

ACTE DE BASE

Dossier: FDP/TV

Répertoire: 693

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF,
 — Le ~~quatre~~ ^{quatre} Novembre,
 A Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude, Boulevard du Jubilé
 numéro 92,
 Par devant moi, maître Frank DEPUYT, notaire à Molenbeek-
 Saint-Jean,

ONT COMPARU:

1. Madame Raymonde Marie Louise DELEFORTRIE, sans profes-
 sion, née à Etterbeek le seize mars mil neuf cent vingt et un,
 demeurant à Ixelles, avenue Brillat Savarin numéro 97.

"Mariée avec monsieur Jean Gustave Olsen DUPRÉEL, secré-
 taire général honoraire du Ministère de la Justice, sous le
 régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux
 termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Charles
 MOUREAUX à Etterbeek le vingt-deux avril mil neuf cent quarante-
 huit, non modifié jusqu'à ce jour, ainsi déclaré."

2. Madame Marie Henriette DELEFORTRIE, sans profession,
 née à Spa le trois mai mil neuf cent vingt-sept, demeurant à
 Uccle, avenue Jacques Pastur numéro 133.

"Mariée avec monsieur Marcel Raoul DEPASSE, ambassadeur
 honoraire, sous le régime de la séparation de biens avec société
 d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le
 notaire Emile MARCHANT à Uccle le vingt-quatre août mil neuf cent
 cinquante et un, non modifié jusqu'à ce jour, ainsi déclaré."

Lesquels comparants, préalablement à la requête de dresser
 l'acte de base de l'immeuble ci-après décrit, m'ont fait l'exposé
 suivant:

CHAPITRE I. EXPOSE PREALABLE**I. Description du bien.**

Les comparants déclarent être propriétaires, chacune pour
 la moitié indivise en pleine propriété, du bien ci-après décrit:

COMMUNE D'UCCLE - PREMIERE DIVISION

Une maison de commerce et de rapport, sise à la rue du
 Postillon numéro 13, à la rue de Nieuwenhove et à la rue des
 Fidèles, à front desquelles l'immeuble développe, selon mesurage
 dans le titre, des façades respectives de neuf mètres, huit
 mètres quatre-vingt centimètres et neuf mètres, actuellement
 connu au cadastre selon extrait récent de la matrice cadastrale
 section B numéro 24/S pour une superficie de un are quarante-cinq
 centiares.

Cet immeuble est composé d'un sous-sol où se trouvent
 treize caves et un dégagement central, d'un rez-de-chaussée
 comportant deux appartements à usage commercial et de trois
 étages comportant chacun deux appartements.

Tenant ou ayant tenu aux dites rues, à Roland LOECKX-
 VERRENGEN à Gembloux et à Charles DEHEUT-DEPAUW à Uccle.

Premier juillet

RD

f. just.

1

427201 M



ORIGINE DE PROPRIETE

Les comparantes déclarent que originellement mesdemoiselles Mathilde Lucie Anna DE RUDDER et Elsa Maria DE RUDDER, toutes deux artiste-peintre et demurant à Uccle, avaient acquis de monsieur Govan Henry SCOTT, sans profession, et son épouse, madame Léonie Françoise MELLAERTS, sans profession, ensemble à Uccle, un terrain à bâtir situé à Uccle, à l'angle des rues du Postillon, de Nieuwenhove et des Fidèles, contenant en superficie, d'après titre, un are cinquante centiares, aux termes d'un acte reçu par les notaires Alfred VANISTERBEEK et Emile VANDER ELST, respectivement à Bruxelles et à Uccle, le vingt-quatre août mil neuf cent trente-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un août suivant, volume 1982 numéro 10.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire VANISTERBEEK, prénommé, le quatorze octobre mil neuf cent trente-cinq, transcrit au dit bureau des hypothèques le six novembre suivant, volume 2370 numéro 31, les dites mesdemoiselles DE RUDDER ont vendu à monsieur Albert Raymond DELEFORTRIE, directeur de banque, à Schaerbeek, les sept/huitièmes indivis du dit terrain, l'autre huitième indivis restant appartenir aux dites mesdemoiselles DE RUDDER.

Aux termes de ce dernier acte, mesdemoiselles DE RUDDER, prénommées, et monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, ont décidé, chacun en ce qui le concerne, d'affecter le terrain prédécrit à la construction d'un bâtiment, étant stipulé et arrêté entre parties que l'appartement à usage de magasin situé au rez-de-chaussée à droite et des caves du plan numéro I, annexé audit acte, ensemble avec un huitième indivis des parties communes, seraient la propriété exclusive des dites mesdemoiselles DE RUDDER.

Les parties prénommées ont fait ériger à leurs frais l'immeuble susdit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Emile MARCHANT à Uccle, le vingt-quatre janvier mil neuf cent quarante-sept, transcrit au dit bureau des hypothèques le cinq mars suivant, volume 3473 numéro 5, les dites mesdemoiselles DE RUDDER ont vendu à monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, l'appartement et les caves précitées.

Monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, était marié avec madame Alice Marie Louise MEYS, sans profession, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage.

Les comparantes déclarent être propriétaires, chacune pour la moitié indivise en pleine propriété, du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans la succession de leur père, monsieur Albert Delefortrie prénommé, et de leur mère, madame Alice Meys prénommée, respectivement décédés à Ixelles le cinq septembre mil neuf cent cinquante sept et à Anderlecht le vingt-trois mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

II. Conditions spéciales figurant dans les titres de propriété.

L'acte reçu par le notaire Alfred VANISTERBEEK à Bruxelles dont question à l'origine de propriété, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites:

"CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

"(...)

"Il est ici signalé que le cahier des charges de la vente "publique prémentionnée du ministère du notaire Marchant, en date "du vingt-huit mars mil neuf cent trente, contient notamment, les "stipulations suivantes, auxquelles, Mr. Delefortrie sera tenu "comme de droit.

""Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants droit ""d'établir sur les terrains vendus ou dans les bâtiments qui y ""seront construits, toute usine ou atelier incommode, débit de ""boissons, magasin de bières, de chaux ou de houille et en ""général tout établissement de nature à déprécier les propriétés ""voisines.

""Cette interdiction est prise dans l'intérêt du vendeur sans que ""nul autre puisse s'en prévaloir.

""En cas de construction, la bâtisse devra comprendre une maison ""de rentier ayant au moins un étage et demi.

""Cependant, les acquéreurs des lots seize, dix-sept et dix-huit ""et dix-neuf, pourront y établir un débit de boissons.

""Les acquéreurs devront régler directement avec les voisins, ""conformément aux prescriptions du code civil et aux usages ""locaux, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui, ""la mitoyenneté des murs et pignons qui seraient élevés sur les ""limites séparatives.

""Les acquéreurs devront pour les clôtures et les constructions à ""ériger, les alignements, niveaux, entrées de caves, trottoirs, ""accès aux égouts, et sous tous autres rapports, se conformer ""aux règlements communaux et autres dispositions prescrites et à ""prescrire par les autorités compétentes, de telle manière que ""le vendeur ne soit point inquiété ni recherché; ils devront ""aussi réclamer les autorisations nécessaires et payer les ""droits établis ou à établir, pour pavage, égout, filet d'eau, ""clôture, eaux, gaz, électricité, voirie ou pour toute autre ""cause.

""Ils feront compléter les pavages et les égouts si cela est ""nécessaire et devront établir un trottoir sur toute la longueur ""des façades aux voies publiques.

""En cas d'aliénation, les acquéreurs s'engagent à imposer aux ""futurs acquéreurs toutes les obligations stipulées aux présen- ""tes, sans qu'il puisse cependant résulter de là aucune novati- ""on.""

Les copropriétaires titulaires d'un droit réel dans l'immeuble seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au

Deuxième feuillet

RD

MA

h

W 752296



bien et ce, sans intervention des comparantes ni recours contre elles.

III. Division de l'immeuble.

Les comparantes ont décidé dans le but d'opérer la division horizontale de la dite propriété, de placer l'immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, et de le doter d'un statut immobilier.

CHAPITRE II. STATUT IMMOBILIER

I. Copropriété et indivision forcée

Cet exposé fait, les comparants m'ont requis d'acter authentiquement leur volonté de placer le terrain prédécrit et l'immeuble y construit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée en application de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil et de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base et le statut immobilier de ce bien.

Les comparantes déclarent opérer la division de l'immeuble par appartements et autres locaux privatifs, étant des caves.

Cette déclaration de volonté actée au présent acte crée dès ce moment les appartements et caves en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats, sous réserve de la disposition reprise sous le point A) 1), deuxième alinéa du Chapitre V du présent acte.

Cette division en fonds distincts deviendra effective dès la première vente d'un local privatif à un tiers.

Chaque appartement et cave comprendra une partie en propriété privative et exclusive auquel sera rattaché à titre d'accessoires inséparables un certain nombre de quotités dans le terrain et les parties communes et dont plus ample question sous les chapitres III et IV du présent acte.

L'aliénation d'un appartement ou d'une cave comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un appartement ou cave, grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La création de ces appartements et caves donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

II. Plan et annexes.

Les comparants m'ont ensuite remis, pour être annexé au présent acte de base, les documents suivants:

1) ANNEXE I: les divers croquis figuratifs par niveau de l'immeuble, dressés par monsieur Emile LORENZ, géomètre-expert immobilier, domicilié à 1040 Bruxelles, rue Knapen numéro 35/A le huit septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf:

a) sous-sol: croquis figuratif des caves, mentionnant les treize caves, numérotées de "un" à "treize";

b) rez-de-chaussée: croquis figuratif du rez-de-chaussée,

mentionnant "lot 1" et "lot 2", situé respectivement à gauche et à droite de l'immeuble, en regardant l'immeuble;

c) premier étage: croquis figuratif de l'étage-type, mentionnant le "lot 3" et "lot 4", situé respectivement à gauche et à droite de l'immeuble, en regardant l'immeuble;

d) deuxième étage: croquis figuratif de l'étage-type, mentionnant le "lot 5" et "lot 6", situé respectivement à gauche et à droite de l'immeuble, en regardant l'immeuble;

e) troisième étage: croquis figuratif de l'étage-type, mentionnant le "lot 7" et "lot 8", situé respectivement à gauche et à droite de l'immeuble, en regardant l'immeuble.

2) ANNEXE II: le Règlement général de copropriété dont plus ample question ci-après sous le chapitre VI.

Ces documents forment ensemble l'acte de base; ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

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

CHAPITRE III. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est formé d'un seul bloc avec une entrée donnant sur la rue de Nieuwenhove, comprenant cinq niveaux: le sous-sol, le rez-de-chaussée et trois étages.

L'immeuble comprend notamment:

A. LES PARTIES EN COPROPRIÉTÉ ET INDIVISION FORCÉE

1. Le terrain prédécrit d'une contenance d'après cadastre de un are quarante-cinq centiares.

2. Les constructions savoir:

a) sous-sol:

la cage d'escalier, l'escalier et un dégagement central donnant accès aux diverses caves.

b) rez-de-chaussée:

la porte d'entrée, le couloir d'accès, la cage d'escalier, l'escalier et la cour.

c) premier étage:

la cage d'escalier, l'escalier et le palier; les gaines, conduites et aéras; la plate-forme couvrant le rez-de-chaussée.

d) deuxième étage:

la cage d'escalier, l'escalier et le palier; les gaines, conduites et aéras; la plate-forme couvrant le premier étage.

e) troisième étage:

la cage d'escalier, l'escalier et le palier; les gaines, conduites et aéras; les combles et la toiture.

B. LES PARTIES PRIVATIVES ET PERSONNELLES

Les constructions savoir:

a) sous-sol:

Treize caves avec leurs portes, numérotées de "un" à "treize", respectivement dénomées "C.1" à "C.13" avec une conte-

*Troisième et dernier
feuille*

AD

ms

W 752293



nance respective de :

CAVE UN: quinze mètres carrés; CAVE DEUX: douze mètres carrés;
 CAVE TROIS: treize mètres carrés; CAVE QUATRE: six mètres carrés;
 CAVE CINQ: sept mètres carrés; CAVE SIX: six mètres carrés;
 CAVE SEPT: treize mètres carrés; CAVE HUIT: cinq mètres carrés;
 CAVE NEUF: cinq mètres carrés; CAVE DIX: sept mètres carrés;
 CAVE ONZE: six mètres carrés; CAVE DOUZE: quatorze mètres carrés;
 CAVE TREIZE: treize mètres carrés, comprenant chacune la cave
 proprement dite avec sa porte.

b) rez-de-chaussée:

- un appartement à usage commercial, étant le "lot 1",
 côté gauche en regardant l'immeuble, dénommé "R.1", contenant:
 les vitrines, entrées, installation sanitaire et l'accès à la
 cour, avec une contenance de cinquante-deux mètres carrés;

- un appartement à usage commercial, étant le "lot 2",
 côté droite en regardant l'immeuble, dénommé "R.2", contenant:
 les vitrines, entrées, installation sanitaire et l'accès à la
 cour, avec une contenance de cinquante-deux mètres carrés;

c) premier étage:

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 3", côté
 gauche, dénommé "A.1" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à
 une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à
 coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 4", côté
 droite, dénommé "A.2" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à
 une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à
 coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

d) deuxième étage:

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 5", côté
 gauche, dénommé "A.3" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à
 une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à
 coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;

- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 6", côté droite, dénommé "A.4" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

e) troisième étage:

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 7", côté gauche, dénommé "A.5" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

- l'appartement d'habitation, étant le "lot 8", côté droite, dénommé "A.6" contenant:

- petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à une chambre à coucher et à la cuisine;
- salon et salle à manger séparés par une baie;
- cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
- petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
- deux chambres à coucher;
- salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

CHAPITRE IV. TABLEAU DES QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES DONT LE TERRAIN.

La quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans les diverses parties communes, terrain compris, est exprimée en millièmes pour former un total de mille/millièmes pour l'ensemble du complexe.

Les quotités des parties communes afférentes à chacun des éléments privatifs sont réparties de la manière suivante:

- le rez-de-chaussée commercial, dénommé "R.1" et "R.2": chacun nonante-six/millièmes;
- les appartements d'habitation, dénommés "A.1", "A.2", "A.3", "A.4", "A.5" et "A.6": chacun cent et seize/millièmes;
- la cave, dénommée "C.1": quatorze/millièmes;

- les caves, dénommées "C.3" et "C.7": chacune douze/millièmes;
- les caves, dénommées "C.2", "C.12" et "C.13": chacune onze/millièmes;
- la cave, dénommée "C.10": sept/millièmes;
- les caves, dénommées "C.4", "C.5", "C.6" et "C.11": chacune six/millièmes;
- les caves, dénommées "C.8" et "C.9": chacune cinq/millièmes.

Soit en total mille/millièmes.

Le nombre de quotités ainsi possédé par chacun des copropriétaires, fixe sa contribution dans les charges communes.

Ce nombre de quotités est déterminé, tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs que par leur valeur.

Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

CHAPITRE V. CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES

A) STATUTS SPECIAUX

1) Les caves ont des quotités dans les parties communes comme décrit ci-dessus.

Leur aliénation et leur location ne sont permises qu'entre propriétaires d'appartements privatifs dans l'immeuble.

2) Les appartements à destination commerciale du rez-de-chaussée ne peuvent être occupés que par des personnes de bonnes mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue des biens ou qui serait contraire à la moralité.

Aucun établissement insalubre, dangereux ou incommode n'y sera admis; aucun métier, commerce ou activité occasionnant du bruit ou pouvant nuire aux occupants par l'odeur ou les émanations ne pourra être exercé dans les locaux commerciaux.

3) Les appartements à destination commerciale ne pourront être affecté qu'à des commerces dits "de standing". Ils devront être aménagés de manière à répondre aux prescriptions en la matière.

Ultérieurement, en cas de doute sur l'admissibilité d'un commerce, la décision appartiendra au gérant qui statuera souverainement, sauf recours dans le mois de sa décision devant l'assemblée générale des copropriétaires qui décidera sans recours à la simple majorité des voix des copropriétaires présents ou dûment représentés.

4) Le propriétaire, l'exploitant et l'occupant du rez-de-chaussée commerciale sont autorisés à fixer une enseigne horizontale sur la façade de l'immeuble.

Cette enseigne ne pourra dépasser la hauteur du mur du rez-de-chaussée.

Le placement et l'utilisation de cette enseigne seront conformes aux prescriptions réglementaires en la matière.

5) Les parties communes, notamment les gages d'escalier et les escaliers, le couloir d'accès, les dégagements et les halls devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit notamment et entre autres des vélos, voitures et objets d'enfants.

6) La cour du rez-de-chaussée constitue une partie commune dont la jouissance exclusive est réservée aux propriétaires ou occupants des appartements à usage commercial.

Les propriétaires du rez-de-chaussée supporteront tous les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement de ladite partie commune, chacun pour la moitié, qui seraient nécessités par son fait ou le fait des occupants de son rez-de-chaussée commercial.

B) SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE.

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

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers. Elles trouvent leur origine dans la convention 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 qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre;
- des communautés, des descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égoûts, etc...;
- du passage des canalisations et conduites de toute nature, à savoir: eau, gaz, électricité, téléphone, antenne ou câble de télévision, vide-poubelles, etc...;
- et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties ou entre celles-ci et les parties communes qui révéleront le plan ou la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

CHAPITRE VI. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

Les comparants ont fait établir un Règlement général de copropriété, destiné à régir l'immeuble.

a) Ce Règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Il comporte le statut réel, dont les dispositions sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et seront applicables audit immeuble pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par le présent acte.

Les comparantes déclarent que les articles 14 B), 37 et 40 du Règlement général de copropriété ne sont pas d'application sur le dit immeuble.

Le statut réel ainsi que le présent acte ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'immeuble, sans distinction, statuant à l'unanimité des voix, attachées à l'ensemble des propriétés privatives constituant l'immeuble.

Les modifications au statut réel ainsi qu'au présent acte doivent être constatées par acte notarié, soumis à la transcrip-

tion.

b) Le Règlement général de copropriété peut être complété par un Règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce Règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble. Il peut être modifié en suivant les formalités et à la majorité qu'il indique.

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans les livres et procès-verbaux des assemblées générales.

c) Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base et plus spécialement du Règlement général de copropriété ~~de copropriété~~, qui s'y trouve annexé et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce Règlement général de copropriété demeurera ci-annexé comme dit ci-avant.

CHAPITRE VII. DISPOSITIONS DIVERSES.

A) PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE - PREMIER GERANT

La première assemblée générale, à convoquer par les soins des comparantes, fixera jour, heure et lieu de l'assemblée ordinaire générale et statutaire annuelle.

B) CHARGES COMMUNES - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1) Les acquéreurs devront payer et supporter les charges communes dès que les locaux privatifs seront utilisés, conformément à leur destination.

2) La première police d'assurance contre l'incendie et autres sinistres éventuels couvrant l'immeuble a été conclue par les comparantes.

Les acquéreurs d'un appartement privatif de l'immeuble devront continuer ce contrat.

C) ARBITRAGE

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre, choisi de commun accord et, à défaut d'accord, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il jugera en équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties sans appel, ni recours quelconques.

Les dispositions du présent point C) ne seront toutefois

pas applicables aux mineurs d'âge ni aux incapables.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparantes font élection de domicile en leur demeure susindiqué.

ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparantes au vu des documents d'état civil requis par la loi.

CONT ACTE

Fait et passé en l'Etude.

Date que dessus.

Et lecture faite, les comparantes ont signé avec moi, notaire.

Signature approuvée
de mot(s) lettre(s)
 chiffre(s) et ligne(s)
d'écriture(s) dans le texte
comme nul(s).

LD
msz.
d

R Dupuis

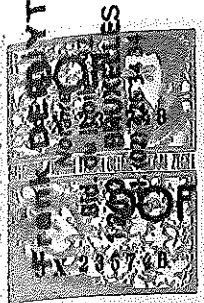
msz. p. msz.

~~_____~~

Enregistré *sur* rôles *un* renvois
à Berchem-Sainte-Agathe, le *seize* novembre 1989
vol 683 folio 66 case 10
Reçu deux cent vingt-cinq francs
(225F)

Le Notaire, et. l.
W. VERSTUYFT

COMMUNE D'UCCLE

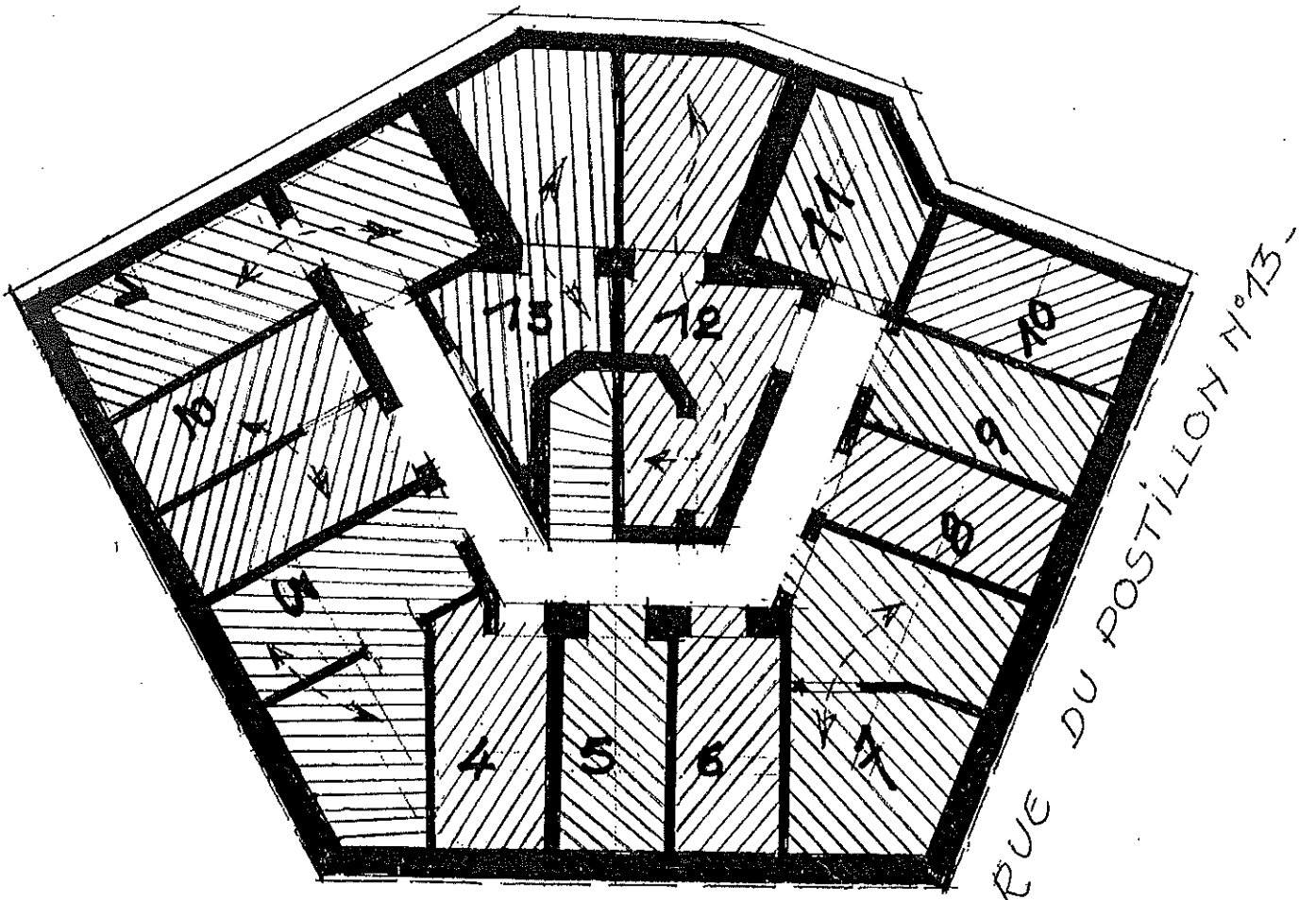


GROQUIS FIGURATIF

CAVES

ECHELLE

1 / 100



Rd int.

N

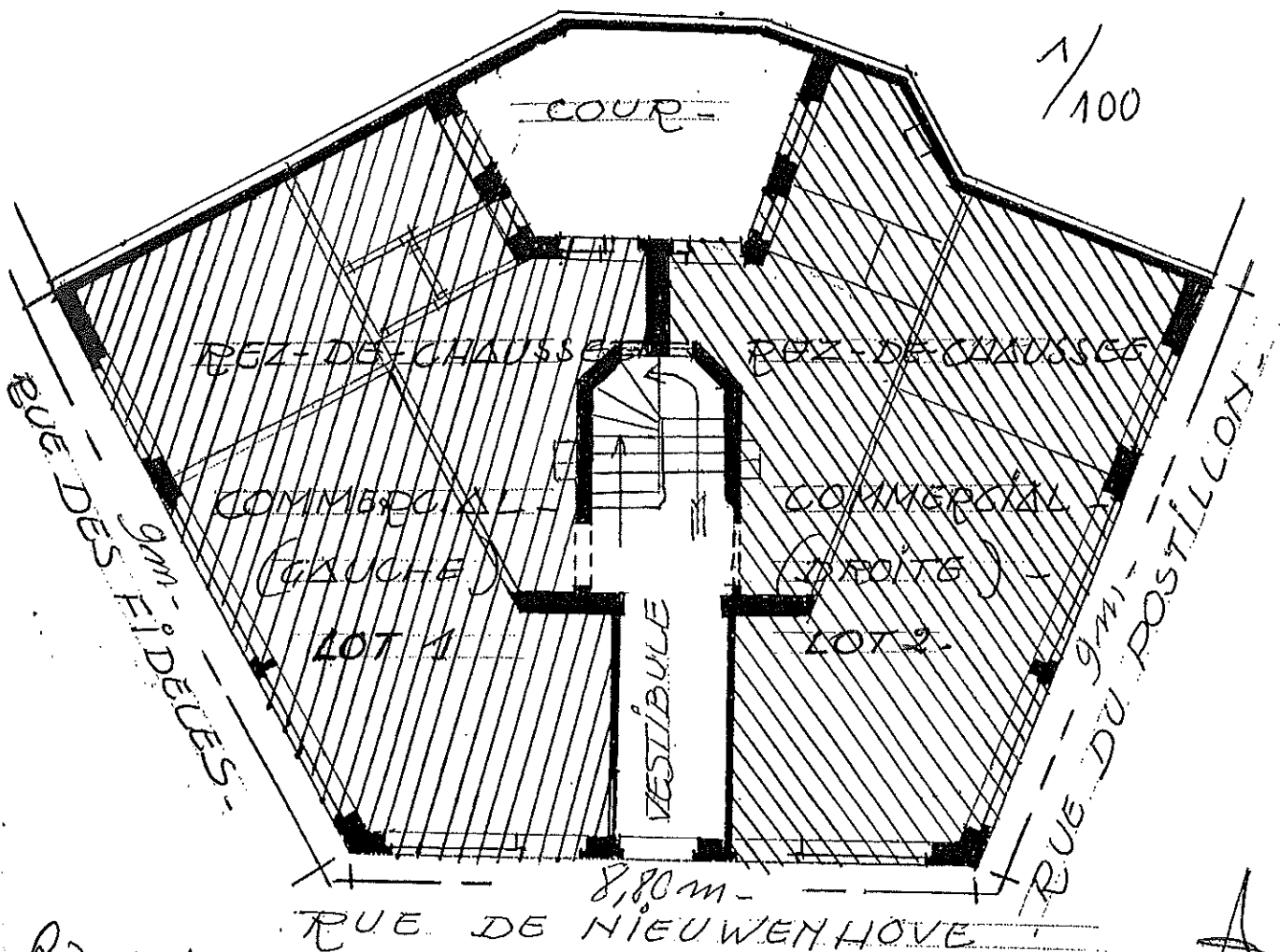
COMMUNE D' UCCLE

CROQUIS FIGURATIF

REZ-DE-CHAUSSEE

ECHELLE

1/100



RD MAT. 2

COMMUNE D' UCCLÈ

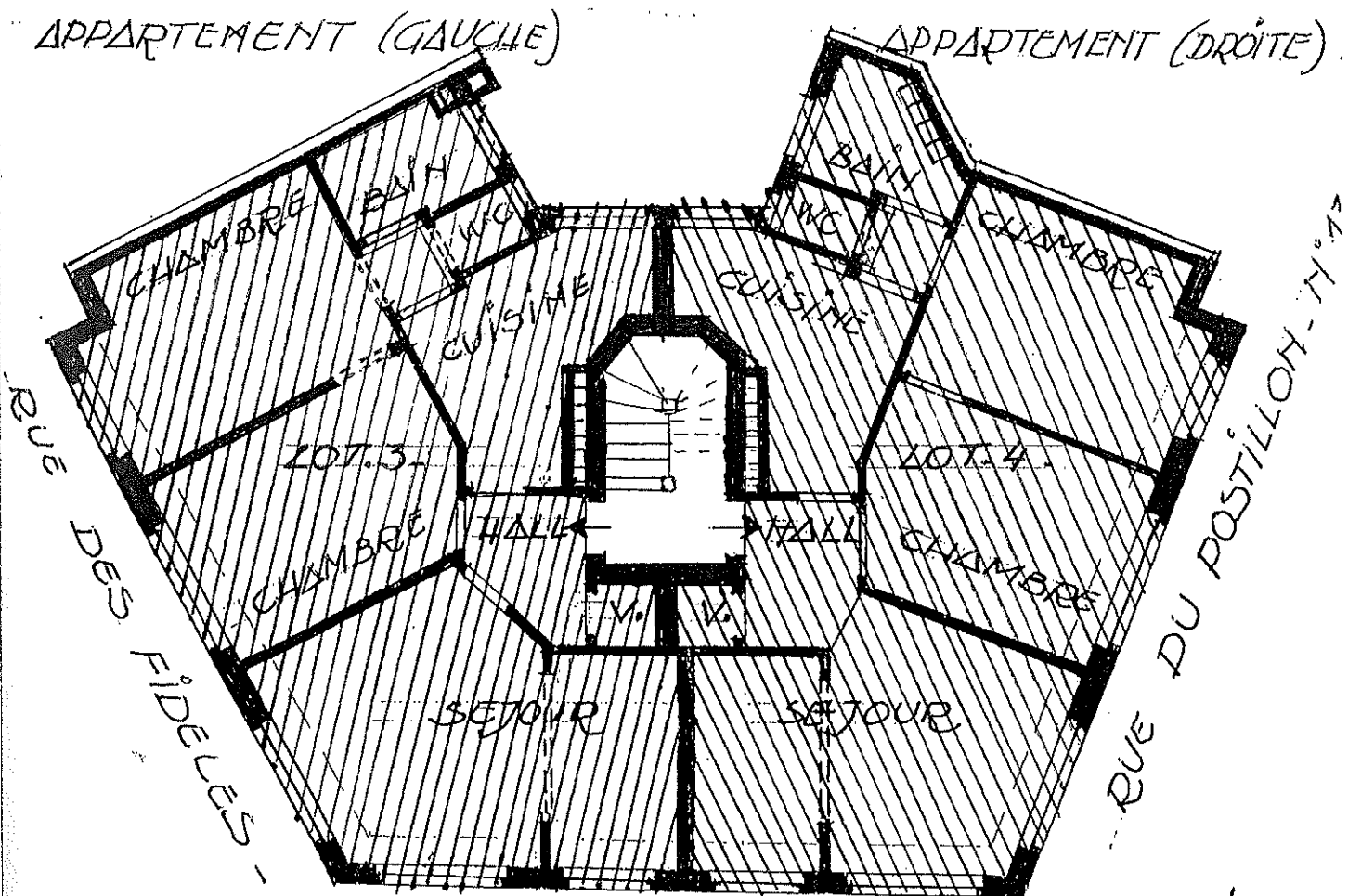
CROQUIS FIGURATIF - ETAGE - TYPE -

ECHELLE

1/100

APPARTEMENT (GAUCHE)

APPARTEMENT (DROITE)



R.D. m.s.j. &

RUE DE NIEUWENTHOVE



COMMUNE D'UCCLÉ

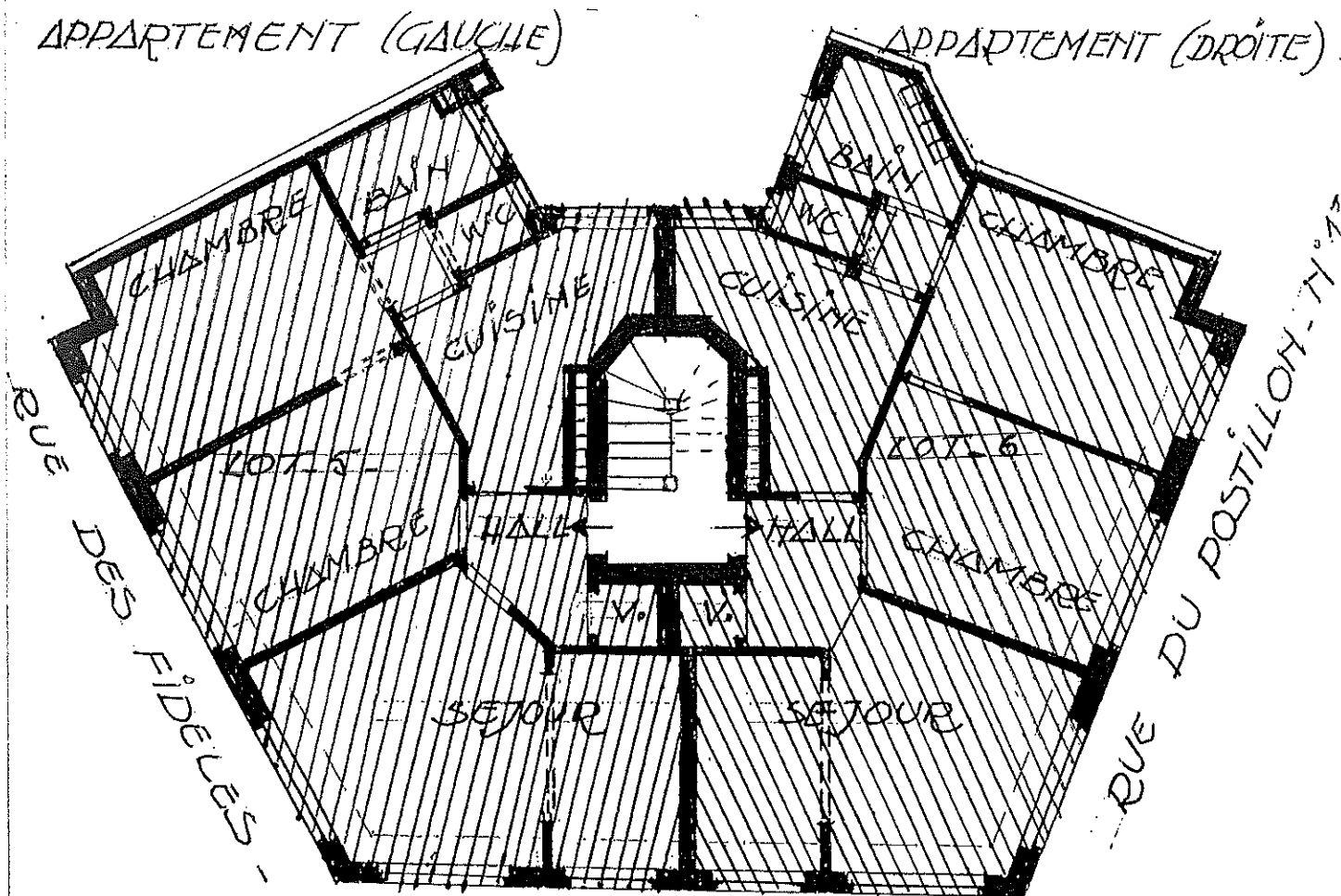
CROQUIS FIGURATIF - ETAGE - TYPE -

ECHELLE

1/100

APPARTEMENT (GAUCHE)

APPARTEMENT (DROITE)



RUE DE NIEUWENTHOVE

(R)

ms. &

↓

COMMUNE D'UCCLÉ

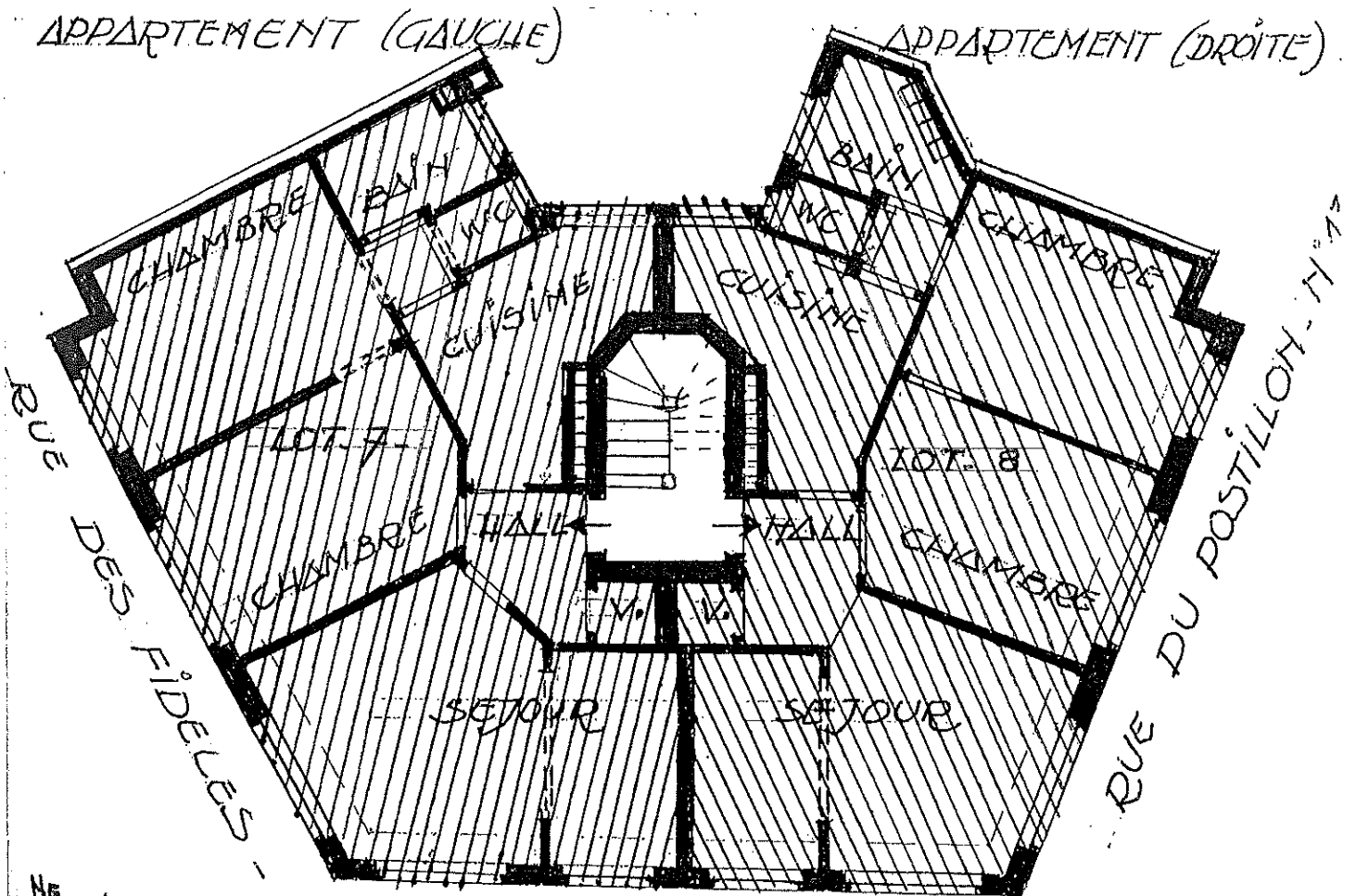
CROQUIS FIGURATIF - ETAGE - TYPE -

ECHELLE

1/100

APPARTEMENT (GAUCHE)

APPARTEMENT (DROITE)



NE VARIETOR.

R. D. MAY. 1911

RUE DE NIEUWENTHOVE



Enregistré *cinq* rôles *sans renvois*
à Berchem-Sainte-Agathe, le *slize* novembre 1989
vol 186 folio 78 case 8
Reçu *deux cent vingt-cinq francs*
(225F) " *La Bascour. a. i.*


W. VERSTUYF

41-11-1989
10-11-1989