'eau.

Concerne : les murs salles de bains.

- 19.4. Pose contre certains murs en maçonnerie, de panneaux CALIBEL, avec 3 cm d'épaisseur d'isolant (soit une épaisseur totale et maximale, colle comprise, de 5 cm).

Les endroits sont renseignés sur les plans.

En principe entre les appartements et entre appartements/communs.

- 19.5. Ventilation dans tous les locaux cuisine, W.C. et bains
par un raccordement sur le conduit de ventilation et pose d'une grille de ventilation P.V.C. réglable.

Vingt cinquante feuilles
4 A

20. - MENUISERIE INTERIEURE

20.1. Portes R.F. 1/2 H

- Epaisseur nominale du vantail : 40 mm.
- Le vantail doit être en âme pleine ou tubulaire en bois aggloméré entouré d'un cadre en sapin.
Le panneau aggloméré ne peut être traité aux sels.
- Un renforcement en bois doit pouvoir enrober complètement une serrure encastrée.
- Des produits foisonnant sous l'influence de la chaleur sont à utiliser suivant les instructions du producteur de ceux-ci et ne peuvent être appliqués pendant ou après la pose sur chantier.
Ces produits sont à utiliser de sorte qu'ils soient suffisamment isolés (3 à 4 mm) de l'influence de l'eau, de l'humidité et des conditions atmosphériques.
- La pose de l'élément de porte, sa fixation à la maçonnerie, les jeux autour du vantail permettant son fonctionnement, doivent être analogues à ceux d'un vantail normal en bois.
- Le jeu entre le gros oeuvre et l'ébrasement doit être rembourré de laine de roche.
- Suspension par quatre paumelles solides en inox.
- Serrure à pêne lançant et 2 poignées en nylon de polyamide.
- Chambranles et ébrasements en méranti massif conformes au rapport d'essai au feu.
- Finition du vantail : prépeint.
- Ferme-porte hydraulique.
- L'ensemble doit être R.F. 1/2 H conformément au rapport d'essai à joindre.

Concerne : les portes d'accès aux garages et caves, depuis la cage d'escalier

20.2. Porte R.F. 1/2 H

Idem 12.1. avec les modifications suivantes :

- Le vantail est composé d'un panneau aggloméré tubulaire placé dans un cadre en bois massif (méranti) à battée.

- Les deux faces sont surfacées d'un panneau de fibre de bois, finition acajou.
- Le vantail est pourvu d'un bloc de serrure à cylindre.
- Le listel sera garni d'un profilé en caoutchouc.
- Pas de ferme-porte hydraulique.
- Oeil "espion" situé à 1,50 m de haut.

Concerne : les portes d'accès aux appartements.

20.3. Porte R.F. 1 H

Idem 12.2. avec les modifications suivantes :

- Ferme-porte hydraulique.
- Serrure à cylindre à 3 clefs.
- R.F. 1 H.
- Pas d'oeil "espion".

Concerne : la porte d'accès des machineries d'ascenseur

Remarque : cette porte sera peut-être supprimée et l'accès à la machinerie se fera par une trappe R.F. 1 H, située au plafond du dernier étage.

20.4. Portes des caves

Portes standard en hardboard, deux faces unies, feuilles 73/201,5, ébrasements et chambranles en S.R.N. ou sur dormants au choix de l'entrepreneur avec deux couches de protection (pas de linteau); pose à au moins 3 cm du pavement; 3 paumelles, serrure à cylindre à 3 clefs n'entrant pas dans la combinaison des portes d'entrée des appartements, 2 poignées en alu.

Concerne : les caves individuelles

Vingt septième feuille
4 f

20.5. Portes intérieures des appartements

Porte à âme alvéolée deux faces unies en sapelli à vernir.
Chambranles et ébrasements en méranti 3/4, à vernir.
3 paumelles inox. Serrure à pêne lançant et dormant à deux clefs.
2 poignées en nylon de polyamide.

Concerne : les portes intérieures des appartements, sauf la porte d'entrée et dans certains cas, la porte des living.

20.6. Ensemble des boîtes aux lettres pour les appartements + boîtier sonneries et vidéo, à placer dans le sas d'entrée. Il faut compter une boîte aux lettres par appartement.

Ensemble réalisé par une firme spécialisée et d'un modèle à faire approuver par l'architecte.

20.7. Plinthes en méranti 3/4 x 7 cm à bord supérieur arrondi. Vissage sur les cloisons en plâtre et clouage chasse-cloué et mastiqué dans les maçonneries.

Concerne : les locaux recevant un revêtement souple.

21. - REVETEMENT SOL

21.1. Cadre en laiton pour paillason, à placer dans le sas d'entrée, marche jusqu'à la porte, paillason en caoutchouc.

21.2. Carrelage du sas d'entrée du rez-de-chaussée, en carreaux de grès cérame 20/20 cm, 1er choix ou autre, à fixer par l'entreprise. Coulage soigné des joints (choix par architecte).

Concerne : le hall d'entrée du rez-de-chaussée.

Vingt huitième finché
A f

21.3. Plinthes assorties pour le sas d'entrée et tous les halls communs.

21.4. Exécution des escaliers depuis le sous-sol jusqu'au 4ème étage, en dalles de granito poli en 5 cm d'épaisseur, débordant la paillasse de 2 cm (marches et contre-marches, choix des textures par l'architecte).

Marches palières et nez de marches en 15 cm de large le long du vide.

Carrelage des paliers en carreaux de même nature.

Plinthe murale.

Concerne : escalier depuis le rez-de-chaussée jusqu'au 4ème étage.

21.5. Pose sur toute la surface des appartements et relevé contre les murs en maçonnerie d'un matelas de type Etafoam 5 mm ou similaire (2 couches alternées).

21.6. Chapes au sable du rhin, parfaitement planes et lisses, en +/- 8 cm d'épaisseur.

Concerne : la surface entière de l'appartement.

21.7. Fermeture sous baignoire par muret, y compris trappe de visite à carreler.

Concerne : toutes les salles de bains.

21.8. Faïences murales dans les salles de bains, sur tous les murs, depuis le pavement jusqu'à 1,50 m (y compris dessus baignoire).

Joint silicone au raccord baignoire avec faïences.

Valeur achat faïences : 600 F/m² (prix fourniture client en magasin).

21.9. Faïences murales dans les cuisines, au-dessus des meubles bas sur une hauteur d'environ 60 cm.

Surface prévue par cuisine : +/- 2,00 m².

Valeur achat faïences : 600 F/m² (prix fourniture client en magasin).

21.10. Entre-portes en laiton entre 2 matériaux de nature différente.

21.11. Revêtements de sol

- Pour les WC - cuisine - salle de bains : carrelages.

Valeur achat : 1.000 F/m².

- Pour le solde des locaux, le choix est laissé au client entre tapis plain ou linoleum.

Valeur achat : 500 F/m².

21.12. Tablettes de fenêtre

Tablettes en multiplex marin épaisseur 20 mm revêtues de deux stratifiés ép. 9/10ème.

La finition des chants vus est réalisée par couvre-chant en bois au choix de l'architecte.

22. - REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

=====

22.1. Plafonnage monocouche en plâtre, épaisseur appropriée au support, bien d'alignement et d'aplomb, parfaitement lissé.

A tous endroits où il y a rencontre de matériaux différents, le joint sera d'abord entoilé par matériau approprié pour éviter une fissure.

Concerne : rez et étages, toutes les maçonneries ou voiles B.A. qui ne sont pas recouverts de GYPROC, de CALIBEL ou de briques apparentes.

Oratoire Jérolles

A F

22.2. Cornières galvanisées encastrées à tous les angles saillants.

22.3. Plafonnage sur plafonds en B.A., sauf le plafond du hall commun du sous-sol.

Resserrage de tous les joints avant exécution.

22.4. Finition de tous les murs plafonnés des halls communs, en traitement SIGMULTO avec enduisage et couches de préparation suivant prescriptions du fournisseur.

22.5. Plafond suspendu horizontal avec double ossature en acier galvanisé 30/50/30/1,6, fils de suspension à la charpente.

Les plafonds sont parfaitement jointifs avec les parois verticales pour éviter les transmissions de bruits.

Fixation de l'ossature de 2 plaques GYPROC R.F. 18 mm d'épaisseur (ou similaire) afin que l'ensemble du plafond soit RF 1H.

Isolation sur toute la surface horizontale d'un matelas de 15 cm d'ouate de verre ou laine de roche.

Rejointoyage et mise en oeuvre suivant les prescriptions de GYPROC.

Concerne : les plafonds suspendus des locaux habitables au 5ème étage et placés sur charpente bois.

23. - FERRONNERIES

Les ferronneries feront l'objet de plans de détail à fournir qui pourront modifier quelque peu les descriptifs ci-après.

23.1. Garde-corps de l'escalier

Le garde-corps sera réalisé au moyen de lisses et tubes en acier de section appropriée pour la bonne rigidité de l'ensemble.

A f

24. - EQUIPEMENT DES CUISINES

Le mobilier de référence est celui qui a été placé à la résidence "LES PRIMEVERES", bâtiment construit par le promoteur en 1997 et situé rue Van Opré à Jambes.

Tous les appartements et studios sont équipés :

- d'un frigo intégré 3 étoiles;
- d'un four sous-encasté;
- d'une plaque de cuisson;
- d'une hotte avec ventilation extérieure.

La valeur de la cuisine sera au moins équivalente à 4 % du prix de vente de l'appartement, hors frais.

25. - TECHNIQUES SPECIALES

25.1. Ascenseurs

Les ascenseurs doivent être construits et montés strictement conformes aux normes NBN 52014, NBN 713.010, RGPT et RGIE et présenter un degré de sécurité absolue pour les usagers.

Avant mise en oeuvre, les ascenseurs doivent être réceptionnés par un organisme agréé, les frais étant à charge de l'installateur.

La cabine est entièrement métallique et composée de parois démontables, d'un plancher métallique et d'un plafond. Elle doit être accessible aux handicapés.

Les parois sont réalisées en tôles profilées genre SKINPLATE.

Le faux-plafond est constitué par une résille en aluminium, l'éclairage est obtenu par un luminaire central en applique.

Le plancher est recouvert de caoutchouc pastilles.

Les accessoires tels que plinthes, niche pour téléphone, cendrier, miroir, mains courantes sont compris dans le présent article. Le câble pour téléphone entre la niche et l'armoire de commande doit être également compris.

Correspondance avec les plans
A 7

La porte cabine est en acier inoxydable à deux panneaux télescopiques à effacement latéral.

Une cellule photo-électrique de sécurité est placée dans la baie.

Les portes palières sont en tôle d'acier peinte à deux panneaux télescopiques à effacement latéral.

Les portes sont coupe-feu 30' suivant la norme NBN 713.010.

Elles sont équipées d'un système de heurt pour réouverture en cas d'obstacle. Le déplacement des portes palières est synchronisé avec celui de la porte cabine.

La commande des appareils se fait en cabine par une boîte à boutons comprenant notamment : boutons poussoir lumineux, bouton d'alarme, bouton poussoir pour réouverture des portes, un indicateur de position de cabine et indicateur de sens de marche.

La commande de l'appareil se fait à tous les paliers par une boîte à bouton comprenant notamment : boutons poussoir lumineux montée/descente avec flèche et indicateur de position de cabine avec sens de marche uniquement au rez.

Tout le matériel électrique et de sécurité doit être prévu tant dans la cuvette que dans la gaine et dans la salle des machines.

Caractéristiques de l'ascenseur

- Vitesse : 0,60 m/seconde.
- Charge utile : 4 personnes ou 300 kgs.
- Nombre arrêts :
- Accès :
- Orientation des accès : tous du même côté.
- Gaine : en béton
- Dimension gaine : 1,60 x 1,60 m profondeur cuvette 1,40 m.
- Manoeuvre : sélective collective descente.

25.2. Installation chauffage

- Chauffage électrique de type accumulation mixte pour les locaux de jour.
- Chauffage électrique de type direct pour les locaux de nuit.
- Chauffage électrique de type direct à soufflerie pour les locaux : salle de bains.

Travaux Prosemin Jeunelet
A f

25.3. Installations sanitaires

- Alimentation de l'immeuble à partir d'un compteur général situé au sous-sol.
- Décompteurs individuels eau froide placé dans chaque appartement.
- Protection incendie assurée par des dévidoirs placés dans des armoires sur chaque palier de l'immeuble (suivant le rapport du commandant des pompiers).
- Tuyauteries en acier galvanisé pour l'alimentation des appartements et des dévidoirs.
- Tuyauteries de raccordement des appareils sanitaires en galvanisé ou cuivre au choix de l'entrepreneur.
- Par salle de bains : 1 baignoire avec mitigeur ou 1 douche, 1 lavabo sur colonne avec robinets eau chaude/eau froide, glace rectangulaire et alimentation et décharge en attente pour machine à laver (suivant plans).
- Toilette : 1 WC monobloc, 1 lave-mains avec robinet eau froide.
- Eau chaude sanitaire : par boiler électrique.
- Cuisine : 1 alimentation eau chaude / eau froide pour évier cuisine (fourni par l'entreprise cuisine équipée), 1 alimentation eau froide pour lave-vaisselle (non fourni) et boiler électrique sous évier dans le cas où l'accumulateur d'eau chaude est éloigné de la cuisine.

Equipement sanitaire communs

- Dégagement caves : 1 vidoir eau froide;
1 robinet double service.
- Niveau rez : 1 cassolette façades avant et arrière.
- Niveaux sous-sol à 6 : 1 dévidoir incendie par niveau et par cage.

25.4. Installations électriques

L'équipement électrique du bien sera le suivant :

Brut quatrième partie
A F

a) Cave

- 1 point lumineux semi étanche;
- 1 interrupteur bipolaire semi-étanche;
- 1 prise de courant semi-étanche;
- installation raccordée sur le compteur privé de l'appartement.

b) Chambre

- 1 point lumineux central (sans appareil);
- 2 interrupteurs 2 directions;
- 3 prises de courant bipolaires avec terre;
- 1 convecteur à chauffage direct;
- 1 prise TV.

c) Bains

- 1 point lumineux central (sans appareil);
- 1 point lumineux au-dessus du miroir (sans appareil);
- 1 interrupteur bipolaire;
- 1 prise de courant bipolaire avec terre;
- 1 alimentation boiler;
- 1 convecteur à chauffage direct et soufflerie.

d) W.C.

- 1 point lumineux (sans appareil);
- 1 interrupteur simple.

e) Débarras

- 1 point lumineux (sans appareil);
- 1 interrupteur simple.

Deuxième cinquième feuille
A f

f) Hall

- 1 point lumineux central (sans appareil);
- 2 interrupteurs 2 directions;
- 1 bouton-poussoir d'éclairage hall commun;
- 1 prise de courant bipolaire avec terre;
- 1 vidéo-parlophone.

g) Séjour

- 1 point lumineux central salle à manger (sans appareil);
- 1 point lumineux (prise) partie salon;
- 2 interrupteurs 2 directions partie salle à manger;
- 4 prises de courant bipolaires avec terre;
- 1 blochet vide pour télédistribution;
- 1 blochet vide pour téléphone;
- 1 ou 2 accumulateurs mixtes suivant étude ingénieur.

h) Cuisine

- 1 point lumineux central (sans appareil);
- 1 interrupteur bipolaire;
- 1 prise de courant pour hotte;
- 1 prise de courant pour frigo;
- 2 prises de courant au-dessus de la table de travail;
- 1 prise de courant cuisinière;
- 1 prise de courant four;
- 1 accumulateur mixte.

Equipement des communs - Installations électriques

a) Electricité communs rez-de-chaussée

- Sas d'entrée :
 - . appliques lumineuses;
 - . 1 éclairage de secours;
 - . 1 prise de courant;
 - . 1 poste vidéo-parlophone.

4 f

- Hall commun :
 - . spots ou appliques lumineuses suivant choix de l'architecte sur minuterie et boutons-poussoirs;
 - . 1 éclairage de secours.

b) Electricité communs étages

- Hall commun :
 - . 1 plafonnier lumineux par palier sur minuterie;
 - . 1 bouton-poussoir en face de l'ascenseur;
 - . 1 bouton-poussoir lumineux dans chaque appartement;
 - . 1 bouton sonnerie par appartement.

Après la réception pour demeure, annexé
à un acte reçu par Maître Georges Dongoi
Notaire à Namur, le quatre novembre
mil neuf cent vingt-huit.

[Signature]

Enregistré à Namur le

le Neuf novembre 1900 monante huit
Vol. 6/190 n° 15 Case : 3 : liens/roies sans renvoi
Folio la somme de mille francs. (1000.-)

L'Inspecteur Principal, ai

[Signature]



Premier feuillet
A JF

ANNEXE 3.

REGLEMENT DE COPROPRIETE RELATIF A UN IMMEUBLE
DENOMME
"RESIDENCE L'AMARELLE"

CHAPITRE I : EXPOSE GENERAL.

ARTICLE 1 : DEFINITION ET PORTEE DU STATUT REEL.

Faisant usage de la faculté prévue par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre modifiée par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble à appartements dénommé "RESIDENCE L'AMARELLE" sis à NAMUR (JAMBES), Rue Henri Duhainaut et Place des Chevaliers avec Glaives.

Ce statut règle tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement, la reconstruction de l'immeuble ainsi que l'administration en général de la copropriété.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs; elles sont en conséquence immuables et ne peuvent être modifiées qu'à la majorité des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées; elles seront opposables aux tiers par la transcription du présent règlement au bureau des hypothèques de Namur, sans préjudice à l'article 577-10 §4 du Code Civil.

Toute modification au statut réel devra faire l'objet d'un acte notarié soumis à la transcription. Ces dispositions peuvent être également opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble.

ARTICLE 2 : DEFINITION DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Il est en outre arrêté, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance 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 indique.

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires, sans préjudice à l'article 577-10 § 4 du Code Civil.

ARTICLE 3 : DIVISION.

L'acte de base et le règlement de copropriété forment ensemble les statuts de l'immeuble lequel oblige tous

Genevieve Juillet
A. A.

titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété ainsi que leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, sans préjudice aux actions en justice visées par l'article 577-9 du Code Civil.

CHAPITRE II : STATUT REEL DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 4 : DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.

L'immeuble comporte des parties communes dont la propriété appartient indivisément, suivant la loi, l'usage, les dispositions des actes et contrats d'entreprises ou de ventes, ou par décision des copropriétaires, à tous les propriétaires, chacun pour une fraction et des parties privatives dont chacun des copropriétaires à la propriété privative et l'usage exclusif.

Les parties privatives sont dénommées "appartements", "emplacements de parkings", "garages" ou "caves" suivant qu'il sera fait usage ou non des possibilités de variantes.

Les parties communes sont divisées en dix mille/ dix millièmes (10.000/10.000èmes), réparties entre les diverses propriétés privatives, en proportion de leur valeur et de leur superficie respectives.

ARTICLE 5: MODE DE CALCUL DE LA QUOTE PART DE COPROPRIETE.

Les quotités dans les parties communes attachées à chaque unité privative de l'immeuble dénommé RESIDENCE L'AMARELLE sont fixées comme suit:

	<u>Variante A</u>	<u>Variante B</u>
<u>Rez-de-chaussée</u>		
- Cave 1	-	2
- Cave 2	-	2
- Cave 3	-	3
- Cave 4	-	3
- Cave 5	-	3
- Cave 6	-	3
- Cave 7	-	3
- Cave 8	-	3
- Cave 9	-	3
- Cave 10	-	3
- parking extérieur 1	10	10
- parking extérieur 2	10	10
- parking extérieur 3	10	10
- parking extérieur 4	10	10
- parking extérieur 5	10	10
- parking extérieur 6	10	10
- parking couvert (garage) 1	24	24
- garage 2	27	27
- garage 3	27	27
- garage 4	27	27
- garage 5	23	23

Crissien Joubert
4 *HA*

- garage 6	20	20
- parking couvert (garage) 7	18	-
- parking couvert (garage) 8	18	-
- parking couvert (garage) 9	18	-
- garage 9	-	26
- garage 10	23	23
- garage 11	23	23
- garage 12	23	23
- garage 13	23	23
- garage 14	23	23
- garage 15	23	23
- garage 16	23	23
- garage 17	23	23
- garage 18	23	23
- garage 19	23	23
- parking couvert (garage) 20	19	19
- parking couvert (garage) 21	22	22
- parking couvert (garage) 22	17	17

Etage 1

- appartement A1	298	298
- appartement B1	309	309
- appartement C1	309	309
- appartement D1	309	309
- appartement E1	321	321
- appartement F1	207	207
- appartement G1	396	396

Etage 2

- appartement A2	298	298
- appartement B2	309	309
- appartement C2	309	309
- appartement D2	309	309
- appartement E2	321	321
- appartement F2	207	207
- appartement G2	396	396

Etage 3

- appartement A3	298	298
- appartement B3	309	309
- appartement C3	309	309
- appartement D3	309	309
- appartement E3	321	321
- appartement F3	207	207
- appartement G3	396	396

Etages 4 et 5.

- appartement Duplex H4	436	436
- appartement Duplex I4	439	439
- appartement Duplex J4	439	439
- appartement Duplex K4	439	439
- appartement Duplex L4	468	468
- appartement Duplex M4	332	332
- appartement Duplex N4	450	450

proportionnalité
4 F A

10.000
=====

10.000
=====

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements ou autres locaux, notamment par suite des 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 dixmillièmes telle qu'elle est établie par l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix des copropriétaires.

La nouvelle répartition des dixmillièmes entre les parties modifiées sera constatée par un notaire choisi par l'assemblée générale à la majorité absolue. L'assemblée pourra consulter un architecte à choisir à la majorité absolue.

Chaque copropriétaire dispose du droit de demander au Juge de Paix :

- de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications à l'immeuble;

- l'annulation ou la réformation d'une décision prise irrégulièrement, frauduleusement ou abusivement à l'assemblée générale.

Cette répartition en quote-part est indépendante du prix de vente des lots. Elle est établie sur base de l'alinéa 1 du présent article.

ARTICLE 6 : PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux parties privatives suivant un mode de répartition énoncé ci-avant aux articles 4 et 5.

Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives pour améliorations, embellissements ou autrement, sauf ce qui est dit ci-dessus et sous réserve de l'unanimité des voix des copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "assurances".

Les parties communes de l'immeuble sont décrites ci-après. Cette description n'est pas immuable puisque c'est le critère d'usage ou d'affectation qui détermine le caractère commun général ou privatif d'un élément.

L'objet du présent article est ainsi de déterminer les éléments de l'immeuble divisé qui doivent être considérés comme privatifs ou communs. Sont présumées communes les parties des bâtiments affectées à l'usage de tous les

comparante jointes
4 AA

copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les parties communes sont entre autre les suivantes:

- le terrain, assiette de l'ensemble ;
- les fondations, et gros murs, les façades, les toitures

s'il y a lieu les descentes d'eau en façade, l'appareillage électrique des communs, et d'une manière générale toute construction à usage commun, et dont l'usage n'est pas spécifique à une entité.

- les canalisations et conduites, telles que notamment décharges d'eaux pluviales, et qui ne sont pas privatives

- les espaces verts, étant les parties non-bâties de la parcelle de terrain

- les mitoyennetés.

Et plus particulièrement:

1. Locaux techniques (ou autres) à usage commun

a) Les plans précités font apparaître des locaux techniques communs considérés à l'acte de base acte comme parties communes.

En outre, la comparante se réserve le droit, sans avoir à obtenir l'accord des acquéreurs d'une partie privative de l'immeuble, d'aménager dans une partie commune quelconque de l'immeuble des locaux techniques communs, dont la construction serait demandée par les services de distribution d'eau, de gaz ou d'électricité ou par les compagnies chargées des télécommunications, de la télédistribution etc... Les plans modificatifs seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du notaire soussigné, et l'acte de base complémentaire décrivant les susdits plans modificatifs sera dressé également par le notaire soussigné, à la requête de la comparante, et à l'exclusion des autres copropriétaires de l'immeuble. la transcription devra être opérée par la seule déclaration de la comparante.

b) Seules les compagnies distributrices d'eau de gaz et d'électricité ou les compagnies chargées des télécommunications, de la télédistribution etc... auront accès à ces locaux, toujours et à tout moment quelconque.

c) Le contenu de ces locaux, c'est-à-dire toutes installations et tous matériels en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension, le système d'alimentation en gaz ou en eau ou le réseau de télécommunications et de télédistribution (s'il est placé par la société distributrice à ses frais), resteront la propriété exclusive de ladite société distributrice qui en aura également à sa charge, l'entretien, de même que celui du local.

2. Cabine à haute tension.

Une cabine à haute tension pourra être établie dans l'immeuble objet de l'acte de base.

La comparante à l'acte de base est spécialement mandatée par tous les copropriétaires pour signer avec les services administratifs compétents ou la société distributrice, tout contrat nécessaire à l'établissement de cette cabine comportant notamment le bail sur le local technique commun spécial prévu à cette fin dans l'immeuble, le tout aux conditions d'usage en la matière.

Système Joubert
4 FA

Le syndic veillera à ce que ces services administratifs ou la société distributrice aient en tout temps libre accès à cette cabine.

3. Service des eaux

Il est stipulé, pour autant que la Compagnie distributrice d'eau compétente manifeste la volonté qu'il en soit ainsi ce qui suit:

1) Les abonnements au service des eaux, pour les parties communes, seront souscrits en commun par les copropriétaires.

2) Le syndic souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des copropriétaires.

3) Les premières demandes d'abonnement pourront être souscrites par la comparante à l'acte de base au nom des futurs copropriétaires.

ARTICLE 7 : SITUATION JURIDIQUE DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Sont réputées communes toutes les parties de l'immeuble qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les parties communes appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote part dans la copropriété telle qu'indiquée au présent statut. En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'association des copropriétaires.

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

La fraction des parties communes ne pourra être aliénée ni grevée de droit réel, ni saisie qu'avec les locaux privatifs dont elle est l'accessoire et pour la quotité leur attribuée.

L'hypothèque et tout droit réel, créés sur un élément privatif, grèvent de plein droit la fraction des parties communes qui en dépendent comme accessoire inséparable.

ARTICLE 8: DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.

Chaque unité comporte les parties à l'usage exclusif de leur propriétaire, et constitutives des locaux privatifs, à l'exception des parties communes prédécrites ; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, et caetera...

ARTICLE 9: DE LA JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES.

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

Septième feuillet
Q *FR*

Les copropriétaires ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses copropriétaires.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera, mais avec l'assentiment écrit de l'architecte auteur du projet ou à son défaut d'un architecte désigné par le syndic, la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations ou 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, sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant selon les modalités prévues ci-après, relatives aux "transformations".

Lorsque les propriétaires négligent d'effectuer des travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres lots ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privés.

ARTICLE 10 : DES LIMITES DE LA JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses en dépendant privativement ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois-quarts des voix, et pour autant qu'il s'agisse de l'architecture des façades à rue, avec l'accord d'un architecte désigné par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sont interdits dans la rampe d'accès vers les emplacements de parkings et sur les aires de manœuvre, le stationnement, l'échappement libre, la combustion d'essence et d'huiles, l'usage d'avertisseurs sonores.

ARTICLE 11 : TRANSFORMATION.

Les travaux de modifications des parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des trois-quarts des voix, et sous la surveillance de l'architecte désigné par ladite assemblée, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

S'il s'agissait de percement de gros murs, de refend ou de modifications de l'ossature en béton armé, les travaux ne pourraient être exécutés que sous la surveillance de l'architecte et d'un ingénieur, ou à leur défaut, de tout autre technicien désignés par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix.

Dans l'un ou l'autre cas, les honoraires dus aux

Authenticité descriptif
A A

architectes et ingénieurs seraient à la charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

L'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégagerait pas le ou les copropriétaires à charge de qui les travaux seraient exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux de modifications pourraient entraîner tant pour les éléments privatifs que pour les parties communes.

CHAPITRE III : ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

ARTICLE 12 : DENOMINATION - SIEGE.

Cette association est dénommée : "ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE L'AMARELLE". Elle a son siège dans l'immeuble.

ARTICLE 13 : PERSONNALITE JURIDIQUE - COMPOSITION.

L'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique si les deux conditions suivantes sont réunies :

- la cession ou la transmission d'un lot donnant naissance à l'indivision;
- la transcription du présent acte à la conservation des hypothèques de Namur.

A défaut de la transcription, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposeront cependant d'un droit d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires sont membres de l'Association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal au nombre de quotes-parts qu'ils détiennent dans l'immeuble.

ARTICLE 14 : DISSOLUTION - LIQUIDATION.

L'association des copropriétaires est dissoute de plein droit dès que l'indivision a pris fin. Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'association.

L'assemblée générale peut dissoudre l'association des copropriétaires.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et être constatée par acte authentique.

Toutefois, l'assemblée générale ne pourra la dissoudre si l'immeuble reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 nouveaux du Code Civil.

L'association des copropriétaires peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

L'association subsiste pour le besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle est en liquidation. Son siège social demeure dans l'immeuble, objet du

*(Reçu en double)
RNF*

présent acte de base.

L'assemblée générale des copropriétaires, ou si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les articles 181 à 188 et 195 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires sauf décision contraire de l'assemblée générale constatée dans l'acte authentique constatant la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'acte constatant la clôture de la liquidation doit être notarié et transcrit à la conservation des hypothèques.

Toutes actions intentées contre les copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription. L'acte de clôture de liquidation contient :

a) l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association seront conservés pendant cinq ans au mois à compter de ladite transcription;

b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

ARTICLE 15 : PATRIMOINE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

L'association des copropriétaires ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet social.

En conséquence, l'association des copropriétaires ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, ceux-ci restent appartenir aux copropriétaires; il en est notamment ainsi des parties communes.

L'association des copropriétaires pourra dès lors être propriétaires de tous meubles qui sont nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment : espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien... à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires autres que ceux nécessaires à l'entretien tels que antenne, tableaux objets décorant des parties communes...

ARTICLE 16 : OBJET SOCIAL.

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

ARTICLE 17 : SOLIDARITE DIVISE DES COPROPRIETAIRES.

L'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes.

Toutefois, le copropriétaire sera dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision de l'assemblée générale, s'il n'a pas

Siècle Jecellet
4 H R

été débouté de l'une des actions introduites conformément à l'article 577-9 § 3 et 4 du Code Civil.

ARTICLE 18 : ACTIONS EN JUSTICE.

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par le syndic.

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé envoyé avant le début de la procédure, le syndic qui a son tour en informe les autres copropriétaires.

ARTICLE 19 : ORGANES DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

I. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

§ 1. POUVOIRS

L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic et à chaque copropriétaire. Elle oblige, par ses délibérations et décisions, tous les copropriétaires, qu'ils aient été représentés ou non, sur tous les points portés à l'ordre du jour.

Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs.

Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs.

A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :

- la nomination et la révocation du syndic;
- la nomination d'un syndic provisoire;
- la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.

§ 2. COMPOSITION

Chaque propriétaire, quelque soit le nombre de quotités possédées par chacun d'eux, participe à l'assemblée générale.

En cas de démembrement du droit de propriété, ou si celui-ci fait l'objet d'une indivision ordinaire, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

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

Onzième feuille
4 AA

effectuer aux parties communes.

S'il n'est pas institué de syndic ou si le syndic est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotes-parts en fait les fonctions.

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire.

Ce mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera.

A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé général.

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

Une personne morale copropriétaire sera représentée aux assemblées, soit par ses organes compétents, soit par un représentant permanent désigné par ses organes compétents.

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

Le syndic ne peut être désigné comme mandataire d'un copropriétaire.

§ 3. DATE ET LIEU DE L'ASSEMBLEE

14 mai 1954

L'assemblée générale annuelle se tient le
du mois d' de chaque année à heures
minutes à l'endroit indiqué dans les convocations
et à défaut au siège de l'association des copropriétaires.

§ 4. CONVOCATION

Le syndic doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée, ou du syndic, lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Elle doit l'être, en tout cas, lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes. Cette demande doit être adressée au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les quinze jours de sa réception.

Tout copropriétaire peut également demander au juge d'autoriser la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit propriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

Les convocations sont envoyées quinze jours francs au moins, avant la date de l'assemblée, par lettre ordinaire si l'assemblée a lieu à date fixe ou par lettre recommandée en cas de report de l'assemblée générale annuelle ou de convocation pour une assemblée générale extraordinaire; la convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier. Ce délai sera de cinq jours francs lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Souzanne Jeunet
A A

si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière, après un délai de quinze jours au moins, 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 francs au moins et de dix jours francs au plus.

§ 5. ORDRE DU JOUR

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

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

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

Chacun des copropriétaires a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Cette demande sera faite au syndic en temps utile.

La première assemblée sera convoquée dès que les éléments privatifs auxquels sont joints au moins vingt-cinq pour cent dans les parties communes de l'immeuble, auront fait l'objet d'une réception provisoire.

§ 6. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE

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

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, dissidents ou incapables.

§ 7. DELIBERATIONS

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Le syndic ne dispose d'aucune voix, sauf s'il est également copropriétaire.

Aucune personne mandatée par l'association des copropriétaires ou employée par elle ne pourra participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins, convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, et pourra délibérer quels que soient le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité

Enregistré
4 AA

des voix de tous les copropriétaires.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue (c'est-à-dire la moitié des voix plus une) des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf les cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou par la loi. En cas de parité de voix, la proposition est rejetée.

Si aucune proposition n'est admise à la majorité absolue lors d'un premier vote, il pourra être procédé à une nouvelle délibération, le vote n'ayant dans ce cas pour objet que de départager les deux propositions ayant recueilli, lors du premier tour, le plus de voix.

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

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

Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Lorsqu'une majorité spéciale est requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux en langue française inscrits dans un registre spécial et signés par le président, les assesseurs et le syndic.

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

Lorsque les statuts mettent à charge de certains propriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie d'immeuble, ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions relatives à ces dépenses. Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation ou à ces dépenses.

§ 8. MAJORITE SPECIALE - UNANIMITE

Sous réserve de majorité plus stricte fixée par les présents statuts, l'assemblée générale décide :

- 1° à la majorité des trois-quarts des voix :
 - a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;
 - b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'except-

Quant à la gestion, J. J. J.
4 AA

tion de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;
c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion;

2° à la majorité des quatre-cinquièmes des voix :

- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;
- b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;
- c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;
- d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;
- e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais de leur quote-part dans la copropriété.

Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble;
- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

§ 9. ACTIONS EN JUSTICE

- a) par un copropriétaire

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de trois mois à compter du jour où l'intéressé a pris connaissance de la décision.

Le copropriétaire régulièrement convoqué est présumé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'assemblée générale.

Si la majorité ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut même se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

Lorsqu'une minorité des copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la

Quinzième feuille
4 AA

décision requise.

b) par un occupant

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication découle de l'article 577-10 § 4.

Le juge peut, avant de dire, et sur demande du requérant ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

§ 10. OPPOSABILITE

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre contenant les décisions de l'assemblée générale ou à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires du cessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication.

2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste.

Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

§ 11. PRESIDENCE - BUREAU - FEUILLE DE PRESENCE

L'assemblée désigne annuellement à la majorité absolue des voix, son président et deux assesseurs. Ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartiendra au propriétaire du plus grand nombre de voix.

Le bureau est composé du président assisté des deux assesseurs, et à défaut de ces derniers, du président assisté des deux copropriétaires du plus grand nombre de voix.

Seigneur Jemiller
CF FA

Le syndic remplira d'office le rôle de secrétaire.
Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire.

II. SYNDIC

§ 1. PRINCIPES

La nomination du syndic est faite par l'assemblée générale, ou à son défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire.

L'administration et la surveillance de l'immeuble, de même que l'exécution des décisions des assemblées, sont confiées au syndic.

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

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

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

§ 2. MISSION DU SYNDIC

1) La mission du syndic est rémunérée; le montant de sa rémunération est fixé par l'assemblée générale qui l'a nommé, conformément aux taux établis par les chambres immobilières.

Dans l'accomplissement de cette mission, le syndic peut s'attacher les concours rémunérés qu'il jugera indispensables (employés, surveillants, femmes d'ouvrages, et caetera).

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

Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

a) 1° de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété; ou lorsqu'un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quote-parts dans les parties communes lui en font la demande;

2° de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre dont question à l'article 577-10, paragraphe 3, et de veiller, sans délai, à la mise à jour du règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale;

3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;

5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires;

6° de représenter l'association des copropriétaires, en justice tant en demandant qu'en défendant et dans la gestion

dir. section Jeyllor
A FA

des affaires communes; à ce sujet, le syndic représente vis-à-vis de quiconque l'universalité des propriétaires et ce, comme organe de l'association des copropriétaires; il engage donc valablement tous les propriétaires, même les absents et ceux qui se sont opposés à une décision de l'assemblée générale régulièrement prise.

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, paragraphe 1, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par notaire;

8° de représenter l'association des copropriétaires à tous actes authentiques, notamment les modifications aux statuts, ou toute autre décision de l'assemblée générale.

Le syndic devra justifier à l'égard du notaire de ses pouvoirs en fournissant l'extrait constatant sa nomination et celui lui octroyant les pouvoirs de signer seul l'acte authentique, ainsi que l'extrait de la décision reprenant l'objet de l'acte authentique.

Il ne devra pas être justifié de ses pouvoirs et de ce qui précède à l'égard du Conservateur des Hypothèques.

Il en sera notamment ainsi de la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, de la cession d'une partie commune, de la constitution d'un droit réel sur une partie commune, et caetera.

2) Mission d'administration et d'entretien : s'étendant à toutes les parties communes de l'immeuble.

Il doit notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- veiller au bon entretien de l'immeuble (toitures, égouts, canalisations, nettoyage); fixer de son chef les travaux de réparation urgente; exécuter les travaux qui seraient décidés par l'assemblée générale; assurer les approvisionnements nécessaires (combustibles, et caetera);

- engager, diriger et licencier le personnel employé et ouvrier nécessaire à l'accomplissement de sa mission;

- désigner l'architecte de l'immeuble dans le cas où l'auteur des plans serait dans l'impossibilité d'exercer cette fonction;

- instruire les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques, ainsi que des contestations entre copropriétaires; faire rapport à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. Il devra, en cas d'urgence, prendre lui-même toutes les mesures conservatoires nécessaires;

- souscrire tous contrats d'assurances;

- assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes communes par l'intermédiaire d'un compte bancaire ouvert au nom de chaque copropriété.

Le syndic disposera de la signature sur les comptes afin de s'acquitter de sa mission, présenter :

1° trimestriellement, à chaque copropriétaire, son compte particulier provisionnel et, annuellement, son compte particulier;

2° annuellement, aux assemblées statutaires, les comptes

Dr. Lucienne Jancin
4/10

généraux.

2. Responsabilité du syndic

Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée déterminée ou à des fins déterminées.

3. Participation du syndic aux assemblées et conseils

Le syndic assiste de droit, que ce droit soit explicitement prévu ou non, à toutes les délibérations de l'assemblée générale, mais avec voix consultative seulement, tout au moins en sa qualité de syndic.

4. Absence du syndic

En cas d'absence du syndic excédant vingt-quatre heures, le syndic prendra toute mesure nécessaire en vue d'assurer la permanence des services de surveillance et de sauvegarde.

5. Durée de la mission du syndic.

En principe, sous réserve de ce qui est décidé par l'assemblée générale, le syndic est nommé pour cinq ans; son mandat est renouvelable.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

6. Démission.

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci ne puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par lettre recommandée transmise au président de la dernière assemblée générale.

CHAPITRE IV : REPARTITIONS DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 20 - PRINCIPES - CONTRIBUTION.

Normalement, toutes les charges communes sont supportées par tous les copropriétaires suivant les quote-parts de chacun dans les parties communes.

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

Les charges communes comprennent notamment :

- 1) l'eau, le gaz et l'électricité pour le service des parties communes;
- 2) la rétribution du syndic;
- 3) les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun et les autres choses mobilières à l'usage commun;
- 4) les frais de location d'un local de permanence pour le siège social éventuel de l'association des copropriétaires, et pour le syndic;
- 5) le paiement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le syndic;

La présente énumération est exemplative et non limitative.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes, les charges nées des besoins communs sont

fix. annu. journalier
A AA

supportées par les copropriétaires en fonction de leurs droits dans les parties communes.

ARTICLE 21 : CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES.

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

ARTICLE 22 : IMPOTS.

A moins que les impôts et taxes frappant l'immeuble ne soient établis séparément pour chaque propriété privative par les pouvoirs administratifs, ils seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement au nombre de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble.

ARTICLE 23 : RESPONSABILITE CIVILE.

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

ARTICLE 24 : AUGMENTATION DES CHARGES DU FAIT D'UN COPROPRIETAIRE.

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

A ce sujet, et en cas d'exercice d'une profession libérale par un copropriétaire dont les aller et venues des clients de ce dernier nécessiteraient un usage intensif de l'ascenseur, il pourra éventuellement lui être porté en compte une charge supplémentaire forfaitaire dont le montant sera fixé par l'assemblée générale des copropriétaires pour couvrir l'entretien supplémentaire et le remplacement prématuré de cette machinerie des suites de son usage intensif.

ARTICLE 25 : RECETTES.

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

ARTICLE 26 : MODIFICATIONS DE LA REPARTITION DES CHARGES.

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre/ cinquièmes des voix peut décider de modifier la répartition des charges communes.

Vingtième journal
4 FA

ARTICLE 27 : CESSION D'UN LOT.

En cas de transmission de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir, par lettre recommandée du syndic de l'association des copropriétaires, l'état

1) du coût des dépenses spéciales de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date

2) des dettes certaines dues à l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

Le notaire en informe les parties. A défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

Sauf convention contraire en ce qui concerne la contribution à la dette, le nouveau propriétaire supporte le montant de ces dettes ainsi que les charges ordinaires concernant la période postérieure à la date de la transmission.

En cas de transmission de la propriété d'un lot, le copropriétaire sortant est créancier pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période pendant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes. Le décompte est établi par le syndic. Sa quote part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

On entend par fonds de réserve, la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques, telles que l'éclairage des parties communes.

On entend par fonds de roulement, la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses qui s'avèreraient nécessaires dans l'avenir et qui seraient régulièrement décidés par les organes compétents de la copropriété.

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

ARTICLE 28 : ETABLISSEMENT DES COMPTES.

Les comptes établis par le syndic comprendront deux parties:

1) Les dépenses imputables et/ou comparables aux grosses réparations et les dépenses d'immobilisation ;

2) Les dépenses d'entretien imputables et/ou comparables aux dépenses locatives ; les frais de gérance seront obligatoirement compris dans cette seconde catégorie.

La division des dépenses en deux catégories ne concerne en droit que les copropriétaires ; elle ne préjudicie en rien les rapports entre bailleur et preneur qui seront établis par la convention des parties ou par la loi et les usages.

Vingt et une feuillets
4 11

ARTICLE 29 : ENVOI DES COMPTES DIRECTEMENT AUX LOCATAIRES.

Le syndic est autorisé, moyennant l'accord écrit du copropriétaires intéressé à réclamer directement à son locataire la quote-part de tout ou partie des dépenses communes suivant leurs conventions particulières.

Cette autorisation n'a d'autre but que de faciliter le recouvrement des dépenses communes par le syndic ; elle ne constitue pas une obligation pour lui ni un droit pour le locataire.

Le copropriétaire intéressé devra, en toute circonstance recevoir les comptes dont il s'agit et restera tenu de leur paiement envers la copropriété, en principal et intérêts avec les pénalités et sous les modalités prévues ci-avant.

CHAPITRE V : REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE 30 : PRINCIPES.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires suivant les quotes-parts dans les parties communes, fixées ci-avant.

Les réparations et travaux sont répartis en deux catégories:

- 1) Réparations urgentes ;
- 2) Réparations non urgentes.

ARTICLE 31 : REPARATIONS URGENTES.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, et caetera, le syndic a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les copropriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

ARTICLE 32 : REPARATIONS OU TRAVAUX NON URGENTS.

Ces réparations ou travaux, demandés par le syndic ou par les copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotités, sont décidées par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des voix. Ils seront alors obligatoires pour tous.

ARTICLE 33 : MODALITES.

Les copropriétaires devront donner accès par leurs locaux privatifs pour toutes les réparations, contrôles, entretiens et nettoyage des parties communes.

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

CHAPITRE VI : DE LA RESPONSABILITE EN GENERAL -

Vingt-deuxième session
4 J.R.

ASSURANCES - RECONSTRUCTIONS.

ARTICLE 34 : PRINCIPES.

L'assurance peut porter:

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

ARTICLE 35 : RISQUES COUVERTS - CAPITAUX GARANTIS.

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

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

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

ARTICLE 36 : REPRESENTATION DE LA COPROPRIETE VIS-A-VIS DES ASSUREURS.

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

C'est le syndic qui souscrit les polices, paie les primes et touche les indemnités sous sa seule quittance.

ARTICLE 37 : ASSURANCE UNIQUE GLOBALE DES CHOSES COMMUNES.

L'assurance des choses communes sera faite pour tous les copropriétaires à la même compagnie par les soins du syndic, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par le gaz, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte de loyers, le tout pour les risques et les sommes déterminés par l'assemblée générale comme dit ci-avant.

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

Le syndic devra faire à cet effet toutes les diligences nécessaires ; il paiera les primes comme charges communes, et acquittera les indemnités remboursables dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété.

Vingt troisième feuille
A A

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

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

ARTICLE 38 : EXCEDANT EVENTUEL D'INDEMNITES.

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

ARTICLE 39 : INCENDIE ET RISQUES ACCESSOIRES.

a. Principes.

Pour couvrir le risque de destruction totale ou partielle du bâtiment par suite d'incendie, une police unique sera souscrite au nom de tous les copropriétaires auprès d'une même compagnie ou d'un groupe de compagnies agissant en co-assurance.

b. Parties communes.

Cette assurance couvrira, contre les risques de l'incendie, les parties communes de l'immeuble.

c. Risques accessoires.

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

Il en sera notamment ainsi des risques généralement dénommés: la foudre, les explosions provoquées par les gaz, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents causés par l'électricité, la tempête et grêle, les bris de glaces, les frais de déblais et/ou de démolition...

d. Recours des voisins.

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

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

e. Renon recours entre copropriétaires.

Vingt quatorze feuillets
4 AR

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

f. Sinistres.

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

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

g. Utilisation des indemnités.

Le sinistre peut être total ou partiel.

Les critères d'appréciation du degré de destruction sont établis ci-après sous le titre "Destruction de l'immeuble".

L'indemnité d'assurance sera affectée par priorité à la reconstruction de l'immeuble lorsque celle-ci est décidée.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total, l'assemblée générale délibérant à l'unanimité des voix, pourra cependant décider de ne pas reconstruire l'immeuble.

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

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

a) Si le sinistre est partiel:

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

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de la remise en état, l'excédent est versé au fonds de réserve, ou à défaut dans le fonds de roulement, ou si l'assemblée générale des copropriétaires en décide autrement, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

b) Si le sinistre est total:

L'assemblée générale décidera affirmativement ou négativement de la reconstruction de l'immeuble, conformément à la loi.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété

Vingt cinquième feuille
A H

de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de versement dans ledit délai.

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

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

En cas de destruction totale ou partielle ayant une cause autre que l'incendie, les règles établies ci-avant seront applicables et même si aucune indemnité n'est recueillie, l'assemblée générale statuant à l'unanimité des voix pourrait décider de la reconstruction du complexe.

h. Objets mobiliers privés.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir son mobilier contre l'incendie et tous risques connexes.

Les locataires devront en outre couvrir dans les mêmes conditions leurs risques locatifs et le recours des voisins.

ARTICLE 40 : DEGATS DES EAUX.

Une assurance sera souscrite pour couvrir l'immeuble contre les dégâts des eaux (parties communes, et tous les objets mobiliers pouvant s'y trouver appartenant soit à des copropriétaires, soit à la copropriété, soit à des tiers).

Cette police sera souscrite au nom des copropriétaires.

ARTICLE 41 : DEROGATIONS.

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

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

c) Si des propriétaires souhaitaient couvrir des risques différents non couverts par les polices décidées par l'assemblée générale, par exemple le vol... Ils peuvent également souscrire une police complémentaire, mais ils en supportent les primes.

Dans les trois cas, les propriétaires intéressés auront seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposent en toute liberté.

ARTICLE 42 : ASSURANCE RESPONSABILITE.

a) Etendue:

Une assurance sera contractée par les soins du syndic

Vingt sixième feuille
4 H

pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile et notamment pour tout accident pouvant arriver à tout personnel de maintenance et de nettoyage et tout autre personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des copropriétaires, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant à assurer sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le syndic, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote part dans les charges communes.

b) Sinistres - Indemnités.

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

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

CHAPITRE VII : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 43 : GENERALITES.

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

Les modifications devront figurer à leur date aux procès verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un registre, tenu par le syndic, et qui contiendra d'un même contexte l'acte de base et le règlement de copropriété, et leurs modifications.

Un duplicata de ce registre devra être mis à disposition des copropriétaires à première demande de l'un d'entre eux, et à ses frais.

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

ARTICLE 44: ENTRETIEN.

Les travaux relatifs aux parties privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie du complexe, devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile.

ARTICLE 45: ASPECT.

Balcons et terrasses.

Vingt septième février
4 RA

Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront déposer ou laisser mettre aux fenêtres ou sur les balcons et terrasses tant en façade avant qu'en façade arrière, ni enseignes ni réclames ou autres objets quelconques, autres que notamment des bacs à fleurs ou du mobilier spécialement conçu pour les terrasses et jardins, sauf les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront agréés par le syndic et qui devront être placés à l'endroit désigné par le syndic.

Cette interdiction a pour but de conserver à l'immeuble un aspect soigné et agréable.

Parties communes.

Les parties communes devront être maintenues libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit.

Moralité et tranquillité.

Les copropriétaires, leurs locataires et les autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter ou occuper ledit immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

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

Les occupants de l'immeuble ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal ; l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fil et télévision est autorisé mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influent pas la bonne réception téléphonique ; aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exclusion des véhicules dans les garages et de ceux qui actionnent les ascenseurs, les chaudières, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble et ceux nécessaires à l'exercice d'une activité commerciale ou profession libérale

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

Baux.

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

41 f

constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

Publicité.

Il est interdit de faire de la publicité dans l'immeuble: aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passages.

Comme dit ci-avant, est seule autorisée l'apposition de placards de type et de dimensions à fixer par le syndic et à apposer aux endroits à désigner par lui, annonçant la vente ou la location d'une entité privative.

Des plaques indicatives du nom et de la profession des copropriétaires exerçant une profession libérale dans l'immeuble, dont le modèle sera arrêté par le constructeur dans un premier temps et par la suite par l'assemblée générale des copropriétaires, pourront également être apposées à l'entrée de l'immeuble à l'endroit désigné à cet effet par le syndic.

Dépôt de certaines matières.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres ou incommodes, à l'exception toutefois des combustibles nécessaires au chauffage, s'il y a lieu.

Les occupants devront veiller à ce que sur les emplacements de parkings, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.

CHAPITRE VIII: DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 46: DESTRUCTION TOTALE, DESTRUCTION PARTIELLE.

La destruction de l'immeuble, objet du présent acte, peut être totale ou partielle.

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

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

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

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

ARTICLE 47: OBLIGATION DE RECONSTRUIRE.

En principe, il y a obligation pour les copropriétaires de reconstruire l'immeuble, partiellement ou totalement détruit.

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

Vingt neuvième feuille
48 f

ARTICLE 48: OBLIGATION POUR LES COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX FRAIS DE LA RECONSTRUCTION.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leurs quotes parts dans la copropriété.

De ces frais, est déduite l'indemnité éventuelle à laquelle la copropriété pourrait avoir droit à la suite de la destruction de l'immeuble, en cas d'assurance notamment.

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

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

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

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

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

ARTICLE 49: DECISION DE L'ASSEMBLEE DE NE PAS RECONSTRUIRE.

En cas de destruction totale, l'assemblée générale des copropriétaires peut, à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider de ne pas reconstruire le bâtiment.

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

Le produit de cette licitation et l'indemnité éventuelle que la copropriété aurait touchée du chef de la destruction, sont partagés entre les indivisaires, dans la proportion de leurs droits respectifs.

ARTICLE 50: RENVOI AU CODE CIVIL.

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code Civil. Les stipulations qu'ils contiennent seront réputées non écrites dans la mesure où elle contreviennent auxdits articles.

Extrait et dernier feuillet
J.R. F

ARTICLE 51 : ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention relative à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement judiciaire de Namur faute de quoi ce domicile sera de plein droit, réputé être élu dans le complexe même.

Il sera toutefois loisible aux parties de faire toutes sommations ou significations au domicile réel des parties ou au domicile élu dans un acte de vente ultérieur.

Signé ne varietur pour demeurer annexé à l'acte reçu ce jour par le notaire Georges MONJOIE, à Namur.

Namur, le *quatre novembre* — mil neuf cent nonante huit.

Loche

Enregistré à Namur le

15 *neuf novembre* 1900 *nonante huit*
Vol. *6/180* n° *15* Case *3* *rente* rôles sans renvoi
L'impôt de mille francs. (1000, -)

L'Intendant Principal, ci

C. F.

11/11/00

Premier étage
A *HA*

ANNEXE 4.

ETAT DESCRIPTIF INITIAL DE L'IMMEUBLE

L'immeuble RESIDENCE L'AMARELLE comprend un niveau de rez-de-chaussée et cinq étages.

Sur base des plans actuels dressés par les Architectes DE MULLEWIE, HOFFAIT et ASSOCIES, à Liège, dont question à l'acte de base proprement dit, et sous réserve des possibilités de modifications y réservées au constructeur, on peut remarquer:

REZ-DE-CHAUSSEE

Parties privatives

A) Selon la variante A.

-Six parkings extérieurs situés à l'arrière du bâtiment et numérotés de un à six (1 à 6).

-Sept parkings couverts mais non fermés dénommés garages un (1), sept (7), huit (8), neuf (9), vingt (20), vingt-et-un (21), et vingt-deux (22).

-Quinze garages fermés dénommés garages deux (2), trois (3), quatre (4), cinq (5), six (6), dix (10), onze (11), douze (12), treize (13), quatorze (14), quinze (15), seize (16), dix-sept (17), dix-huit (18), et dix-neuf (19).

B) Selon la variante B.

-Six parkings extérieurs situés à l'arrière du bâtiment et numérotés de un à six (1 à 6).

-Quatre parkings couverts mais non fermés dénommés garages un (1), vingt (20), vingt-et-un (21), et vingt-deux (22).

-Seize garages fermés dénommés garages deux (2), trois (3), quatre (4), cinq (5), six (6), neuf (9), dix (10), onze (11), douze (12), treize (13), quatorze (14), quinze (15), seize (16), dix-sept (17), dix-huit (18), et dix-neuf (19).

-Dix caves numérotées un (1) à dix (10).

Parties communes

Cages d'ascenseurs A, B, et C, trois locaux machines, sas A, B, et C, et cages d'escaliers vers premier étage. Dégagements, Local poubelles.

PREMIER ETAGE

Parties privatives

a) Un appartement A1 situé à l'extrême gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

b) Un appartement B1 situé à gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

c) Un appartement C1 situé au centre gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

d) Un appartement D1 situé au centre droit qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

e) Un appartement E1 situé à droite qui comprend: hall

Deuxième feuille
4 f R

séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

f) Un appartement G1 situé à l'extrême droite à l'arrière et qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, buanderie, douche, salle de bains, et trois chambres à coucher.

g) Un appartement F1 situé à l'extrême droite à l'avant qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, salle de bains et une chambre à coucher.

Parties communes

halls communs, cages d'escaliers, ascenseurs

DEUXIEME ETAGE

Parties privatives

a) Un appartement A2 situé à l'extrême gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

b) Un appartement B2 situé à gauche qui comprend: hall séjour avec terrasse, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

c) Un appartement C2 situé au centre gauche qui comprend: hall, séjour avec terrasse, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

d) Un appartement D2 situé au centre droit qui comprend: hall, séjour avec terrasse, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

e) Un appartement E2 situé à droite qui comprend: hall séjour avec terrasse, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

f) Un appartement G2 situé à l'extrême droite à l'arrière et qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, buanderie, douche, salle de bains, et trois chambres à coucher.

g) Un appartement F2 situé à l'extrême droite à l'avant qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, salle de bains et une chambre à coucher.

Parties communes

halls communs, cages d'escaliers, ascenseurs

TROISIEME ETAGE

Parties privatives

a) Un appartement A3 situé à l'extrême gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

b) Un appartement B3 situé à gauche qui comprend: hall séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

c) Un appartement C3 situé au centre gauche qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

Projet de loi
14 FA

d) Un appartement D3 situé au centre droit qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

e) Un appartement E3 situé à droite qui comprend: hall séjour, cuisine, vestiaire, dégagement, buanderie, WC, salle de bains, et deux chambres à coucher.

f) Un appartement G3 situé à l'extrême droite à l'arrière et qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, buanderie, douche, salle de bains, et trois chambres à coucher.

g) Un appartement F3 situé à l'extrême droite à l'avant qui comprend: hall, séjour, cuisine, vestiaire, W.C, dégagement, salle de bains et une chambre à coucher.

Parties communes

halls communs, cages d'escaliers, ascenseurs

QUATRIEME ET CINQUIEME ETAGES.

Parties privatives

a) Un appartement Duplex H à l'extrême gauche qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains et une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, rangement, douche, et deux chambres à coucher.

b) Un appartement Duplex I à gauche qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains et une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, rangement, douche, et deux chambres à coucher.

c) Un appartement Duplex J au centre gauche qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains et une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, rangement, douche, et deux chambres à coucher.

d) Un appartement Duplex K au centre droit qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains et une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, rangement, douche, et deux chambres à coucher.

e) Un appartement Duplex L à droite qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains, et une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, douche, rangement, et deux chambres à coucher.

f) Un appartement Duplex M à l'extrême droite à l'arrière, qui comprend:

-au quatrième étage: hall, vestiaire, dégagement, W.C, cuisine, séjour, salle de bains, une chambre à coucher.

-au cinquième étage: dégagement, douche, et deux chambres à coucher.

g) Un appartement Duplex N à l'extrême droite, à l'avant, qui comprend:

quatrième et dernière feuille
484

- au quatrième étage: hall, vestiaire, W.C, cuisine, séjour
- au cinquième étage: dégagement, mezzanine, salle de bains et deux chambres à coucher.

Parties communes

- au quatrième étage: halls communs, cages d'escaliers, ascenseurs.
- au cinquième étage: ventilations cages d'ascenseurs et exutoirs de fumées

Signé ne varietur pour demeurer annexé à un acte reçu par Maître Georges MONJOIE, notaire à Namur, le quatre novembre mil neuf cent nonante huit.

[Signature]

Enregistré à Namur le neuf novembre 1900 monante huit
Vol. 6/130 p. 15 Case 3 quatre rôles sans renvoi
Reçu la somme de mille francs. (1000,-)

L'inspecteur Principal, *[Signature]*

Premier feuillet
48 f

VILLE DE NAMUR
Aménagement du Territoire
et Urbanisme
N° 4082/18/96
P.28.200
Annexes

FORMULAIRE B



(RECOMMANDE)

PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par s.a. KOECKELBERG - rue Noël Sart Culpart, 44 - 6060 GILLY

relative à un bien situé à JAMBES - place des Chevaliers avec Glaives - paraissant cad. sect. B n° 64E

et tendant à la construction d'un immeuble à appartements

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 15/1/1996

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment le livre premier et les articles 237, 238, 239, 301 et 303 ;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est remplacé par la loi du 29 mars 1962, article 71, et modifié par la loi du 27 mai 1975, article 1er, 17 ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté du 25/4/1990 (PPA N° 3025) autre que celui prévu par l'article 15 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

~~(1)-Attendu-que-les-travaux-doivent-s'effectuer-ou-les-actes-s'accomplir-dans-le-périmètre-d'un lotissement-dûment-autorisé-par-le-Collège-des-Bourgmestre-et-Echevins-le que-ce-permis-de-lotir-n'est-pas-périmé-;~~

~~(1)-(2)-Vu-la-décision-du--du-fonctionnaire-délégué-accordant;-sur-proposition-motivée-du Collège-en-date-du-----dérogation-au-susdit-(1)-plan-d'aménagement/plan-de lotissement-;~~

~~(1)-Attendu-que-les-travaux-ou-actes-faisant-l'objet-de-la-demande-ne-doivent-pas-être-soumis-à l'avis-conforme-du-fonctionnaire-délégué-selon-les-dispositions-de-l'article-194-du-Code-wallon de-l'aménagement-du-territoire-et-de-l'urbanisme-modifié-par-l'arrêté-de-l'Exécutif-régional wallon-du-16-01-85-;~~

~~(3)-Vu-les-règlements-généraux-sur-les-lotissements-et/-ou-règlement-communal-sur-les lotissements-;~~

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

Attendu que la parcelle concernée est reprise en zone d'habitation au Plan de Secteur ;
Attendu que cette parcelle est classée en zone d'habitation contiguë et en zone de cour et jardin au PPA précité ;

Considérant que les prescriptions du PPA, en ce qui concerne la parcelle en cause, sont conformes à celles du Plan de Secteur ;

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions de ce PPA ;

Considérant qu'il ne compromet pas le bon aménagement des lieux ;

*Jeet rem f...
4 R f*

ARRETE :

Article 1er : Le permis est délivré à la s.a. KOECKELBERG

et qui devra :

- respecter les conditions émises par le service incendie
- respecter les conditions émises par le service voirie dont rapport ci-joint.

Article 2 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

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

Article 5 : Les extensions, renforcements éventuels des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, télédistribution, de gaz, téléphonique et d'égout, ainsi que les raccordements, sont à charge du demandeur, la Ville n'intervenant en aucune façon financièrement.

EXTRAIT DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
(N.B. 25.05.1984)

Article 49. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.
Toutefois, le Collège Echevinal peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Article 51, par.2 Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.
Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 51, par.4 Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte où les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à

Croisement feuille

A G H

l'art.68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le 22 avril 1996

Par le Collège :

Le Secrétaire adjoint,

J.M. Van Bol

J.M. VAN BOL



Le Bourgmestre,

J.L. Close

J.L. CLOSE

NOTIFICATION AU DEMANDEUR FAITE LE 23 1996

VILLE DE NAMUR
PERMIS DE BATIR LOTIR

questionnaire feuillet
[Signature]

Travaux Publics
Environnement
Eaux et Forêts

RAPPORT TECHNIQUE

Dossier n° 2896

PROPRIETAIRE DEMANDEUR : S.A. KOECKELBERG
rue Noël Sart Culpart n°44 à 6060 GILLY

SITUATION DU BIEN : place des Chevaliers avec Glaives à 5100 JAMBES

PARCELLE CADASTRALE : E n°64 E

NATURE DES TRAVAUX - USAGE : Construction d'un immeuble à appartements

AUTEUR DE PROJET : DE MULLEWIE Christophe/HOFFAIT Alain - LIEGE

Dossier transmis par l'Urbanisme le : 18/01/1996

Dossier renvoyé à l'Urbanisme avec les remarques suivantes, le 22/02/1996

Objet : PERMIS DE BATIR

circulaire facultative
1

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

DOSSIER

Iméro: 2896

INFRASTRUCTURE EXISTANTE

VOIRIE

Les prescriptions de ce chapitre sont relatives à l'infrastructure routière dénommée:
rue Duhainaut.

La voirie est suffisamment aménagée au sens du C.W.A.T.U.P.

ASSIETTE DE VOIRIE

Caractéristiques dimensionnelles:

- largeur de l'assiette de la voirie: *12.00* mètre.
- largeur du revêtement: *6.80* mètre.
- nature du revêtement: *hydrocarboné.*

Statut: voirie communale

TROTTOIRS

D'après les prescriptions du **règlement communal** en la matière, le demandeur du permis de bâtir devra en charge la construction ou la remise à neuf du trottoir dans un délai de deux ans après la construction de l'immeuble (**achèvement du gros-oeuvre**). Celui-ci sera réalisé de manière à présenter une solution de continuité tant du point de vue aspect que caractéristiques des matériaux. Il sera exempt de dégradations, ressauts ou autres défauts susceptibles de diminuer la commodité de circulation. Cette remise à neuf implique nécessairement le remplacement de l'alignement préalable des bordures.

es matériaux à mettre en oeuvre (caractéristiques du revêtement, couleur, ...) doivent s'intégrer au schéma général d'aménagement prévu pour le quartier.

Un trottoir doit être réalisé sur l'aire comprise entre le **bord de la voirie** et la **limite du domaine public** au plus tard deux ans après la construction de l'immeuble.

es **prescriptions techniques** auxquelles doit répondre le trottoir sont précisées au chapitre intitulé "Infrastructure à construire"

es travaux de construction du trottoir seront obligatoirement réalisés sous le **contrôle des services techniques communaux**. A cet effet, le demandeur informera l'administration de la date de ces travaux au plus tard huit jours avant leur commencement. A défaut, le trottoir réalisé ne sera pas agréé par l'administration, ce qui implique, pour le propriétaire riverain, une totale et exclusive responsabilité desalfaçons, vices ou dégradations futures et de leurs conséquences éventuelles.

DEUXIEME VOIRIE CONCERNEE

es prescriptions de ce chapitre sont relatives à l'infrastructure routière dénommée:
place des Chevaliers avec Glaives.

La voirie est **suffisamment aménagée** au sens du C.W.A.T.U.P.

ASSIETTE DE VOIRIE

Caractéristiques dimensionnelles:

- largeur de l'assiette de la voirie: **12.00** mètre.
- largeur du revêtement: **6.80** mètre.
- nature du revêtement: *hydrocarboné.*

Statut: voirie communale

TROTTOIRS

Un trottoir doit être réalisé sur l'aire comprise entre le **bord de la voirie** et la **limite du domaine public** au plus tard deux ans après la construction de l'immeuble.

EGOUTTAGE

Le réseau d'égouttage privé sera du type **séparatif**, à savoir des réseaux différents pour (1) l'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement (à l'exclusion des eaux usées), et (2) pour l'évacuation des eaux usées après épuration.

Pour ce qui concerne les prescriptions figurant dans le présent chapitre, ainsi que les descriptifs et performances des dispositifs à mettre en place, il est fait référence à l'**Arrêté du Gouvernement wallon portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires du 08/12/1994.**

Septième feuillet
C.A.A.

EVACUATION DES EAUX USEES ET DE RUISSELLEMENT.

Raccordement à l'égout.

Raccordement à la canalisation sise *rue Duhainaut*

Il existe une **possibilité de raccorder les eaux usées** provenant de la parcelle dont question à la canalisation existante, de capacité suffisante.

Caractéristiques de l'égouttage:

- dimension du tuyau existant: **0.50/0.75** mètre;
- profondeur moyenne de la canalisation (mesurée à fond de radier) : **2.45** mètre.

Le rejet à l'égout des eaux usées est obligatoire

Les eaux de ruissellement peuvent également être rejetées à l'égout.

Prise en charge des travaux, procédure administrative

Le raccordement à l'égout en domaine public sera réalisé aux frais du **demandeur de permis de bâtir**.

La demande de raccordement doit être introduite auprès du Service Administratif des Travaux.

Les travaux en domaine public ou relatifs à une infrastructure appartenant au domaine public seront réalisés exclusivement par une entreprise agréée en travaux de voirie et d'égouttage, dans le respect des réglementations et prescriptions qui seront remises au demandeur lors de l'introduction de la demande de raccordement et sous le contrôle des services techniques communaux.

EPURATION DES EAUX.

Est joint au présent permis, un feuillet édité par la Région wallonne, reprenant l'essentiel des prescriptions techniques relatives à l'assainissement individuel.

Les équipements décrits ci-après et leur utilisation seront conformes aux Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 25/10/1990 fixant les conditions de restitution de la taxe sur le déversement des eaux usées autre qu'industrielles et aux descriptifs techniques annexés l'Arrêté du Gouvernement wallon du 08/12/1994 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires.

Collectivités, entreprises et assimilées (plus de 20 E.H.).

Les eaux usées seront traitées par une fosse septique et un **dégraisseur** ou équivalents, dimensionnés en fonction de la charge polluante. Cet équipement doit être considéré comme un **dispositif liquéfacteur** et non comme un équipement d'épuration, suivant les termes de l'arrêté régional wallon dont question précédemment. La fosse septique et le dégraisseur seront raccordés en réseaux distincts :

- eaux vannes et urbaines résiduaires: fosse septique
- eaux grasses et savons et de cuisine: dégraisseur
- eaux de pluie.

F. J. J. J.
4 R 1

4

Prescriptions particulières.

aire accessible aux véhicules sera équipée d'un séparateur à hydrocarbures avec hydrofiltre
oalesceur, l'effluent sera inférieur à 20 mg/l (évacuation en canalisation d'égout), ou à 5 mg/l (rejet en
aux de surface).

Prescriptions générales.

Chacun des éléments composant le dispositif d'épuration décrit précédemment doit être équipé d'un
orifice de minimum 50 x 50 cm muni d'un couvercle amovible permettant la vérification du
onctionnement et l'entretien du dispositif.

Une chambre de visite doit être prévue entre le dégraisseur et le filtre bactérien.

La possibilité de contrôler la nature des eaux déversées doit être assurée. A cette fin, un puisard de
dimensions intérieures 40 x 40 cm, à couvercle amovible, sera établi sur le parcours de la conduite de
écharge, après le dernier élément d'épuration mis en place, accessible en tous temps et si possible à la
imite du domaine public. La profondeur de ce puisard sera de 15 cm minimum sous le niveau du tuyau
e plus bas. Ce puisard permettra un contrôle de la qualité des eaux rejetées, suivant la législation en
 vigueur (Protection des eaux de surface).

es divers équipements (puits perdus, drains de dispersion, équipements ou stations d'épuration) seront
onçus de manière à ce qu'aucun écoulement ou émanation quelconque ne puissent incommoder le
voisinage, en ce compris le domaine public.

es équipements devront être d'un accès aisé afin d'en permettre la visite complète et l'entretien.

L'impétrant sera responsable de tous dommages causés à des tiers suite aux travaux dont question.

Dans le cas où l'impétrant contreviendrait à l'une ou l'autre des conditions prescrites ou si, par la suite, il
ait reconnu que la canalisation qu'il a établie est nuisible, soit à la route, soit à ses dépendances, les
ieux devront être remis par lui et à ses frais dans leur état primitif au premier avertissement.

En vertu des stipulations qui précèdent, s'il y avait lieu d'exécuter des travaux d'office, les frais à en
résulter seraient au besoin, récupérés comme il est dit ci-dessous.

Si l'impétrant n'acquittait pas les sommes dues immédiatement après la présentation de l'état, elles
eraient récupérées par voie de contrainte, comme en matière de contributions indirectes.

L'autorisation devra être renouvelée s'il n'en a été fait usage dans un délai d'un an à partir de la date de
l'émission du permis.

Prise en charge des travaux

L'étude et la réalisation des travaux décrits précédemment seront réalisés par et aux frais du **demandeur**
le permis de bâtir.

REMARQUES IMPORTANTES:

Dans un délai d'un mois suivant l'achèvement des travaux ou le raccordement définitif au réseau de
distribution d'eau (S.W.D.E.), le demandeur fournira à l'Administration la preuve que les équipements
d'épuration imposés au présent permis ont été placés et sont fonctionnels. A défaut, il communiquera au
personnel communal chargé du contrôle de ces équipements les documents démontrant leur conformité
aux normes et références techniques prescrites. Le dit contrôle sera effectué par les chefs de Secteur du
Service Voirie, à la date et heure précisée (jour ouvrable, entre 7H45 et 16H30) au courrier envoyé
préalablement.

Il est encore précisé qu'un contrôle périodique du bon fonctionnement de ces équipements sera assuré, le
demandeur prendra donc les dispositions nécessaires afin d'assurer leur maintenance conformément aux

Neufième feuille
A. J. F.

prescriptions du fabricant.
Il est rappelé que le non-respect de ces prescriptions constitue une infraction aux lois régissant les permis de bâtir et la protection des eaux de surface, et entraînera des poursuites.

EQUIPEMENTS DE VOIRIE

La voirie (*rue Duhainaut et place des Chevaliers avec Glaives*) est équipée en eau et en électricité. Seuls les concessionnaires sont compétents pour déterminer si la capacité des réseaux est suffisante pour permettre l'extension ou le raccordement à solliciter. Le demandeur est donc prié de s'adresser aux concessionnaires pour obtenir les informations souhaitées.

INFRASTRUCTURE A CONSTRUIRE

DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS DE REFERENCE

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions du **Cahier Général des Charges n°300**, par une **entreprise agréée** en travaux publics dans la catégorie requise et sous le **contrôle des Services techniques communaux**.

PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX

L'étude et la réalisation des travaux décrits dans ce chapitre seront réalisés par et aux frais du **demandeur de permis de bâtir**.

VOIRIE

TRANCHEES ET TRAVERSEES DE VOIRIE

Les traversées de voirie se feront par fonçage.
Les tranchées éventuelles seront comblées au moyen de béton maigre (250kg de ciment par m3 de gravier) jusqu'à 25cm sous le coffre de la voirie qui devra être rétabli en conformité avec la structure existante.

Arrière feuille
AA

CREATION OU REMISE A NEUF DES TROTTOIRS

Prescriptions relatives à: *rue Duhainaut.*

Les trottoirs seront réalisés dans le respect des prescriptions suivantes :

- la pente du trottoir, en domaine public, sera de 2 % vers la voirie.
- revêtement en klinkers à poser sur fondation en béton maigre (200 kg de ciment par m³ de mélange) de 20 cm d'épaisseur

Prescriptions relatives à: *place des Chevaliers avec Glaives.*

Les trottoirs seront réalisés dans le respect des prescriptions suivantes :

- la pente du trottoir, en domaine public, sera de 2 % vers la voirie.
- revêtement en klinkers à poser sur fondation en béton maigre (200 kg de ciment par m³ de mélange) de 20 cm d'épaisseur

ENVIRONNEMENT

VEGETATION EXISTANTE

La demande concerne une parcelle:

- bordée d'arbres d'avenue à préserver (-)

Pour les arbres ou haies à préserver et situés à proximité du chantier, il convient d'éviter tous dépôts de matériaux, remblais ou déblais, stationnement ou simple passage de véhicules (surtout les engins de terrassement) près des troncs et dans un rayon proportionnel à la largeur de la couronne. Ne sont pas négligeables les risques d'écrasement de racines, sources d'asphyxie avec des conséquences de pourrissement à plus ou moins long terme avec risques de chablis (chute d'arbres). Le cas échéant, le propriétaire riverain sera considéré comme responsable de la situation avec les conséquences qui en découlent.

Les renseignements précis relatifs à la préservation des arbres de la parcelle seront transmis à l'administration (Service des Eaux et Forêts).

ongien feillet
GAF 7

PERMIS DIVERS

la demande concerne un établissement classé :

- compte tenu de sa destination (*garages en sous-sol*) il est de 2^e catégorie.

le dossier spécifique (permis d'exploiter) doit être introduit par le demandeur.

VIS AU DEMANDEUR

toute demande de permis de bâtir ou de lotir, ainsi que de modification de relief du sol fait parfois l'objet de l'application de législation en matière de R.G.P.T. ou autres. Le but de cette note est d'éclairer le demandeur quant aux procédures administratives complémentaires devant s'ajouter au permis tenu en matières d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

après une liste non limitative et non exhaustive des sujets les plus souvent rencontrés, relatifs aux établissements classés par ces différentes législations:

- puits perdus, tranchées drainantes, drains de dispersion
- garage et parking souterrain
- atelier d'entretien et de réparation de véhicules
- atelier pour le travail du bois
- atelier pour le travail des métaux
- atelier boulangerie
- atelier boucherie-charcuterie-poissonnerie
- atelier de torréfaction du café
- atelier pour le travail des matières plastiques
- atelier de carrosserie
- dépôt de carburants (y compris citernes à mazout et à gaz pour chauffage domestique)
- décharge de déchets
- minières et carrières
- buanderie et lavoir
- chocolaterie et confiserie
- appareillage électrique (générateur, transformateur)
- appareillage de réfrigération
- magasin grande surface
- dépôt de matières minérales, végétales ou plastiques
- chambres funéraires
- écurie, porcherie et ménagerie (y compris petit élevage)
- ruchers

en cas de doute ou incertitude, nous vous conseillons vivement de prendre contact avec le service Environnement.

l'administration se tient à votre disposition pour tout complément d'informations.

pour l'obtention d'un permis d'exploiter, un dossier complet comprenant plans, etc...est nécessaire dont les formulaires et nomenclatures sont disponibles au service Environnement.

Jouguet Feillet
AF

8

INFORMATIONS GENERALES

COORDONNEES DES SERVICES COMMUNAUX

- Direction des Travaux :
Monsieur Ir. M. VANDEPUT Tél. 081/24.65.10
- Service Administratif des Travaux
Monsieur L. VERKEST Tél. 081/24.65.20
- Service Voirie
Monsieur Ing. Ch. RIGOT Tél : 081/24.65.15
voirie, trottoir, égouttage, remblayage, stabilité
- Service Eaux et Forêt et Eco-conseil
Monsieur G. LAMBLLOT Tél : 081/24.65.32
monuments et sites, végétations, plantations, zones préservées, protection de l'environnement
- Service Environnement
Monsieur Ing. J. MELOT Tél : 08 1/ 24.65.04
établissements classés, permis d'exploiter
cours d'eau, autorisation de rejet.
- Service Eclairage public
Monsieur J.P. DECRAUX Tél. : 081/24.65.31

DRESSES UTILES

Ministère de l'Equipeement et du Transport
Av. Gouverneur Bovesse, 37
5100 JAMBES Tél. 081/32.09.11

Office de la navigation
rue canal de l'Ourthe, 9
5100 LIEGE Tél. 041/67.70.48

Gouvernement provincial
Place St. Aubain n°2
5000 NAMUR Tél. 081/22.70.81

Service Technique Provincial
Rue Basse Marcelle, 15
5000 NAMUR Tél. 081/23.14.60

Région Wallonne - Service des Eaux,
Av. Albert 1er, 185
5000 NAMUR

Tél. 081/24.66.11

Création, Jean-Luc
4/1/96

9

La Direction des Travaux,

M. Vandeput

Ir. M. VANDEPUT

190296

DIRECTION GENERALE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

DIVISION DE L'EAU

Avenue Prince de Liège, 15
5100 Namur (Jambes)
Tél : 081 / 32.12.11

L'ASSAINISSEMENT

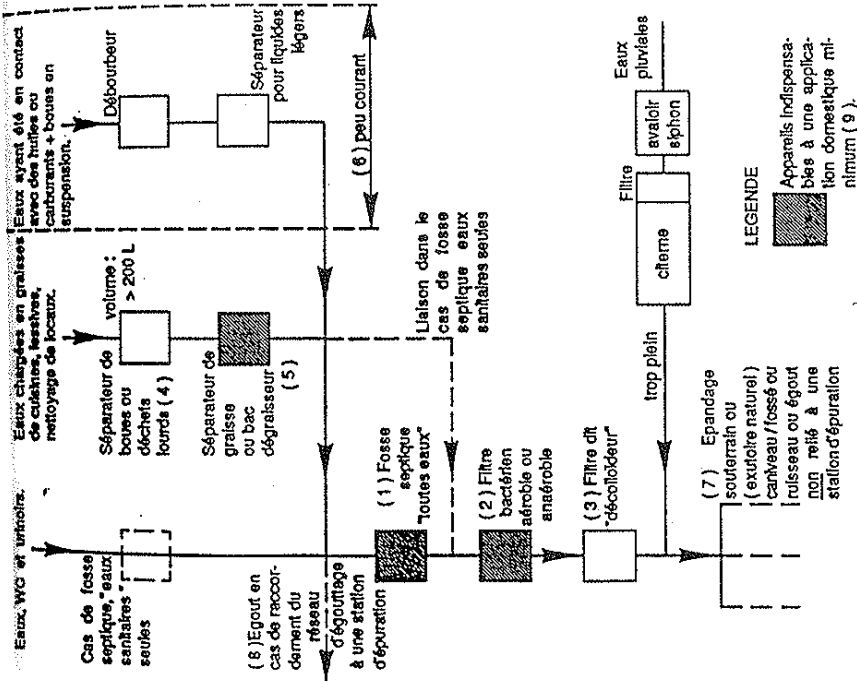
INDIVIDUEL

- C'est éliminer les nuisances,
- C'est maintenir l'équilibre écologique, en particulier, la qualité des eaux de surface,
- C'est éviter de détériorer la qualité des eaux souterraines.

L'assainissement individuel est une bonne solution définitive pour l'habitat rural dispersé.

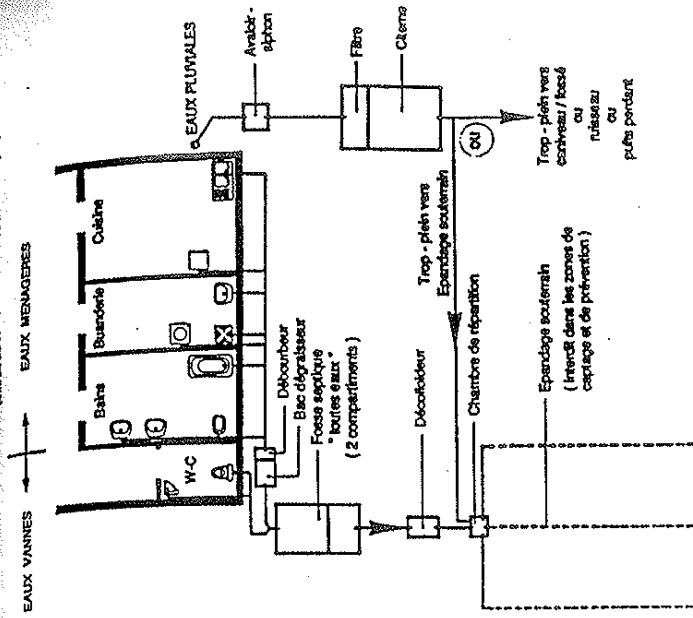
Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser aux services extérieurs de la Division de l'Eau :

- Centre de Namur: rue Naron, 98
5000 Namur - Tél : 081 / 24.34.11
- Centre de Liège: Boulevard Frères Orban, 25 - Bte 11
4000 Liège - Tél : 041 / 54.23.23
- Centre de Marche: Av. du Luxembourg, 31
6900 Marche - Tél : 084 / 31.22.88
- Centre de Mons: Place du Parc, 2
7000 Mons - Tél : 065 / 35.31.56



Remarques :

- (1) La fosse septique "toutes eaux" quand elle est capable de recevoir l'ensemble des eaux domestiques normales (eaux de cuisine, de lessive, de nettoyage des locaux + eaux de WC). La fosse septique dite "sanitaire" ne peut recevoir que les eaux en provenance des WC et urinoirs.
- (2) Le filtre bactérien aérobique permet une circulation des eaux par descensus tandis que le filtre anaérobique permet une circulation par ascensus. Le rendement d'un filtre bactérien aérobique est meilleur, mais sa sortie est basse ce qui nécessite un terrassement plus conséquent pour la pose du tuyau.
- (3) Le préfiltre dit "décolloïdeur" retient les matières en suspension pour protéger l'épandage d'un colmatage. Son colmatage est une alerte : il faut vidanger la fosse septique.
- (4) Séparateur de boues ou des déchets lourds n'est nécessaire que dans des cas précis.
- (5) Le bac dégraisseur retient les graisses. Il doit être vidangé périodiquement.
- (6) La quantité des eaux usées de catégorie C est négligeable dans un assainissement individuel courant.



N.B. : Les installations sanitaires (baignoire, douche, bidet, W-C, lavabo, évier) ainsi que les appareils de nettoyage (lave-vaisselle, machine à laver) seront munis d'un dispositif coupe-eau.

- (7) Les eaux provenant du décolloïdeur sont réparties entre les différents drains qui les éparquent dans le sol.
- (8) Si une station d'épuration est construite ultérieurement, pour vous raccorder à l'égout qui la dessert, il convient d'établir la liaison avant la fosse septique "toutes eaux".
- (9) Le matériel pour une application domestique minimum c-à-d bac dégraisseur, fosse septique, et bactérien est généralement préfabriqué. Vous référer à l'annuaire téléphonique "Pages d'or" rubrique "Fosses septiques".

LEXIQUE :

- aérobique : se dit des micro-organismes qui ne peuvent se développer qu'en présence d'air ou d'oxygène libre.
- anaérobique : se dit des micro-organismes qui se développent normalement dans un milieu dépourvu d'air ou d'oxygène.
- descensus : se dit d'un mouvement descendant.
- ascensus : se dit d'un mouvement ascendant.
- équivalent-habitant E.H. : unité basée sur la pollution que peut causer un occupant en une journée.

Capacité utile minimale :			
de 1 à 10 Equivalents-Habitants	800 L / EH	minimum	1500 L
> 10 Equivalents-Habitants	450 L / EH	minimum	6000 L

FILTRE BACTERIEN AEROBIE (circulation des eaux par descensus) :
Volume utile du massif filtrant : 150 L / EH, minimum 1500 L, si les eaux proviennent d'une fosse " Toutes eaux " .
Hauteur minimum de la couche filtrante : 1 m.

- C1 - Répartiteur d'eau sur toute la surface du massif filtrant.
- C2 - Granulats inertes ou éléments en matériau synthétique offrant une grande surface de contact avec l'eau.
- C3 - Un support du massif filtrant laissant l'eau s'écouler et permettant l'accès de l'air en dessous.

Volume utile du massif filtrant : 250 L/EH, minimum 1000 L, si les eaux proviennent d'une fosse septique * Toutes eaux *

D1 - Un support du massif permettant la remontée de l'eau à traiter.
D2 - Un massif filtrant (graviers ou matière synthétique)

Si les eaux risquent d'être boueuses ou de contenir des déchets lourds, installer en amont du dégraisseur un débiteur équipé d'un panier amovible.

Le volume utile du compartiment de rétention du bac dégraisseur > 500 L.

Maçonnerie ou béton coulé

Dalle en béton

Sortie

P2°

Regard de visite (75 x 60 cm)

P1°

Cloisons

Regard de visite (60 x 60 cm)

Arrivée effluent \varnothing 100 mm

P3°

Revêtement hydrofuge + blanchissage

Revêtement hydrofuge

Dalle en béton

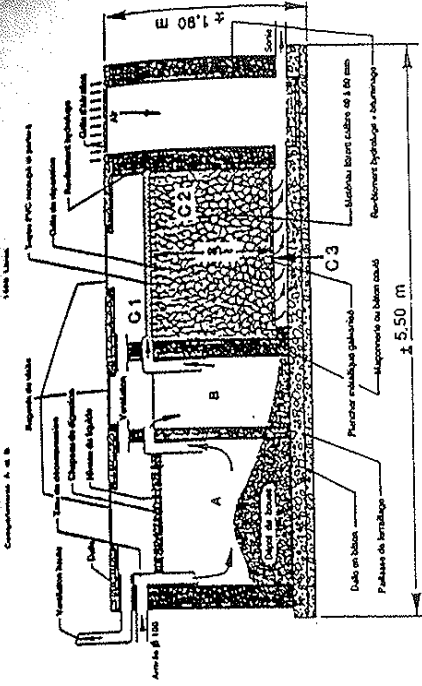
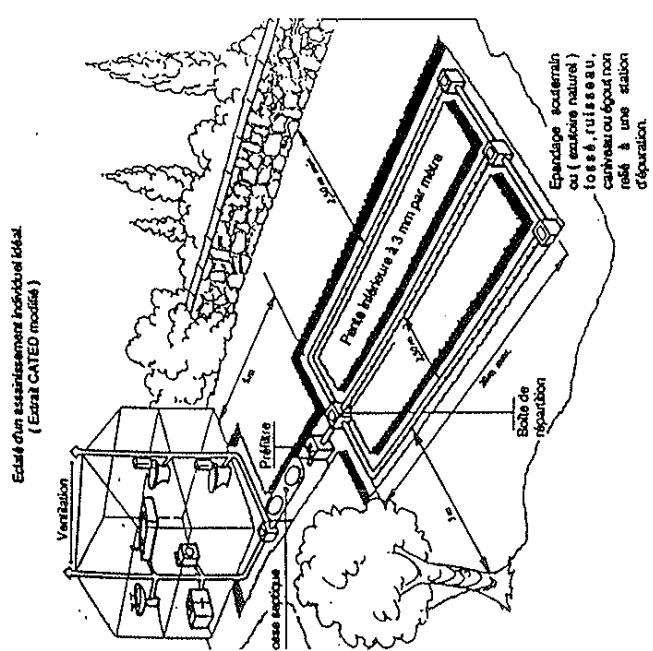
Panier amovible

bac dégraisseur

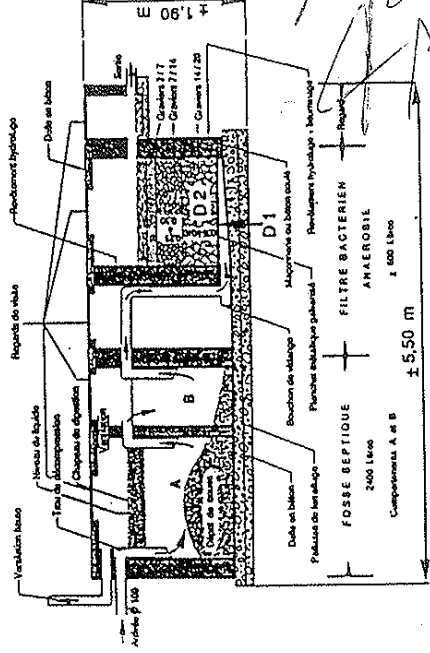
débordeur

[illegible]

* Voir annéé du 25 / 10 / 90.



Fosse septique • Filtration bactérienne anaérobie



Le décret de la Région Wallonne du 30 avril 1990 instituant une taxe sur le déversement des eaux usées industrielles et domestiques (M.B. du 30/6/90) permet en l'article 16 de restituer la taxe aux personnes qui épurent elles-mêmes leurs eaux usées domestiques dans les conditions et selon les règles techniques définies par l'Exécutif Régional Wallon (arrêté du 25/10/90, Moniteur belge du 13/9/91).

Ministère de la Région Wallonne
Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement
Division de l'Eau - Service Taxe et Redevance
Avenue Prince de Liège, 15
5100 - Namur (Jambes)
Tél: 081.32.12.11

VILLE DE NAMUR
Centre régional de Secours
Appel unifié "100"

Rue des Bourgeois, 12
☎ administr
(081) 22.42.68 - 23.00.54
Fax: (081)22.87.68

V/Lettre du : 8 février 96

Vos réf : Div Urbanisme

Nos réf : 232-198/4/96/JPC/23

Objet : Construction d'un immeuble à appartements à Jambes
Place des Chevaliers avec Glaives pour le compte de
la S.A. KOECKELBERG, rue Noël Sart Culpert, 44 à Gilly.

Sergien Jambert
5000 Namur, le 5 avril 1996
4

Monsieur M. Maaskant
Echevin du Service Incendie

R A P P O R T

Le bâtiment projeté comprend:

- au sous-sol: des vides ventilés
- au rez-de-chaussée: des garages pour 21 voitures.
- aux étages: le bâtiment est divisé en trois compartiments comprenant chaque fois deux appartements sauf pour le troisième qui en comprend trois. Les 4° et 5° étages sont en duplex. Chaque compartiment a sa cage d'escaliers.

Suite à nos remarques, une deuxième série de plans, modifiés nous ont été transmis le 3 avril 96. L'immeuble doit être conforme aux annexes 1 et 3 de l'A.R. du 7 juillet 1994 (M.B. du 26 avril 1995). Nous avons pris connaissance des mesures reprises sur les plans qui nous ont été transmis mais nous attirons l'attention sur les points suivants:

1. Les éléments structuraux assurant la stabilité du bâtiment seront (§3.2.):
 - Rf 1 h au-dessus du niveau du sol.
 - Rf 2 h au-dessous du niveau du sol.
2. Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds auront une stabilité au feu de ½ heure. En tout cas, ils doivent être découpés par des cloisonnements verticaux Rf ½ h de façon à former des volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 25 m de côté (§3.5.)
3. Les toitures plates ou à faible pente (angle de pente ne dépassant pas 10°), présenteront une stabilité au feu de 1h. Pour les toitures à versants, le plancher sous toiture présentera une Rf de 1h et l'accès éventuel à l'espace sous toiture se fera par des portes ou trappes Rf ½ h. (§ 3.6)
4. Une baie de ventilation, débouchant à l'air libre, d'une section de 1m² minimum, est prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escaliers intérieure. Sa commande

Dix. septième feuillet

manuelle d'ouverture et de fermeture sera placée bien visible au niveau d'évacuation. (§ 4.2.2.7.)

5. Les escaliers présenteront une stabilité au feu de 1 h au moins, ils seront pourvus de contremarches pleines et d'une main courante. (§ 4.2.3.)
6. Les parois verticales intérieures des chemins d'évacuation et les portes y donnant accès présenteront une Rf ½ heure. (§4.4.1.)
7. Au niveau d'évacuation, les parois intérieures auront une Rf de 1 heure. Les portes des locaux y donnant accès seront sollicitées à la fermeture et sont Rf ½ h. (§4.4.2.)
8. Les pictogrammes réglementaires seront apposés dans les voies d'évacuation et sur les paliers des escaliers et des ascenseurs. (§4.5)
9. Les ascenseurs sont conformes au § 6.1. Nous attirons l'attention sur la gaine reliant le local technique à la cage d'ascenseur. Les parois de cette gaine doivent avoir la même résistance au feu que celles du local technique, soit deux heures.
10. Un éclairage de sécurité sera installé et il sera conforme au § 6.5.4.
11. Un moyen d'annonce conforme au § 6.8.3. sera installé.
12. Moyens d'extinction (§ 6.8.5.):

à chaque étage, un dévidoir à alimentation axiale du type DMH 20/19 équipé d'un hydrant avec vanne et raccord DSP 45 mm sera placé sur le palier du hall. Ils seront raccordés de telle façon que la pression à l'hydrant le plus défavorisé satisfasse aux prescriptions de la NBN S 21-023.

un extincteur à poudre polyvalente ABC de 6 Kgs sera placé à côté de chaque dévidoir.

Dans les parkings on prévoira en plus un extincteur par 150 m²

13. Les installations techniques (électricité, éclairage de sécurité, chauffage, gaz) seront conformes aux normes les concernant et contrôlées par un organisme agréé.

Vu,
Le Chef de Service,

CDT.ING.J.HOUZIAUX.

Le Capitaine Ing,

JP CHARLIER

Jrx. de l'urbanisme
4 A

PERMIS DE BATIR

Communications importantes

A. - L'Administration communale n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou lacunes qui viendraient à être constatées dans les plans joints à l'appui d'une demande de permis de bâtir en ce qui concerne :

- 1) les dispositions qui seraient en contradiction avec les prescriptions du Code Civil ;
- 2) les discordances pouvant exister entre le plan terrier présenté et les limites réelles du terrain ;
- 3) les erreurs d'alignement ou les niveaux inexacts si elle n'a pas été consultée au préalable, conformément à l'invitation clairement stipulée dans la liste des conditions particulières annexées au permis de bâtir.

La Ville se réserve dans tous les cas le droit de sanctionner les fraudes ou malfaçons que son service de contrôle serait amené à constater.

B. - Raccordements

1. Il s'indique de s'adresser au préalable à la Société anonyme du Gaz, à la Société Nationale des Distributions d'Eau et à la Régie des Téléphones, afin de connaître l'emplacement exact des conduites souterraines.
2. En ce qui concerne le raccordement à l'égout, l'entrepreneur n'est pas autorisé à commencer la partie de l'ouvrage qui lui incombe (entre la bordure du trottoir ou la limite du terre-plein et l'immeuble à canaliser), avant que soit définitivement établi le raccordement proprement dit à l'égout collecteur, dont l'exécution est assurée sous le contrôle des services de la Ville (voir rapport service voirie).

Avril 1992.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire,
(s) G. LATOUR

Le Bourgmestre,
(s) J.-L. CLOSE

Jir. Nouveau Journal
4 R/A

ARRETE ROYAL DU 27 MAI 1958

relatif à la distribution à domicile des correspondances postales (publié dans le Moniteur belge des 29 et 30 juin 1958 et entré en vigueur le 10 juillet 1958)

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 26 décembre 1956, sur le Service des Postes, mise en vigueur par l'arrêté royal du 26 décembre 1956, notamment l'article 4, alinéas 3 et 4;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Communications,

Nous avons arrêté et arrêtons :

ARTICLE 1er - La distribution des correspondances postales n'est assurée dans les habitations dont la construction sera commencée après l'entrée en vigueur du présent arrêté, que si celles-ci sont pourvues d'une ou de plusieurs boîtes aux lettres répondant aux conditions du présent arrêté.

La même règle s'applique en cas de reconstruction, lorsqu'il est possible d'adapter l'habitation aux conditions précitées.

ARTICLE 2. - Les boîtes aux lettres doivent avoir une ouverture d'au moins 22 centimètres sur 3 centimètres. Cette ouverture doit être située à une hauteur de 80 centimètres au moins et de 1 m.50 au plus par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.

L'accès des boîtes aux lettres doit être libre, aisé et exempt de danger.

ARTICLE 3. - Les boîtes aux lettres doivent être placées à la limite de la voirie publique.

Cette disposition n'est pas applicable :

- 1) aux habitations situées à plus de cinquante mètres de la limite de la voirie publique qui y donne accès;
- 2) aux habitations pourvues de plus de quatre boîtes aux lettres;

ces boîtes peuvent être placées soit à la porte d'entrée, soit au rez-de-chaussée en un endroit bien éclairé.

ARTICLE 4. - Notre Ministre des Communications est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 27 mai 1958.

Vincent Jecquier
A R A

PLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES PARTICULIERES AUX HABITATIONS.

L'attention des personnes qui font bâtir (ou, dans certains cas, font transformer) un immeuble est spécialement attirée sur les dispositions de l'Arrêté Royal du 27 mai 1958 relatif au placement obligatoire d'une boîte aux lettres répondant à des critères déterminés.

Ces derniers peuvent se résumer comme suit :

- Les boîtes aux lettres doivent être placées à la limite de la voirie publique.
- Elles doivent avoir une ouverture d'au moins 22 cm sur 3 cm.
- Cette ouverture doit être située à une hauteur de 80 cm au moins et de 1 m.50 au plus par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.
- L'accès des boîtes aux lettres doit être libre, aisé et exempt de danger.

Le texte de l'Arrêté Royal susmentionné est reproduit d'autre part.

Les prescriptions qu'il contient sont de stricte application. En cas de négligence, la correspondance adressée aux occupants des habitations visées ne sera pas distribuée; elle sera tenue en instance, pendant 15 jours, au bureau de poste, où elle pourra être retirée par les intéressés. Passé ce délai, les envois seront retournés aux expéditeurs ou, si ces derniers ne sont pas connus, transmis au bureau général des rebuts.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès des percepteurs des postes ou du délégué aux Relations publiques de la 7e région postale, avenue Golenvaux, n° 43 à Namur (tél. 220224)

Vingt et unième feuille
9 8 7

DECLARATION A RENVOYER AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

Au Service de l'Urbanisme
Esplanade de l'Hôtel de Ville, n°1 (2^e étage)
5000 NAMUR
tél. 081/24 63 47

Je soussigné(e)
NOM... *S. a. Roebellberg*
PRENOM.....
Tél.....

déclare que les travaux de construction - transformation (x)
qui ont fait l'objet d'un permis de bâtir en date du... *22/4/96*
concernant un bien situé à *Jambes*
rue... *Place des Chevaliers*... avec *Glaines*... N°
lotissement.....
débuteront le.....

Nom et adresse de l'entrepreneur :
.....
.....
.....

A....., le

Signature,

(x) Biffer la mention inutile

..... *18/96*
..... *18/96*

CONTROLE DU SERVICE TECHNIQUE

Je soussigné déclare avoir constaté ce jour l'ouverture du
chantier des travaux de construction - transformation d'un
immeuble sis rue... *Place des Chevaliers*... avec *Glaines*
à *Jambes* pour le compte de *S. a. Roebellberg*
(permis de bâtir : Collège Echevinat du... *22/4/96*.....)

Le.....19

Vingt-trois pages jointes
DE MULLEWIE, HOFFAÏT & Ass.
Société civile d'architectes
Rue Courtois,
4000
18
LIEGE

Tél. 041/21.20.71
Fax. 041/23.52.51

Urbanisme de la Ville de Namur
A l'attention de Mr Similon
Esplanade de l'Hotel de Ville
Rue de Fer
5000 NAMUR

Affaire traitée: Demande de permis de bâtir d'un immeuble à appartements.
Situation: place des chevaliers avec glaives à Jambes.
Liège, le 2 Février 1996.

Monsieur Similon,

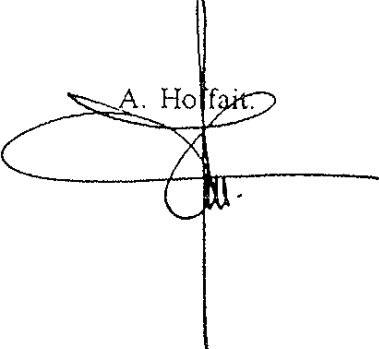
Nous vous prions de trouver ci-annexé les tirages des vues en plan rectifiées de l'immeuble repris en rubrique.

Comme demandé nous vous précisons l'ensemble des matériaux employés dans la composition des façades, ainsi que leur couleur.

1. Brique de parement en brique terre cuite ton rouge brun.
(Y compris le parement des balcons)
Tous les murets situés dans la zone des cours et jardin seront réalisés avec la même brique de parement que celle de l'immeuble.
2. Seuil, soubassement, frise décorative du niv+3, cabochon en pierre bleue adoucie gris.
3. Menuiserie extérieure en bois ton naturel.
4. Les colonnes métalliques, les dauphins de la façade avant sont thermo-laqué ton RAL 7015 gris ardoise.
5. Couverture en ardoise artificielle, ton gris anthracite.
6. Couverture sur lucarne ronde en ZN prépatiné Anthra- zinc.
7. Chenal, tuyau de descente, solins en ZN 14 ton gris.
8. Garde-corps devant porte fenêtre et finition balcon avec structure en Alu-brossé et remplissage plexiglass.

En espérant avoir répondu à votre demande, recevez Monsieur Similon, l'expression de notre parfaite considération.

Ch. De Mullewie.

A. Hoffaït.


Vingt quatrième feuille
R4 f

VILLE DE NAMUR
URBANISME
Esplanade de l'Hôtel
de Ville, 1
2ième étage

Tél. : 081/24 63 47

PROROGATION PERMIS DE BATIR

s.a. KOECKELBERG - rue Noël Sart Culpарт, 44 - 6060
GILLY - est informée que le Collège Echevinal, en
séance du 3 mars 1997 a décidé de proroger jusqu'au
22 avril 1998 le délai de validité du permis octroyé
le 22 avril 1996 en vue de la construction d'un
immeuble à appartements à Jambes - place des
Chevaliers avec Glaives sur un terrain paraissant
cad. sect. E n°64e..

EXTRAIT DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME (M.B. 25.05.1984).

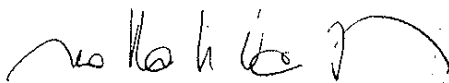
Article 49

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire
n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.
Toutefois, le Collège Echevinal peut, à la demande de
l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un
an.

Namur, le 3 mars 1997

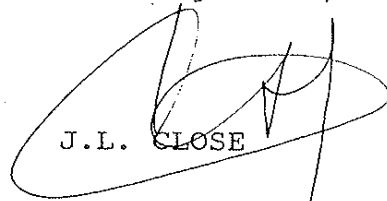
PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire adjoint,



J.M. VAN BOL

Le Bourgmestre,



J.L. CLOSE

Vingt-cinquième feuillet
DECLARATION A RENVOYER AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

Au Service de l'Urbanisme
Hôtel de Ville (2^{ème} étage)
5000 NAMUR - Tél. : (081) 24 63 47

Je soussigné(e) Nom : S.A. KOECKELBERG Prénom : _____

Tél. : 071/41.40.80

déclare que les travaux de ☒ construction - ☐ transformation

qui ont fait l'objet d'un permis de bâtir en date du 3 mars 1997 *prorogation du permis délivré le 22/04/91*
concernant un bien situé à JAMBES

place des Chevaliers avec Glaives n° _____ Bte _____
lotissement _____

débuteront le 16 avril 1997

Nom et adresse de l'entrepreneur :

S.A. KOECKELBERG -
44, rue Noël Sant Culpant
6.060 - Gilly

A Gilly, le 1/4 1997
(Signature),

☐ Cocher la mention utile

18/96

CONTROLE DU SERVICE TECHNIQUE

18/96

Je soussigné déclare avoir constaté ce jour l'ouverture du chantier des travaux de ☒ construction
☐ transformation

d'un immeuble sis rue des Chevaliers avec Glaives
à JAMBES pour le compte de S.A. KOECKELBERG

(permis de bâtir : Collège échevinal du 3 mars 1997 *prorogation du permis délivré le 22/04/1996*)

Le _____ 199_____

Vingt sixième feuille
A F R

PERMIS DE BATIR

Communications importantes

A. - L'Administration communale n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou lacunes qui viendraient à être constatées dans les plans joints à l'appui d'une demande de permis de bâtir en ce qui concerne :

- 1) les dispositions qui seraient en contradiction avec les prescriptions du Code Civil ;
- 2) les discordances pouvant exister entre le plan terrier présenté et les limites réelles du terrain ;
- 3) les erreurs d'alignement ou les niveaux inexacts si elle n'a pas été consultée au préalable, conformément à l'invitation clairement stipulée dans la liste des conditions particulières annexées au permis de bâtir.

La Ville se réserve dans tous les cas le droit de sanctionner les fraudes ou malfaçons que son service de contrôle serait amené à constater.

B. - Raccordements

1. Il s'indique de s'adresser au préalable à la Société anonyme du Gaz, à la Société Nationale des Distributions d'Eau et à la Régie des Téléphones, afin de connaître l'emplacement exact des conduites souterraines.
2. En ce qui concerne le raccordement à l'égout, l'entrepreneur n'est pas autorisé à commencer la partie de l'ouvrage qui lui incombe (entre la bordure du trottoir ou la limite du terre-plein et l'immeuble à canaliser), avant que soit définitivement établi le raccordement proprement dit à l'égout collecteur, dont l'exécution est assurée sous le contrôle des services de la Ville (voir rapport service voirie).

Avril 1992.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire,
(s) G. LATOUR

Le Bourgmestre,
(s) J.-L. CLOSE

Vingt septième feuille
CF FR

ARRETE ROYAL DU 27 MAI 1958

relatif à la distribution à domicile des correspondances postales
(publié dans le Moniteur belge des 29 et 30 juin 1958 et entré en vigueur le 10 juillet 1958)

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 26 décembre 1956, sur le Service des Postes, mise en vigueur par l'arrêté royal du 26 décembre 1956, notamment l'article 4, alinéas 3 et 4;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Communications,

Nous avons arrêté et arrêtons:

ARTICLE 1^{er} - La distribution des correspondances postales n'est assurée dans les habitations dont la construction sera commencée après l'entrée en vigueur du présent arrêté, que si celles-ci sont pourvues d'une ou de plusieurs boîtes aux lettres répondant aux conditions du présent arrêté.

La même règle s'applique en cas de reconstruction, lorsqu'il est possible d'adapter l'habitation aux conditions précitées.

ARTICLE 2 - Les boîtes aux lettres doivent avoir une ouverture d'au moins 22 centimètres sur 3 centimètres. Cette ouverture doit être située à une hauteur de 80 centimètres au moins et de 1 m.50 au plus par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.

L'accès des boîtes aux lettres doit être libre, aisé et exempt de danger.

ARTICLE 3 - Les boîtes aux lettres doivent être placées à la limite de la voirie publique.

Cette disposition n'est pas applicable:

aux habitations situées à plus de cinquante mètres de la limite de la voirie publique qui y donne accès;

aux habitations pourvues de plus de quatre boîtes aux lettres;

les boîtes peuvent être placées soit à la porte d'entrée, soit au rez-de-chaussée en un endroit bien éclairé.

ARTICLE 4 - Notre Ministre des Communications est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 27 mai 1958.

Vingts Deuxième feuille
4 AR

PLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES PARTICULIERES AUX HABITATIONS.

Attention des personnes qui font bâtir (ou, dans certains cas, font transformer) un immeuble est spécialement attirée sur les dispositions de l'Arrêté Royal du 27 mai 1958 relatif au placement obligatoire d'une boîte aux lettres répondant à des critères déterminés.

Ces derniers peuvent se résumer comme suit:

Les boîtes aux lettres doivent être placées à la limite de la voirie publique.

Elles doivent avoir une ouverture d'au moins 22 cm sur 3 cm.

Cette ouverture doit être située à une hauteur de 80 cm au moins et de 1m.50 au plus par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.

L'accès des boîtes aux lettres doit être libre, aisé et exempt de danger.

Le texte de l'Arrêté Royal susmentionné est reproduit d'autre part.

Les prescriptions qu'il contient sont de stricte application. En cas de négligence, la correspondance adressée aux occupants des habitations visées ne sera pas distribuée; elle sera tenue en instance, pendant 15 jours, au bureau de poste, elle pourra être retirée par les intéressés. Passé ce délai, les envois seront retournés aux expéditeurs ou, si ces derniers ne sont pas connus, transmis au bureau général des rebuts.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès des percepteurs des postes ou du délégué aux relations publiques de la 7e région postale, avenue Golenvaux, n°43 à Namur (tél.: 22 02 24).

Christian Jambet



VILLE DE NAMUR

URBANISME

Ministère de la Région Wallonne
Direction Générale de l'Aménagement
du Territoire, du Patrimoine et du Logement
Direction de Namur
boulevard Frère orban, 5-7
5000 NAMUR

Annexes : 2
N/réf.: 322/569/98

Namur, le 25 sept. 1998

RECOMMANDE

Madame la Directrice,

Conformément à l'article 117, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et du Patrimoine, tel que modifié par le Décret du 27 novembre 1997, nous vous transmettons, en annexe, la décision du Collège échevinal en date du **28 septembre 1998**, octroyant le permis d'urbanisme, à la **S.A. KOECKELBERG ENTREPRISES**, pour **créer des halls privatifs et modifier la structure de garages concernant la construction d'un immeuble à appartements à 5100 JAMBES, Place des Chevaliers avec Glaives.**

Copie de la présente est transmise au demandeur.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'assurance de ma considération distinguée.

A. Ducamp
Chef de Service Administratif,

A. DUCAMP

Copie au demandeur
Copie dossier.

URBANISME

S.A. KOECKELBERG ENTREPRISES
rue Noël Sart Culpart, 44

6060 GILLY

Annexe : 1 dossier
N/Réf : 322/569/98

Namur, le 13 OCT. 1998

RECOMMANDE

De l'urbanisme


Messieurs,

Conformément à l'article 117, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et du Patrimoine, tel que modifié par le Décret du 27 novembre 1997, nous vous transmettons, en annexe, la décision du Collège échevinal en date du **28 septembre 1998**, vous octroyant le permis d'urbanisme.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que notre Service des Finances vous réclamera prochainement le montant de la taxe due pour la délivrance de ce document.

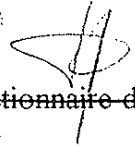
Copie de la présente est transmise au fonctionnaire délégué.

Veuillez agréer, **Messieurs**, l'assurance de ma considération distinguée.

 Chef de Service Administratif,


A. DUCAMP

*M. Harbst: les plans étaient
en 1. de l'annexe 1.*


Copie au fonctionnaire délégué
Copie dossier

VILLE DE NAMUR
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

Recette des entrées
feuille
HA
FORMULAIRE B

N° 322/569/98
P. 2.000 + 200 Frs

(RECOMMANDE)

PERMIS D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la S.A. KOECKELBERG ENTREPRISES, rue Noël Sart
Culpart, 44 à 6060 GILLY

relative à un bien situé à 5100 JAMBES, Place des Chevaliers avec Glaives, paraissant
cadastré section E n° 64e

et tendant à créer des halls privatifs et modifier la structure de garages concernant la
construction d'un immeuble à appartements;

Attendu que le récépissé de dépôt de cette demande porte la date du 10/09/1998;

Vu les articles 384 à 387 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;

Vu l'article 123, 7° de la loi communale;

Vu les articles 315 à 322 et 330 à 336 du Code précité, organisant l'instruction et la
publicité des demandes des permis d'urbanisme;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan communal
d'aménagement (n° 3025) approuvé par arrêté du 25/04/90;

~~(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre
d'un lotissement (-) dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le
que ce permis de lotir n'est pas périmé;~~

~~(1) (2) Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du
Collège en date du dérogation au susdit (1) plan d'aménagement/plan de
lotissement;~~



Exécute troisième feuillet
4 A

(1) ~~Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande ne doivent pas être soumis à l'avis conforme du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'article 264 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme modifié le 27 novembre 1997;~~

~~Attendu que les travaux projetés ne demandent pas le concours d'un architecte selon les dispositions de l'article 263 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme modifié le 27 novembre 1997;~~

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

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

Attendu que la parcelle concernée est reprise en zone d'habitat au Plan de Secteur ;
Attendu que cette parcelle est reprise en zone d'habitations contiguës et en zone de jardins au PCA précité ;
Considérant que les prescriptions du PCA, en ce qui concerne la parcelle en cause, sont conformes à celles du Plan de Secteur ;
Considérant que le projet est conforme aux prescriptions de ce PCA;
Considérant qu'il respecte la destination générale de la zone et s'intègre au caractère architectural du bâti existant.

ARRETE :

Article 1er : Le permis est délivré à S.A. KOECKELBERG ENTREPRISES

REMARQUE :

~~le bénéficiaire du présent permis devra respecter la réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement Wallon du 8 décembre 1994 - M.B. du 29/03/1995), dans le cadre du décret du 7 octobre 1985 (M.B. du 10/01/1986), sur la protection des eaux de surface contre la pollution, modifié par le décret du 23 juin 1994 (M.B. du 15/07/1994).~~

Article 2 — ~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Article 3 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Créate questionnaire feuilles
4 FR /

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres loi ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail

Article 6 : Les extensions, renforcements éventuels des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, télédistribution, de gaz, téléphonique et d'égout, ainsi que les raccordements, sont à charge du demandeur, la Ville n'intervenant en aucune façon financièrement.

Le 28 septembre 1998

Par le Collège :

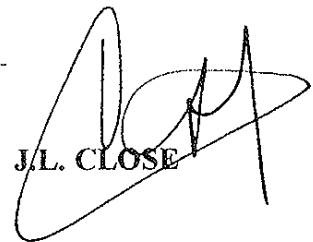
Le Secrétaire adjoint,



J.M. VAN BOL



Le Bourgmestre,



J.L. CLOSE

NOTIFICATION AU DEMANDEUR ET AU FONCTIONNAIRE-DELEGUE
FAITE LE 13 OCT. 1998

Ceeste en gemeine feencler
Q R A

EXTRAIT
DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'URBANISME

Intervention du fonctionnaire délégué

Art. 108

§ 4 Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119 § 2, alinéa 2. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 119

Dans les cas visés aux articles 107, § 2, et 108, § 4, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117. Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Il est adressé simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins.

Péremption du permis

Art. 117

§ 1 Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2 Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3 Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

Exécution du permis

Art. 117

La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué. Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur, tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception postal du récépissé visés à l'article 115:

1. 30 jours lorsque la demande ne requiert ni l'avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1er;
2. 70 jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais requiert des mesures particulières de publicité et l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1er.
3. 75 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1
4. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1er

Art. 118

Le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les délais suivants:

1. après quarante jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué;
2. après quatre-vingts jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite soit l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1er, soit la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation;
3. après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège des bourgmestre et échevins lui envoie sa décision.

Le demandeur joint à sa lettre, dont il envoie simultanément une copie au collège des bourgmestre et échevins ...

Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué envoie sa décision au demandeur par lettre recommandée à la poste. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

Pour même où il envoie sa décision au demandeur, le fonctionnaire délégué en adresse une expédition au collège des bourgmestre et échevins.

Art. 134

Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les travaux, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Extrait sur une feuille
AK

PERMIS DE BATIR

Communications importantes

A. - L'Administration communale n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou lacunes qui viendraient à être constatées dans les plans joints à l'appui d'une demande de permis de bâtir en ce qui concerne :

- 1) les dispositions qui seraient en contradiction avec les prescriptions du Code Civil ;
- 2) les discordances pouvant exister entre le plan terrier présenté et les limites réelles du terrain ;
- 3) les erreurs d'alignement ou les niveaux inexacts si elle n'a pas été consultée au préalable, conformément à l'invitation clairement stipulée dans la liste des conditions particulières annexées au permis de bâtir.

La Ville se réserve dans tous les cas le droit de sanctionner les fraudes ou malfaçons que son service de contrôle serait amené à constater.

B. - Raccordements

1. Il s'indique de s'adresser au préalable à la Société anonyme du Gaz, à la Société Nationale des Distributions d'Eau et à la Régie des Téléphones, afin de connaître l'emplacement exact des conduites souterraines.
2. En ce qui concerne le raccordement à l'égout, l'entrepreneur n'est pas autorisé à commencer la partie de l'ouvrage qui lui incombe (entre la bordure du trottoir ou la limite du terre-plein et l'immeuble à canaliser), avant que soit définitivement établi le raccordement proprement dit à l'égout collecteur, dont l'exécution est assurée sous le contrôle des services de la Ville (voir rapport service voirie).

Avril 1992.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire,
(s) G. LATOUR

Le Bourgmestre,
(s) J.-L. CLOSE