

N° du Rép. 544

Du 13 juillet 19 93



ETUDE
DE
Me J. HANSEN-PEFFER

NOTAIRE

A

L-8311 CAPELLEN
(Grand-Duché de Luxembourg)
94, route d'Arlon

..... ACTE DE BASE MODIFICATIF

..... "Résidence LES MUGUETS"

=====

.....

.....

.....

.....

No. 544 ACTE DE BASE MODIFICATIF du 13/07/1993.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-treize, le treize juillet.

Pardevant Maître Jacqueline HANSEN-PEFFER, notaire de résidence à Capellen,

ont comparu:

1.- Monsieur _____, gérant de société, né à _____ époux séparé de biens de _____, demeurant à _____, agissant:

a) en son nom personnel;

b) au nom de la société à responsabilité limitée _____, en abrégé _____, avec siège à Luxem-

bourg, constituée suivant acte reçu par le notaire Léon Thomas dit Tom Metzler, de résidence à Luxembourg-Bonnevoie, le 14 mars 1986, publié au Mémorial du Grand-Duché de Luxembourg, Recueil Spécial des Sociétés et Associations C numéro 166 du 25 juin 1986, dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire Norbert Muller, de résidence à Esch/Alzette, le 21 mai 1992, publié au Mémorial C numéro 476 du 21 octobre 1992,

en sa qualité de gérant de ladite société en vertu des pouvoirs lui attribués par l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue à la suite de la constitution de la société le 14 mars 1986;

c) en sa qualité de mandataire spécial de Monsieur _____, né à _____ (_____), le _____, demeurant à _____

en vertu d'une procuration spéciale sous seing privé datée du 18 juin 1993, laquelle procuration a été paraphée "ne varietur" par les parties et le notaire et restera annexée au présent acte avec lequel elle sera soumise ensemble aux formalités de l'enregistrement;

- Premier rôle. -



2.- Monsieur , -
 , né à , le , et
son épouse Madame , -
 , née à , le

3.- Madame , née à
Luxembourg, le , épouse de Monsieur
 , demeurant à

4.- Monsieur de
 , né à , le ,
demeurant à

Lesquels comparants, préalablement au changement
du tableau des millièmes qui fait l'objet du présent
acte, nous ont exposé ce qui suit:

EXPOSE PRELIMINAIRE.

A.- Les comparants constituent l'intégralité du
syndicat des copropriétaires d'un immeuble résiden-
tiel sis à Kehlen, 12 rue de Keispelt, dénommé "Ré-
sidence LES MUGUETS", inscrit au cadastre de la com-
mune de Kehlen comme suit:

Commune de Kehlen, section A de Kehlen
numéro cadastral 1936/5948, lieu-dit "Kehlen",
maison, place, d'une contenance de 08,91 ares.

B.- Cet immeuble a été placé sous le régime de la
copropriété des immeubles bâtis aux termes d'un acte
de base reçu par le notaire Marthe Thyès-Walch, de
résidence à Luxembourg, le 30 juin 1988, transcrit
au 2ème Bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 26
juillet 1988, volume 734, numéro 83.

C.- Sur la base du tableau des millièmes et en
vertu des titres transcrits, les comparants sont
actuellement propriétaires comme suit:

a) Monsieur est propriétaire des
parts suivantes:

Eléments privatifs.

- lot numéro 5, l'appartement A5 au 2ème étage,
correspondant à.....229,7453/1.000ièmes

Frank Baden, de résidence à Luxembourg, le 8 octobre 1991, transcrit au 2ème Bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 30 octobre 1991, volume 859, numéro 124.



e) Madame est propriétaire des parts suivantes:

Eléments privatifs.

- lot numéro 4, l'appartement A4 au 1er étage, correspondant à.....187,7812/1.000ièmes
 - lot numéro 6, la cave C1 au sous-sol, correspondant à.....7,6184/1.000ièmes
 - lot numéro 13, le garage G2 au sous-sol, correspondant à.....31,5201/1.000ièmes
- faisant au total:226,9197/1.000ièmes

Quotité dans les parties communes.

Deux cent vingt-six virgule neuf mille cent quatre-vingt-dix-sept millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

Origine de propriété.

Madame a acquis ses parts de l'immeuble en question de la société aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Marthe Thyès-Walch, prénommé, le 14 avril 1989, transcrit au 2ème Bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 11 mai 1989, volume 761, numéro 101.

f) Monsieur est propriétaire des parts suivantes:

Eléments privatifs.

- lot numéro 1, l'appartement A1 au rez-de-chaussée, correspondant à.....142,2382/1.000ièmes
 - lot numéro 9, la cave-hall C4 au sous-sol, correspondant à.....5,3999/1.000ièmes
 - lot numéro 12, le garage G1 au sous-sol, correspondant à.....31,4155/1.000ièmes
- faisant au total:179,0536/1.000ièmes

Quotité dans les parties communes.

Cent soixante-dix-neuf virgule cinq cent trente-

six millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

Origine de propriété.

Monsieur _____ a acquis ses parts de l'immeuble en question des _____ aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire instrumentaire le 24 octobre 1991, transcrit au 2ème Bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 22 novembre 1991, volume 862, numéro 102.

RECTIFICATION DU TABLEAU DES MILLIEMES.

Les comparants déclarent:

- que le lot numéro cinq (5) a été défini dans le tableau des millièmes annexé à l'acte de base comme suit:

"Appartement numéro 5 au deuxième étage, comprenant hall, bains-WC, living-balcon, cuisine, une chambre à coucher et grenier."

- qu'en réalité cependant, cet appartement et le grenier ont été relié et transformés en un appartement-duplex qui comprend au deuxième étage hall, salle de bains, salle de douche, débarras, living avec balcon, cuisine et trois chambres à coucher, ainsi qu'au troisième étage (combles) trois pièces.

- que partant, le tableau des millièmes tel que arrêté à l'acte de base ne correspond plus à la réalité;

- qu'ils désirent conformer la copropriété "RESIDENCE LES MUGUETS" aux dispositions de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et adapter le tableau des millièmes aux modifications intervenues.

- A cet effet, les comparants ont remis au notaire instrumentaire le tableau descriptif de division en trois feuilles et 5 annexes, établi par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, arrêté par Monsieur M. _____, ingénieur technicien inspecteur principal 1er en rang, le 2 janvier 1990, et visé par Monsieur R. _____, ingénieur 1ère classe, le 2 janvier 1990, dont la modification a été arrêtée par le même Monsieur _____ le 6 juillet 1993,

visé par Monsieur _____, ingénieur chef de division, le 6 juillet 1993, et renseignant:

* FEUILLE 1: le tableau descriptif de division de l'immeuble;

* FEUILLE 2: l'ancien tableau des lots/millièmes;

* FEUILLE 3: le nouveau tableau descriptif des lots privatifs;

* ANNEXE 1: situation, implantation;

* ANNEXE 2: plan représentant la coupe transversale ainsi qu'une vue du sous-sol, du premier et du deuxième étage;

* ANNEXE 3: une vue du rez-de-chaussée;

* ANNEXE 4: modification de l'annexe 2 concernant le deuxième étage;

* ANNEXE 5: une vue des combles; modification de l'annexe 2.

Ces pièces resteront annexées au présent acte pour être soumises ensemble avec lui aux formalités de l'enregistrement, après avoir été paraphées "ne varietur" par les parties et le notaire.

Nouveau tableau des millièmes.

Le nouveau tableau des millièmes s'établit comme suit:

REMOIS ADMINISTRATIFS				INDICATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX LOTS			DESIGNATION CADASTRALE DES LOTS			
Tiré de	Porté à	Remarques actes, noms	Revenu bâti	Surface utile	Quote-part	Nature	NUMERO (courant)	BLOC (U-unique)	ESCALIER (U-unique)	NIVEAU (1 ^{er} à 11 ^e)
12			15	15,01	28,4210	garage 1	001	U	U	81
13			15	15,06	28,5157	garage 2	002	U	U	81
14			20	18,30	34,6506	garage 3	003	U	U	81
15			10	9,80	18,5560	garage 4	004	U	U	81
16			10	9,80	18,5560	garage 5	005	U	U	81
6			5	3,64	6,8922	cave 1	006	U	U	81
7			5	2,56	4,8473	cave 2	007	U	U	81
8			5	2,58	4,8852	cave 3	008	U	U	81
9			5	2,58	4,8852	cave 4	009	U	U	81
10			5	2,62	4,9609	cave 5	010	U	U	81
11			5	0,96	1,8177	cave-hall 6	011	U	U	81
1			70	67,96	128,6804	appartement	012	U	U	00
2			90	89,91	170,2422	appartement	013	U	U	00
3			50	47,24	89,4477	studio	014	U	U	01
4			90	89,72	169,8824	appartement	015	U	U	01
5	017 018		120	120,39	227,9553	duplex	016	U	U	02
016			120	120,39	227,9553	duplex	017	U	U	02
016			30	30,00	56,8042	grenier/duplex	018	U	U	03

Les comparants auront la propriété des nouveaux lots suivants, savoir:

I.- Monsieur _____, qui accepte:

Eléments privatifs.

- le lot numéro 003 avec la désignation cadastrale 003 U U 81, soit le garage 3 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 18,30 mètres carrés, correspondant à.....34,6506/1.000ièmes

- le lot numéro 011 avec la désignation cadastrale 011 U U 81, soit la cave-hall 6 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 0,96 mètres carrés, correspondant à.....1,8177/1.000ièmes

- le lot numéro 017 avec la désignation cadastrale 017 U U 02, soit l'appartement-duplex du deuxième étage, avec une surface utile pondérée de 120,39 mètres carrés, comprenant hall, douche, W.C., bains, cuisine, living avec balcon, débarras et trois chambres, correspondant à.....227,9553/1.000ièmes

- le lot numéro 018 avec la désignation cadastrale 018 U U 03, soit les combles-duplex du troisième étage, avec une surface utile pondérée de 30,00 mètres carrés, comprenant trois greniers, correspondant à.....56,8042/1.000ièmes

faisant au total:321,2278/1.000ièmes

Quotité dans les parties communes.

Trois cent vingt-et-un virgule deux mille deux cent soixante-dix-huit millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

II.- La société _____, pour laquelle accepte son gérant _____ :

Elements privatifs.

- le lot numéro 010 avec la désignation cadastrale 010 U U 81, soit la cave 5 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 2,62 mètres carrés, correspondant à.....4,9609/1.000ièmes

Quotité dans les parties communes.

Quatre virgule neuf mille six cent neuf millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties

communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

III. Monsieur _____, pour lequel accepte son mandataire spécial _____ :

Eléments privatifs.

- le lot numéro 005 avec la désignation cadastrale 005 U U 81, soit le garage 5 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 9,80 mètres carrés, correspondant à.....18,5560/1.000ièmes

- le lot numéro 007 avec la désignation cadastrale 007 U U 81, soit la cave-hall 6 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 2,56 mètres carrés, correspondant à.....4,8473/1.000ièmes

- le lot numéro 014 avec la désignation cadastrale 014 U U 02, soit le studio du premier étage, avec une surface utile pondérée de 47,24 mètres carrés, comprenant hall, bains, cuisine, living, une chambre et terrasse, correspondant à.....89,4477/1.000ièmes
faisant au total:112,8510/1.000ièmes

Quotité dans les parties communes.

Cent douze virgule huit mille cinq cent dix millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

I. Les époux _____, qui acceptent:

Eléments privatifs.

- le lot numéro 004 avec la désignation cadastrale 004 U U 81, soit le garage 4 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 9,80 mètres carrés, correspondant à.....18,5560/1.000ièmes

- le lot numéro 008 avec la désignation cadastrale 008 U U 81, soit la cave 3 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 2,58 mètres carrés, correspondant à.....4,8852/1.000ièmes

- le lot numéro 013 avec la désignation cadastrale 013 U U 00, soit l'appartement arrière du rez-de-chaussée, avec une surface utile pondérée de 89,91 mètres carrés, comprenant hall, bains, W.C. séparé, cuisine, living, une chambre, terrasse et balcon,

correspondant à.....170,2422/1.000ièmes
faisant au total:193,6834/1.000ièmes
Quotité dans les parties communes.

Cent quatre-vingt-treize virgule six mille huit cent trente-quatre millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

IV.- Madame , qui accepte:
te:

Eléments privatifs.

- le lot numéro 002 avec la désignation cadastrale 002 U U 81, soit le garage 2 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 15,06 mètres carrés, correspondant à.....28,5157/1.000ièmes

- le lot numéro 006 avec la désignation cadastrale 006 U U 81, soit la cave 1 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 3,64 mètres carrés, correspondant à.....6,8922/1.000ièmes

- le lot numéro 015 avec la désignation cadastrale 015 U U 01, soit l'appartement du premier étage, avec une surface utile pondérée de 89,72 mètres carrés, comprenant hall, bains, W.C., cuisine, living, deux chambres, balcon et terrasse, correspondant à169,8824/1.000ièmes

faisant au total:205,2903/1.000ièmes
Quotité dans les parties communes.

Deux cent cinq virgule deux mille neuf cent trois millièmes en copropriété et indivision forcée dans les parties communes de l'immeuble résidentiel en question, y compris le terrain ou sol.

V.- Monsieur , qui accepte:

Eléments privatifs.

- le lot numéro 001 avec la désignation cadastrale 001 U U 81, soit le garage 3 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 15,01 mètres carrés, correspondant à.....28,4210/1.000ièmes

- le lot numéro 009 avec la désignation cadastrale 009 U U 81, soit la cave 4 au sous-sol, avec une surface utile pondérée de 2,58 mètres carrés, cor-

respondant à4,8852/1.000ièmes
- le lot numéro 012 avec la désignation cadastrale
le 012 U U 00, soit l'appartement devant du rez-de-
chaussée, avec une surface utile pondérée de 67,96
mètres carrés, comprenant hall, bains, cuisine, li-
ving, une chambre et deux terrasses, correspondant à
.....128,6804/1.000ièmes
faisant au total:161,9866/1.000ièmes
Quotité dans les parties communes.

Cent soixante-et-un virgule neuf mille huit cent
soixante-six millièmes en copropriété et indivision
forcée dans les parties communes de l'immeuble rési-
dentiel en question, y compris le terrain ou sol.

RATIFICATION-DECLARATIONS.

Les comparants, agissant comme il est dit, seuls
copropriétaires du syndicat de la "RESIDENCE LES MU-
GUETS", déclarent:

- qu'ils ratifient pour autant que de besoin pu-
rement et simplement la construction telle qu'elle
existe actuellement et plus spécialement le changement
intervenu à l'appartement du deuxième étage;

- qu'ils acceptent le nouveau tableau des milliè-
mes repris comme étant conforme à la réalité;

- que l'attribution de la quote-part en millièmes
ci-dessus effectuée à chacun d'eux d'après le nou-
veau tableau des millièmes ne constitue qu'une mesu-
re technique et que par conséquent, en ce qui con-
cerne des différences en millièmes entre la situa-
tion ancienne et réelle et la situation nouvelle,
AUCUNE SOULTE n'est redue de part ni d'autre;

- que les charges communes qui deviennent exigi-
bles postérieurement à ce jour seront à charge des
copropriétaires d'après le tableau des millièmes ci-
dessus redéfini.

FRAIS.

Tous les frais et honoraires des présentes sont à
charge de Monsieur

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leurs demeures respectives.

LOI DU 28 JANVIER 1948.

Avant de clore, le notaire a donné lecture aux parties des articles 1, 3, 4 et 29 de la loi du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession et il leur en a expliqué la portée.

Les parties affirment, chacune séparément, sous les peines édictées par l'article 29 précité, que la présente a été faite sans soulte et le notaire déclare qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant des stipulations contraires à celles renseignées au présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à Cap, en l'étude.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, connus du notaire instrumentaire par nom, prénom usuel, état et demeure, ils ont signé le présent acte avec le notaire, lequel certifie l'état civil des comparants comme suit:

- celui de Monsieur _____, de Monsieur

d'après leurs cartes d'identités;

- celui des autres comparants d'après des extraits du registre de l'état civil.

Enregistré à Capellen, le 23 juillet 1993.

Vol. 401, Fol. 74, Case 5.

Reçu cent francs (Frs.100.-).

Le Receveur, f.f. (signé) _____ A.

Suit copie de la procuration annexée:

P R O C U R A T I O N

Le soussigné:

a/ont par les présentes constitué pour son/leur mandataire spécial

auquel il donne(nt) pouvoir de pour lui et en son nom:

- Diviser l'immeuble ci-après désigné en seize (16) lots, dont cinq (5) garages, cinq (5) caves, une (1) cave-hall, quatre (4) appartements et un (1) studio, chacun de ces lots devant constituer une propriété distincte, avec, comme accessoires, une fraction des parties communes qui seront d'un usage commun à ces diverses propriétés;

- Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, établir un règlement général de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants-droit à quelque titre que ce soit d'une partie de l'immeuble;

- Rectifier le tableau des millièmes établi avec le règlement général de copropriété de l'immeuble en question, arrêtés dans l'acte de base reçu par le notaire Marthe Thyès-Walch, de résidence à Luxembourg, en date du 30 juin 1988, transcrit au 2ème Bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 26 juillet 1988, volume 734, numéro 83;

- Passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Désignation de l'immeuble:

Un immeuble résidentiel dénommé "Résidence LES MUGUETS", sis à Kehlen, 12 rue de Keispelt, inscrit au cadastre de la commune de Kehlen sous la section A de Kehlen, numéro cadastral 1936/5948, lieu-dit

"Kehlen", maison, place, d'une contenance de 08,91 ares.

Fait à Carlsbourg, le 18 juin 1993.

Ne varietur.

Enregistré à Capellen, le 23 juillet 1993.

Vol. 401, Fol. 74, Case 5.

Reçu cent francs (Frs.100.-).

Le Receveur, f.f. (signé) A.

POUR EXPEDITION CONFORME,

Cap, le 11 octobre 1993.



Transcrit au 2e bureau des Hypothèques à Luxembourg, le 10 AOUT 1993

Vol. 942 No 41

Reçu fr. deux cent cinquante

Droit fr. 1

Salaires fr. 250.-

Le Conservateur,

Total fr. 250.-

Rôles: 700.- Frs.

Déposé le 26 JUIL. 1988, Vol. 176 No 244 du dépôt
 Inscription d'office du privilège du vendeur, vol. No
 id. " du droit de résolution, réservé, vol. No
 Droit et salaires perçus fr. 500

Vol. 734
 N° 83



No.216

ACTE DE DEPOT du 30 juin 1988.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit, le trente juin.

Pardevant Maître Marthe THYES-WALCH, notaire, rési-
 dant à Luxembourg,

Ont comparu:

La société à responsabilité limitée

", société à responsabilité limi-
 tée, en abrégé " ayant son

siège social à Luxembourg,

constituée suivant acte reçu par le notaire Tom
 METZLER, de résidence à Luxembourg-Bonnevoie, en date
 du 14 mars 1986, publié au Mémorial, Recueil Spécial
 des Sociétés et Associations C numéro 166 du 25 juin
 1986,

ici représentée par son unique gérant, Monsieur

Lequel comparant, és-qualité qu'il agit a requis le
 notaire instrumentaire de documenter ce qui suit:

I) La société est propriétaire de l'immeuble sis à
Kehlen, rue de Keispelt, inscrit au cadastre de la com-
mune de Kehlen, section A de Kehlen, comme suit:

partie des numéros 1935/2673 et 1936, lieu-dit "Keh-
len", place, contenant 8 ares 91 centiares,
plus amplement désignée comme lot numéro deux (2)
sur un plan de situation levé et dressé par l'ingénieur
du cadastre Monsieur P. de Mersch, à la date du 15
mai 1987, et certifié conforme par l'Administration du
Cadastre à Luxembourg, le 2 juin 1988.

Lequel plan signé ne varietur par le comparant et le
 notaire instrumentant, restera annexé au présent acte
 avec lequel il sera formalisé.

Titre de propriété

La société a acquis le terrain ci-avant mentionné
 " " en vertu d'un acte de vente reçu
 Premier rôle

Mentions	Répertoire vol. Case
----------	-------------------------

U/246 13

Les données ci-dessus ont été vérifiées par le notaire et sont conformes à l'original.

Répertoire
vol. Case

par le notaire instrumentaire, à la date du 11 décembre 1987, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 5 janvier 1988, volume 716, numéro 54.

II) La société venderesse se propose d'ériger sur le lot prédésigné une bâtisse comprenant des appartements, caves et garages, lequel immeuble portera la dénomination "RESIDENCE LES MUGUETS", sur base des plans de construction dont il va être parlé ci-après.

III) Le comparant, es-qualité qu'il agit, a ensuite requis le notaire instrumentaire de documenter sa volonté de placer l'immeuble à construire sous le régime de la copropriété étant entendu que chaque appartement, cave et garage comprendra des parties privatives, dont les propriétaires futurs auront la propriété exclusive et privative, et en outre des parties communes en indivision forcée, exclusive des dispositions de l'article 815 du code civil - parmi lesquelles le sol - qui resteront affectées à un usage commun au profit des parties privatives, dont elles forment un accessoire nécessaire et indispensable.

Plans

IV) En prévision de l'édification de la bâtisse envisagée, la société a fait établir les plans de construction.

Le premier plan représente toutes les façades.

Le deuxième plan représente le rez-de-chaussée.

Le troisième plan représente le sous-sol, premier et deuxième étages et la coupe.

Statut

V) Le comparant, es-qualité qu'il agit, a ensuite déclaré avoir arrêté le Statut de l'immeuble, réglant tous les problèmes relatifs à la division de la propriété, la conservation, l'entretien, l'administration et la reconstruction éventuelle de l'immeuble, ainsi que les détails de la vie en commun, statut devant lier et obliger les futurs copropriétaires de la bâtisse.

Tableau

VI) En vue de la fixation des quotes-parts respec-

Répertoire
vol. Case

tives de chacun dans les obligations, charges et dépenses communes découlant de la copropriété, il a été établi un "Tableau des Millièmes", répartissant entre les éléments singuliers constitutifs de l'immeuble et par millièmes la valeur de calcul de mille millièmes attribuée à l'ensemble des constructions.

Ce tableau est incorporé au Statut de l'Immeuble.

Autorisation de construire et notice descriptive

VII) Ensuite la société venderesse a présenté au notaire instrumentant les pièces suivantes:

a) l'autorisation de construire délivrée par l'administration communale de Kehlen, en date du 11 mai 1988, sous le numéro 61/88,

b) la note descriptive de l'immeuble à construire indiquant la consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les matériaux à employer, les travaux à effectuer et les éléments d'équipements à installer.

Ensuite la société venderesse a déposé les pièces mentionnées sub IV), V), VI) et VII), qui ont été à l'instant paraphées ne varietur par le comparant Monsieur Léopold VASAUNE, agissant es-qualité et par le notaire instrumentant et resteront annexées au présent acte avec lequel elles seront enregistrées.

Dont acte

Fait et passé à Luxembourg, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire instrumentant le présent acte.

(signé)



REGLEMENT DE COPROPRIETE

relatif à l'immeuble à appartements, caves et garages
sis à Kehlen, rue de Keispelt.

Article premier.-

Faisant usage de la faculté prévue par le code
civil il est établi comme suit le règlement de co-
propriété de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne
la division de la propriété, la conservation, l'entretie-
n et éventuellement la reconstruction de l'im-
meuble.

Ses dispositions et les servitudes qui peuvent en
résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les
propriétaires ou titulaires de droits réels actuels et
futurs; elles sont en conséquence immuables, à moins
d'une décision collective des copropriétaires prise à
l'unanimité qui, de même que ses modifications éven-
tuelles, sera opposable aux tiers par une transcrip-
tion au bureau des hypothèques de la situation de
l'immeuble.

Article deux.-

Il est en outre arrêté pour valoir entre toutes les
parties et leurs ayants-droits 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 statut réel et est
susceptible de modifications et changements dans les
conditions qu'il indique.

Ce règlement d'ordre intérieur ainsi que les modi-
fications subséquentes ne sont point soumis à la
transcription, mais doivent être imposés par les cé-
dants de propriété ou de jouissance à leurs cession-
naires.

Article trois.-

Le règlement général de copropriété et le règlement
d'ordre intérieur forment le statut de l'immeuble.

Toute modification doit être prise à l'unanimité
par les copropriétaires.

Au cas où l'un d'eux estimerait cependant que le
refus par les autres copropriétaires d'une modifi-



cation proposée par lui serait injustifié, il serait
droit de poursuivre devant le juge de paix de la si-
tuation de l'immeuble.

SECTION PREMIERE

COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article quatre.-

L'immeuble est composé de parties privatives dont
chaque propriétaire a la propriété privative et de
parties communes, dont la propriété appartient à tous
les copropriétaires, à chacun pour une fraction in-
divise.

Les parties privatives sont dénommées appartements,
caves et garages.

Article cinq.-

Les parties communes qui seront plus amplement dé-
terminées ci-après sont considérées comme un acces-
soire obligatoire et indispensable des parties de
l'immeuble devant appartenir individuellement et ex-
clusivement à chaque propriétaire comme éléments pri-
vatifs; elles seront la copropriété avec indivision
forcée desdits propriétaires et seront considérées
comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des
parties de l'immeuble qui leur appartiennent indivi-
duellement, cette servitude consistant dans l'affecta-
tion obligatoire et perpétuelle desdites parties com-
munes à usage respectif des parties privatives.

Les parties communes sont divisées en mille milliè-
mes qui sont attribués aux appartements, caves et ga-
rages, le tout conformément au tableau des millièmes.

Article six.-

Les parties communes de l'immeuble comportent:

Le sol ou terrain bâti et non bâti, les fondations,
le gros-oeuvre, les murs de façade et de séparation,
les dalles des plafonds, les piliers, les ornements
extérieurs, les canalisations et conduites collectri-
ces pour eau, électricité, tout-à-l'égout (sauf toute-
fois les parties de ces canalisations et conduites
servant à l'usage exclusif d'une partie privative et
plus spécialement toutes conduites particulières de-
puis et y compris les compteurs individuels), l'entrée

Troisième rôle

Répertoire
vol. Case

principale, le toit avec sa canalisation, ses gouttières et descentes d'eau pluviale, les cheminées, les égouts et en général toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'une partie privative.

Article sept.-

Les parties privatives comportent les parties constitutives des éléments privatifs (à l'exception des parties communes) et notamment le revêtement des planchers sur lesquels on marche avec leur soutènement immédiat en connexion avec les dalles qui sont parties communes, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres avec leurs volets, les portes intérieures, les installations sanitaires particulières, le chauffage, les parties vitrées des portes et fenêtres, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de chaque local privatif et qui est à son usage exclusif.

Article huit.-

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

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif greve de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article neuf.-

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

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et faire un ensemble de deux ou plusieurs locaux voisins dont il est propriétaire, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et



Répertoire
vol. Case

inconvenients 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 privatifs, aucune modification aux choses communes.

Article dix.-

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants.

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

Article onze.-

Il est interdit d'apposer des panneaux ou enseignes publicitaires quelconques sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs ou dans les escaliers, halls d'entrée et passages.

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

À la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par celle-ci; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, et l'étage qu'il occupe. Ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Article douze.-

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle; ils pourront être affectés tant à l'habitation qu'à l'exercice d'une profession libérale.

Article treize.-

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou inflammables.

Quatrième rôle

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans autorisation expresse de l'assemblée générale.

Ceux qui sont autorisés à avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Article quatorze.-

Les baux contiendront l'engagement des locataires de se conformer aux prescriptions du présent statut et de ses modifications ultérieures, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, le propriétaire-bailleur sera tenu de poursuivre à ses frais la résiliation du bail, sous peine d'être tenu de tous dommages et intérêts, solidairement avec son locataire.

SECTION DEUXIEME

A.- SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Article quinze.-

L'assemblée générale nomme un gérant, choisi ou non parmi les copropriétaires. Il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et de l'administration des affaires courantes.

Article seize.-

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

Article dix-sept.-

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

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

Article dix-huit.-

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année à l'heure et au lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque et conformément à la loi du 16 mai 1975, modifiée le 22 avril 1985.



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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par ces propriétaires possédant ensemble au moins trois cents millièmes.

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

Article dix-neuf.-

Chacun des copropriétaires contribuera dans une proportion égale à sa part ci-dessous fixée dans les parties communes aux dépenses d'entretien et de réparation ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Ce régime de contribution ayant un caractère forfaitaire, il en sera ainsi notamment en ce qui concerne les dépenses relatives aux escaliers.

Article vingt.-

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privatifs pour tous travaux de réparation, d'entretien et de nettoyage aux parties communes.

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

B.- IMPOTS ET CHARGES

Article vingt-et-un.-

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privatifs, les impôts seraient réputés charges communes.

Article vingt-deux.-

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

Cinquième rôle

Article vingt-trois.-

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

SECTION TROISIEME

C.- ASSURANCES.

Article vingt-quatre.-

L'assurance tant des choses privatives, à l'exception des meubles, que des choses communes, contre l'incendie, la foudre et les explosions, sera faite à la compagnie "LE MANS ASSURANCES" à Luxembourg par tous les copropriétaires.

Article vingt-cinq.-

Chacun des propriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

Article vingt-six.-

En cas de sinistre l'utilisation de l'indemnité sera réglée comme suit:

a) Si le sinistre est partiel, l'indemnité servira à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré à charge de tous les copropriétaires, sauf leur recours contre ceux des copropriétaires qui tireront des travaux un profit exclusif en raison de la remise en état de leur propriété privative, à concurrence de ce profit.

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

b) Si le sinistre est total, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins que les copropriétaires n'en décident autrement.

Article vingt-sept.-

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

Ils pourront néanmoins les assurer sur la police



générale, mais à charge d'en supporter la surprime sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

Les copropriétaires qui estimeront que l'assurance est faite pour un montant insuffisant auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent de l'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

SECTION QUATRIEME

Dépenses spéciales et frais de chauffage.

Article vingt-huit.-

De même que les charges d'entretien, de nettoyage et de réparation des choses communes dont il est question ci-dessus, les charges nées des besoins communs et tous les frais directement relatifs aux parties communes sont supportés par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Tels sont les frais d'achat, d'entretien et de remplacement de matériel, de mobilier commun, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble.

Les frais de consommation de la chaufferie commune en électricité et combustible sont en principe à charge des copropriétaires proportionnellement aux indications des compteurs de calories enregistrant leurs consommations individuelles.

Trente pour cent de ces frais, toutefois, seront censés exposés pour le chauffage des parties communes de l'immeuble et le montant afférent et supporté forfaitairement par l'ensemble des copropriétaires, proportionnellement aux quote-parts respectivement attribuées à ces lots dans les parties communes.

Article vingt-neuf.-

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

Répertoire
vol. Case

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article premier.-

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants-droits.

SECTION PREMIERE

Entretien

Article deux.-

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis et garde-corps, devront être faits aux époques fixées d'un commun accord.

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

Article trois.-

Le ramonage de la cheminée se fera une fois par an à frais communs.

Article quatre.-

Le gérant, avec l'accord du bureau du Conseil Syndical, pourvoira au nettoyage et à l'entretien du jardin et engagera le personnel nécessaire qui effectuera les travaux suivant un plan de travail déterminé suivant nécessité.

SECTION DEUXIEME

Ordre intérieur

Article cinq.-

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

Article six.-

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que brossage de tapis, literie, habits, meubles ou cirage de chaussures.

SECTION TROISIEME

Moralité - Tranquillité

Article sept.-

Les propriétaires devront veiller à ce que la tran-



Répertoire
vol. Case

quillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, leurs locataires et visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

Les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de leurs instruments de musique ou de leurs appareils ménagers, radiophoniques ou autres n'incommode les autres occupants de l'immeuble.

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

Article huit.-

Les copropriétaires et leurs ayants-droits devront satisfaire à toutes les charges de la commune, de la police et de voirie.

SECTION QUATRIEME

Dispositions générales

Article neuf.-

Si un litige survient entre copropriétaires, le litige sera porté devant les tribunaux dans le ressort desquels est attribué compétence exclusive pour en connaître.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble à appartements qui sera construit sur le prédit terrain à bâtir sera divisé en seize lots, numérotés de 1 à 16, composés comme suit d'après les plans annexés, et de telle sorte que chaque lot comprend une "partie privative" réservée à l'usage exclusif de son propriétaire et formant sa propriété particulière, et une quote-part indivise, -exprimée en millièmes-, des "parties communes" de l'immeuble correspondant à ladite partie privative.

Ceci dit, l'immeuble susdécris comprendra les seize lots suivants:

Lot numéro 1.- Appartement numéro 1 au rez-de-chaussée, comprenant hall, cuisine, bains-W.C., chambre-terrasse et living-terrasse,

avec CENT QUARANTE-DEUX VIRGULE DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLIEMES dans les parties

Septième rôle

Répertoire vol.	Case	
		Communes 142,2382/1.000
		<u>Lot numéro 2.-</u> Appartement numéro 2 au rez-de-chaussée, comprenant hall, cuisine-balcon, bains, W.C., living-terrasse et chambre à coucher, avec CENT SOIXANTE-SEPT VIRGULE HUIT MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLIEMES dans les parties communes 167,8352/1.000
		<u>Lot numéro 3.-</u> Appartement numéro 3 au premier étage, comprenant hall, cuisine, bains-W.C., living-terrasse et une chambre à coucher, avec QUATRE-VINGT-DIX-HUIT VIRGULE HUIT MILLE SEPT CENT DIX-NEUF MILLIEMES dans les parties communes 98,8719/1.000
		<u>Lot numéro 4.-</u> Appartement numéro 4 au premier étage, comprenant hall, bains, W.C., cuisine-balcon, living-terrasse, chambre 1 et chambre 2, avec CENT QUATRE-VINGT-SEPT VIRGULE SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE MILLIEMES dans les parties communes 187,7812/1.000
		<u>Lot numéro 5.-</u> Appartement numéro 5 au deuxième étage, comprenant hall, bains-W.C., living-balcon, cuisine, une chambre à coucher et le grenier, avec DEUX CENT VINGT-NEUF VIRGULE SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLIEMES dans les parties communes 229,7453/1.000
		<u>Lot numéro 6.-</u> Cave numéro 1 au sous-sol, avec SEPT VIRGULE SIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLIEMES dans les parties communes 7,6184/1.000
		<u>Lot numéro 7.-</u> Cave numéro 2 au sous-sol, avec CINQ VIRGULE TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS MILLIEMES dans les parties communes 5,3580/1.000
		<u>Lot numéro 8.-</u> Cave numéro 3 au sous-sol,



Répertoire vol.	Case	
		avec CINQ VIRGULE TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLIEMES dans les parties communes 5,3999/1.000
		<u>Lot numéro 9.-</u> Cave numéro 4 au sous-sol, avec CINQ VIRGULE TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLIEMES dans les parties communes 5,3999/1.000
		<u>Lot numéro 10.-</u> Cave numéro 5 au sous-sol, avec CINQ VIRGULE QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-SIX MILLIEMES dans les parties communes 5,4836/1.000
		<u>Lot numéro 11.-</u> Cave-hall numéro 6 au sous-sol, avec DEUX VIRGULE ZERO ZERO QUATRE-VINGT-DOUZE MILLIEMES dans les parties communes 2,0092/1.000
		<u>Lot numéro 12.-</u> Garage numéro 1 au sous-sol, avec TRENTE-ET-UN VIRGULE QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ MILLIEMES dans les parties communes 31,4155/1.000
		<u>Lot numéro 13.-</u> Garage numéro 2 au sous-sol, avec TRENTE-ET-UN VIRGULE CINQ MILLE DEUX CENT UN MILLIEMES dans les parties communes 31,5201/1.000
		<u>Lot numéro 14.-</u> Garage numéro 3 au sous-sol, avec TRENTE-HUIT VIRGULE TROIS MILLE QUATORZE MILLIEMES dans les parties communes 38,3014/1.000
		<u>Lot numéro 15.-</u> Garage numéro 4 au sous-sol, avec VINGT VIRGULE CINQ MILLE CENT ONZE MILLIEMES dans les parties communes 20,5111/1.000
		<u>Lot numéro 16.-</u> Garage numéro 5 au sous-sol,

Huitième rôle

500

Répertoire	
vol.	Case
	avec VINGT VIRGULE CINQ MILLE CENT ONZE MILLIEMES dans les parties communes <u>20,5111/1.000</u> Lesquels lots comprennent en tout: MILLE MILLIEMES dans les parties communes. <u>1.000/1.000</u> DONT ACTE. Fait et passé à Luxembourg, date qu'en tête. Et après lecture faite et interprétation donnée au comparant, il a signé avec le notaire instrumentant. Enregistré à Luxembourg A.C., le 7 juillet 1988 Volume 841B - Folio 45 - Case 8 Reçu: cent francs Fr. 100.- Le Receveur (signé)

	Suit copie des annexes. Administration communale de Kehlen 61/88 Autorisation de Construire Vu la demande présentée le 07.12.1987 par
Demandant a obtenu l'autorisation pour la construction d'une maison à cinq appartements à KEHLEN rue de Keispelt suivant les plans en annexes. Vu l'avis y relatif de l'Administration des Ponts et Chaussées en date du Vu les lois des 24.2.1843, 12.7.1844, 20.3.1876, ainsi que le règlement communal en la matière; ACCORDE l'autorisation sollicitée sous réserve de tous droits généralement quelconques et sous les conditions suivantes: d'ériger la face antérieure à au moins 6,00m du domaine public, les faces latérales à au moins 3,00m et la face postérieure à au moins 8,00m des propriétés voisines; de ne pas dépasser l'alignement existant et de ne créer aucune saillie sur cet alignement; de raccorder les eaux de la toiture à la canalisation existante; de ne pas pourvoir le bâtiment d'une station d'épu-	

Répertoire	
vol.	Case
	ration réglementaire; de pourvoir la maison d'une boîte aux lettres en bordure de la voie publique; de n'établir aucune saillie pour socle, linteau ou corniche de plus de 0,50m et pour escalier de plus de 1,00m sur le nu de la façade; de ne pas dépasser 15% de pente pour la rampe d'accès au garage; de respecter une hauteur de la corniche de maximum 4,50m par rapport au domaine public; de ne pas faire sur la voie publique de dépôts de matériaux, décombres ou autres pouvant entraver la libre circulation, compromettre l'écoulement des eaux ou nuire à la salubrité publique; d'être responsable de tous dommages ou accidents; de se conformer aux instructions des agents préposé au service de la voirie vicinale; de commencer les travaux endéans six mois et de les achever endéans deux ans, faute de quoi la présente autorisation cessera de sortir ses effets; Cette autorisation ne sortira ses pleins effets que si les autres autorisations éventuellement exigées, et notamment celle requise par loi sur la conservation de la nature, sont accordées; Proposé le 11 mai 1988 Autorisé le 11 mai 1988 Le Commis-Technique Le collègue éch. (signature) illisible (signatures) illisibles. Ne varieret (signé) Enregistré à Luxembourg A.C., le 7 juillet 1988 Volume 841B - Folio 45 - Case 8 Reçu: cent francs Fr. 100.- Le Receveur (signé) HERTGES

PROGRAMME 1 CONSTRUCTIONS ET LOTISSEMENTS PROMOTIONNELS Descriptif pour le compte de tous les copropriétaires: Neuvième rôle	

relatif à la construction de la Résidence "LES MUGUETS" à KEHLEN.

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous soumettre en annexe, un plan de construction ainsi que le descriptif se rapportant à la construction envisagée.

Toutes ces prestations vous sont offertes pour la somme de:

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

GROS-OEUVRE

a) FOUILLES ET FONDATIONS:

- Fouilles et fondations en béton selon calculs statiques.

b) MURS EXTERIEURS:

- Sous-sol: tous les murs extérieurs seront maçonnés en blocs de béton de 0,24 ml d'ép. Le garage: extérieur en blocs de béton de 0,20 ml d'ép.

- Toutes les maçonneries en élévation des étages, des murs extérieurs, sauf du sous-sol seront exécutées de la façon suivante:

- murs thermo d'une épaisseur de 30 cm.
- 1 brique extérieure de 0,09 ml d'ép.
- 1 vide de 3 cm.
- isolation de 4 cm type styrodur, blocs béton lourd de 14 cm

à l'intérieur + un enduit en plâtre.

- Piliers et poutres en béton armé suivant calculs statiques.

c) MURS PORTEURS INTERIEURS:

- En corps creux de béton vibré ou en blocs de béton suivant calculs statiques. Piliers et poutres en béton armé suivant calculs statiques.

Dans les parties du sous-sol: garages, hall, caves, chaufferie, séchoir, local poubelles et dégagement: maçonnerie en blocs de béton de 0,20 ml ou 0,24 ml d'épaisseur.

Les cloisons de distributions sont en briques de laitier de 0,12 ml d'ép., le tout sera rejointoyé.

d) DALLES:

- Dalles en béton armé dont l'épaisseur sera déterminée suivant calculs statiques, selon plan et coupes.

- Le constructeur se réserve le droit d'employer des prédalles OMNIA ou similaire.

- Les escaliers seront en béton armé.

e) CLOISONS INTERIEURES:

- Tous les murs porteurs intérieurs (de tous les étages) seront en blocs de béton de 0,20 ml d'ép.

- Toutes les cloisons, à tous les niveaux, seront en blocs ou briques de 0,10 ml d'ép.

f) CHAPES:

- Dans les parties chaufferie, caves, buanderie, local poubel. et dég.caves: le sol sera bétonné et recouvert d'une chape.

g) FACADE:

- La façade sera laissée en briques apparentes d'une couleur au choix du constructeur, le tout sera rejointoyé proprement.

h) ISOLATIONS:

- Sur la partie combles 20 cm de laine de verre seront déroulés ainsi que 10 cm dans les parties rampantes.

- Caissons pour volets roulants en bois aggloméré, y compris isolation.

i) CHEMINEE ET VENTILATION:

- Le bâtiment sera doté d'une cheminée pour le chauffage à mazout.

- Des gaines de ventilations seront exécutées pour le W.C.

TOITURE

a) CHARPENTE:

- En bois de charpente du type fermette y compris contreventement ou équivalent.

- Corniche en frises de sapin clouées sur charpente.

b) COUVERTURE:

- Film de polyane déroulé sur charpente avant pose de tuiles en béton.

c) FERBLANTERIE:

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc avec des dauphins en fonte.

Répertoire
vol. Case

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les installations électriques seront exécutées conformément aux indications et prescriptions du distributeur de l'énergie électrique de la Ville compétante ou de la CEGEDEL.

a) SOUS-SOL - PARTIE PRIVATIVE:

Caves individuelles:

- 1 allumage simple pour 1 lampe y compris luminaire étanche avec ampoule.
- 1 prise de courant.

b) SOUS-SOL - PARTIE COMMUNE:

Couloirs et escaliers vers plein-pied:

- Ils seront munis de points lumineux nécessaires commandés par une minuterie y compris luminaires étanches avec ampoules.

Chaufferie

- 1 allumage pour 1 lampe y compris luminaires étanches avec ampoules.
- 1 prise de courant.

Locaux poubelles:

- 1 allumage pour 1 lampe y compris luminaires étanches avec ampoules.

c) PLEIN-PIED - PARTIE COMMUNE:

Hall d'entrée:

- Il sera muni de points lumineux nécessaires commandés par minuterie y compris luminaires avec ampoules suivant choix du constructeur.

d) PLEIN-PIED - PARTIE PRIVATIVE:

Garages, cour:

- 1 allumage pour 1 lampe y compris luminaire étanche avec ampoule.
- 1 prise de courant.

e) ETAGES I A III - PARTIE COMMUNE:

Cages d'escaliers et paliers:

- Ils seront munis de points lumineux nécessaires commandés par minuterie y compris luminaires avec ampoules au choix du constructeur.

Généralités:

- Les luminaires des parties privatives ne font pas partie du présent contrat.

Répertoire
vol. Case

Living:

- 1 foyer central, 1 simple allumage.
- 5 prises de courant 16A. + terre.
- 1 tube vide pour télévision.

Hall

- 1 parlophone.
- 1 foyer va-et-vient.
- 1 sonnette avec carillon.
- 1 tube vide pour PTT.

Cuisine

- 1 foyer central simple allumage.
- 4 prises de courant 16A.+terre.
- 1 prise de courant 16A.pour hotte.
- 1 prise de courant 20A.pour lave-vaisselle.
- 1 prise de courant 20A.pour machine à laver.
- 1 prise de courant de 380 V pour cuisinière.

Salle de bains:

- 1 allumage simple pour 2 appliques.

WC séparé:

- 1 allumage simple pour 1 applique.

Chambres à coucher:

- 1 allumage va-et-vient.
- 3 prises de courant 16A.+ terre.

INSTALLATIONS SANITAIRES

a) CONDUITES D'ECOULEMENT EN PVC-BT:

comprenant:

- tuyaux, coudes, coudes-WC, manchons, réductions boîtes de révision, ainsi que les raccords à l'aération de la toiture.

b) CONDUITES D'EAU FROIDE EN TUYAUX GALVANISES:

comprenant:

- tuyaux, robinets d'arrêt, filtre à cartouche, raccords-union, robinets de service, compteurs d'eau chaude et froide, raccords boiler.

c) CONDUITES D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE EN TUYAUX

V P E:

comprenant:

- tuyaux, prises, tés, coudes, raccords.

d) APPAREILS SANITAIRES:

- Baignoire en tôle émaillée 170x75 cm, couleur stan-

Onzième rôle

Répertoire
vol. Case

dard avec:

mélangeur bain-douche,
douche à main et soupape d'écoulement.

- Lavabos en porcelaine vitrif. couleur stand., 61 cm avec:
mélangeur, robinets équerre, siphon, glace, tablette et colonne.
- WC en porcelaine vitrif. couleur standard avec:
siège WC, réservoir de chasse, robinet équerre, porte-papier et fixations.
- 1 lave-mains en porcelaine vitr. avec accessoires:
raccordements pour mach. à laver.
idem avec siphon encastré.
raccordements d'évier de cuis.
- 1 déversoir est prévu dans la chaufferie.
- 1 branchement pour machine à laver dans la salle de bains ou dans le garage.

CHAUFFAGE

a) CHAUFFERIE:

- 1 chaudière en fonte Marque: DE DIETRICH CF-246.
Puissance: 43-50 KW
- 1 brûleur à mazout WEISHAUP/WL20H.
- 1 circulateur.
- 1 vase d'expansion.
- 1 soupape de sécurité.
- 1 manomètre.
- 1 robinet de vidange.
- 1 régulateur de pression diff.
- 1 clapet anti-retour.
- 2 vannes de sectionnement.
- 2 purgeurs automatiques.
- 1 buse de fumée.
- 1 tableau de commande.
- matériel d'installation.
- 1 régulateur électronique S.V.matic 220 AD1.
- 1 soude extérieure.

b) CORPS DE CHAUFFE:

- Radiateurs à panneaux RADSON.
- Vannes thermostatiques ISTA.
- Purgeurs, raccords réglables et robinets de vidange.

Répertoire
vol. Case

c) TUYAUTERIE:

- Tuyauterie en tubes noirs, suivant DIN 2440, norme ISO moyen, y compris les accessoires de montage.

d) ISOLATION:

- Isolation tubulaire thermique et anti-corrosion en mousse de polyéthylène à cellules fermées, aucun vieillissement, chimiquement neutre.

e) PRODUCTEUR D'EAU CHAUDE SANITAIRE:

- Producteur mixte d'eau chaude en acier vitrifié, avec résistance électrique.

Marque: BUDERUS

Type: TBS - ST 650

Capacité: 650 l.

- y compris pompe de charge, vannes de sectionnement, soupape de sécurité, clapet anti-retour et tuyauterie de raccordement isolées.

f) RESERVOIR A MAZOUT:

Marque: DEHOUST/PE.

- Capacité: 4000 litres, y compris filtre à mazout, clapet anti retour, ainsi que les tuyauteries de remplissage, d'alimentation et de ventilation.

g) MISE EN SERVICE:

comprenant:

- purge, câblage et raccordements électriques, réglage du brûleur avec certificat de contrôle.

TRAVAUX DE PLATRIERIE

- Tous les murs extérieurs des parties habitables seront plâtrés ainsi que les murs porteurs.
- Sur tous les murs de refend ainsi que sur toutes les cloisons: plâtre projeté à la main.
- Tous les plafonds des parties habitables seront plâtrés.

N.B. : les plafonds des caves, de la chaufferie et de la buanderie resteront en béton brut.

Le raccord des plafonds et des murs seront en équerre.

- Toutefois, lors de l'utilisation de prédalles (OMNIA) ou similaire, les plafonds seront munis d'une couche d'enduit sous peinture.

a) ALENTOURS:

- Les accès aux garages dans le jardin seront recou-

Douzième rôle

verts d'un béton asphaltique ou au choix du promoteur.

- Les parties restantes destinées à zone verte, jardin d'agrément.
- Toute implantation de pelouses est à charge de la copropriété.

MENUISERIE

a) EXTERIEUR:

Fenêtre et porte de sortie balcon:

- En bois naturel Méranti avec double vitrage + deux couches d'imprégnation.
- La porte d'entrée en bois avec vitrage.
- La porte de sortie du local poubelles sera métallique.

b) INTERIEUR:

1. Portes:

- caves et locaux communs
- Portes en bois de qualité à peindre.
- plein pied, portes du hall vers les dégagements:
- Portes en bois "Macoré", chambranles en bois.
- étages:
- Portes en bois "Macoré", chambranles en bois.
- living:
- Porte avec découpe pour vitrage

2. Couvertures pour volets roul.:

- En bois à peindre d'une épaisseur de 2 cm.
- Boîtiers pour rideaux sous caissons, sans rails.

3. Plinthes:

- En bois "Macoré" ou analogue.

4. Ferrements portes:

- Au choix du constructeur.

VOLETS ROULANTS

a) FENETRES ET PORTES-FENETRES DES ETAGES:

- Munis de volets roulants en PVC, couleur au choix du constructeur (uniquement aux fenêtres des parties habitables).

SERRURERIE ET MENUISERIE METALLIQUE

a) RAMPES D'ESCALIER INTERIEUR:

- L'escalier du RDC vers l'étage sera muni d'une garde-corps en acier,

b) BOITES POSTALES PAR APPART.:

- En aluminium anodisé posées dans le hall d'entrée.

c) GARDE-CORPS:

- Les garde-corps des balcons et des terrasses seront en aluminium.

ANTENNE-PARLOPHONE-SONNETTE

a) ANTENNE-TELEVISION:

- Chaque logement sera raccordé par gaine vide au réseau de télévision-distribution existant dans le quartier.

b) PARLOPHONE:

- Le parlophone avec ouvre-porte électrique est installé à côté de la porte d'entrée du plein-pied et relié à chaque logement.

c) SONNETTES:

- Les sonnettes avec plaquettes pour recevoir le nom des occupants seront groupées sur un tableau dans l'entrée principale au plein-pied et reliées à chaque appartement.

REVETEMENT

a) REVETEMENTS DES SOLS:

Cuisine, salle de bains, W.C.:

- pavement en céramique à choisir dans la collection proposée par le constructeur.
- les plinthes seront appropriées au revêtement choisi
- Valeur en fourniture et pose: 1.300.-Flux/m2 TVA compr.

Living:

- revêtement en carrelage céramique.
- Valeur en fourniture et pose: 1.400.-Flux/m2 TVA compr.

Chambres à coucher:

- Revêtement en carrelage.
- Valeur en fourniture et pose: 1.300.-Flux/m2 TVA compr.

Hall d'entrée (partie privative):

- idem que living.

Entrée RDC, l'escalier et les paliers des étages (parties communes):

- En carrelage au choix du constructeur.

Répertoire
vol. Case

Dans les parties: caves, local poubelles et
chaufferie: une chape talochée est prévue.

b) REVETEMENTS MURAUX:

Cuisine et WC:

- Le carrelage sur les murs n'est pas prévu.

Salle de bains-douche:

- Faïences décor au plafond tout autour sur toute la hauteur.
- Valeur en fourniture et pose: 1.400.-Flux/m2 TVA compr.

Revetements des sols terrasses-balcons:

- Les dalles en plaques moselle lavée 50/50 ou carrelage, au choix du constructeur.

Tablettes de fenêtres:

- En marbre "Botticino" ép.2cm dans les appartements.

PEINTURE

a) REZ-DE-CHAUSSEE:

Caves, buanderie, chaufferie:

- Pas de peinture.

b) CUISINE:

- Plafond au latex en deux couches.
- Murs en papier Ingrain "Rauhfaser" avec 2 couches de latex.

c) WC, BAINS, DOUCHE:

- Laque satinée sur plafonds et murs de WC.

d) LIVING ET CHAMBRES:

- Plafonds au latex en deux couches.
- Papiers peints à raison de 500.-Flux le rouleau(TVA comprise) ou papier Ingrain "Rauhfaser" peint au latex.

e) HALL DES APPARTEMENTS:

- En papier Ingrain "Rauhfaser" peint au latex plafond idem living.

f) CAGE D'ESCALIERS:

- En papier Ingrain "Rauhfaser" peint au latex plafond idem living.

g) HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE:

- En tapis plain au choix du constructeur plafond; idem latex.

Répertoire
vol. Case

h) PORTES INTERIEURES CAVES ET SOUS-SOL:

- Peinture à l'huile.

i) FENETRES:

- Peinture d'imprégnation couleur foncée.

RISTOURNES

a) SUPPLEMENTS:

- Le dépassement de la demande du client des limites quantitatives et qualitatives fixées aux plans et dans le présent cahier des charges donne lieu à turation de suppléments.

b) MOINS-VALUE ET RISTOURNES:

- Les modifications apportées à l'appartement sur l'initiative des propriétaires provoquant qualitativement une moins-value ne donnent lieu à aucune tourne.

c) CONVENTIONS ET PROMESSES VERBALES:

- Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles si elles ne sont pas confirmées par écrit par le constructeur.

REMARQUES GENERALES

a) GENERALITES:

Tous les travaux seront exécutés par des artisans licenciés. Le constructeur se réserve le droit de choisir les couleurs ainsi que de certains éléments décoratifs. Aucun changement de plan ne peut être envisagé par le propriétaire. Seul le constructeur pourra y apporter sans préavis et à tout moment, les modifications nécessaires dans l'intérêt général de la construction cas de nécessité statique. Par contre, le propriétaire a le droit de demander au constructeur de modifier avant la construction, les parois intérieures de l'appartement.

Il ne pourra cependant toucher en aucun cas aux structures porteuses entre appartements ainsi qu'à la construction porteuse. Les mesures indiquées dans les plans architecturales et pourront varier en plus ou en moins en fonction de l'exécution du finissage et des modifications techniques éventuelles. En cas de contradiction entre le présent descriptif et les plans soumis au client, seul le présent descriptif fera foi.

Quatorzième rôle

Répertoire
vol. Case

L'impôt foncier est à charge du propriétaire à partir du jour de l'acte notarié.

b) SONT A CHARGE DU CONSTRUCTEUR:

les autorisations de bâtir.
les taxes et travaux de raccordement pour la canalisation, l'eau, le gaz (chauffage).

c) ASSURANCES:

Une assurance contre incendie, foudre, explosion, eau etc., est conclue pour une durée minimum de dix ans auprès d'une compagnie d'assurance luxembourgeoise, désignée par le constructeur (LE MANS).

Cette assurance est à charge du constructeur jusqu'à la remise des clefs. A partir de cette date, les primes sont à charge du nouvel acquéreur qui l'accepte.

d) SONT A CHARGE DE L'ACQUEREUR:

La taxe et les frais pour la pose du compteur électrique et taxe éventuelle pour le raccordement ainsi que:

- les raccordements des appareils ménagers,
- la taxe pour l'antenne collective,
- la taxe et les frais pour le raccordement téléphonique,
- les frais de nettoyage de l'appartement.

d) GARANTIE D'ACHEVEMENT ET RECEPTION DE L'APPARTEMENT:

Suivant les dispositions en vigueur conformément à la loi du 28.12.1976, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en cas de vices de construction.

e) GARANTIE BIENNALE:

Le vendeur est tenu de garantir pendant deux ans, à compter de la réception des travaux.

f) GARANTIE DECENNALE:

Le vendeur est tenu de garantir pendant dix ans, à compter de la réception, les travaux s'il s'agit de gros ouvrages en application des articles 1792 et 2270 du code civil.

Ledit descriptif forme avec les plans de construction un ensemble.

Répertoire
vol. Case

Ne varietur (signé)

Enregistré à Luxembourg A.C., le 7 juillet 1988

Volume 841B - Folio 45 - Case 8

Reçu: cent francs

Fr.100.-

Le Receveur (signé)

- Pour expédition conforme délivrée
aux fins de la transcription.-
Luxembourg, le 20 juillet 1988.



Quinzième et dernier rôle.