

CD. L'an mil neuf cent cinquante sept.

Le vingt un janvier.

Par devant Maître Frans LAMBERT, Notaire à Bruxelles.

A comparu -

La société de personnes à responsabilité limitée :

" ENTREPRISES GENERALES JEAN DEBERNARDI " ayant son siège social à Bruxelles, deuxième district, avenue Romme-laere, 113.

Régistre du commerce de Bruxelles, numéro 53.952.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Dewael à Anderlecht, le dix neuf décembre mil neuf cent trente huit, publié aux annexes du Moniteur Belge des vingt six / vingt sept et vingt huit du même mois, sous le numéro 16.530, dont les statuts ont été modifiés et notamment la dénomination sociale remplacée par celle actuellement existante, par 1<sup>re</sup> assemblée générale extraordinaire des associés, tenue devant le Notaire Monnoyer à Bruxelles, le dix sept novembre mil neuf cent quarante neuf, dont le procès-verbal a été publié aux dites annexes du Moniteur belge du huit décembre mil neuf cent quarante neuf, sous le numéro 22892.

Ici représentée par son administrateur-gérant :

Monsieur Jean Debernardi, entrepreneur de travaux publics, demeurant à Bruxelles, deuxième district, avenue Adrien Bayet, 51.

Nommé à ces fonctions lors de la constitution de la société et ayant aux termes des statuts tous pouvoirs nécessaires pour agir au nom de la société.

LAQUELLE SOCIETE, par la voix de son représentant pré-nommé, nous a requis d'acter ce qui suit :

I.

Elle est propriétaire du bien suivant :

Commune d'IXELLES.

Un terrain à bâtir sis à front de l'avenue Armand Huysmans, , contenant en superficie d'après titres : vingt six ares quarante un centiares quatorze dixmilli-aires, cadastré ou l'ayant été section D numéros 7t/6, 7c/5, 7b/6, 7 a/6, 6/c/2 partie et 7 s/6.

Origine de propriété.

La société comparante est propriétaire du terrain prédécrit, savoir :

a) PARTIE, soit dix ares nonante un centiares seize dix-milliaires, pour l'avoir acquis de André Van Horenbeeck, négociant, à Uccle, suivant acte reçu par les Notaires Lambert soussigné et Emile Marchant à Uccle, le seize octobre mil neuf cent cinquante six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf novembre suivant, volume I763 n°8.

Monsieur Van Horenbeeck en était propriétaire pour l'avoir reçu en avancement d'hoirie et à charge de rapport, de sa mère, Madame Pauline-Hélène Labarre, sans profession, veuve Jean-Baptiste-Joseph Van Horenbeeck, à Uccle, suivant acte reçu par le Notaire Emile Marchant à Uccle, le vingt trois décembre mil neuf cent cinquante quatre, transcrit au même cinquième bureau, le vingt neuf décembre suivant, volume I488 n° I. Dans l'acte

44 susvanté. transcrit volume 1763 n° 8, Madame Van Horenbeeck-Labarre a dispensé son fils du rapport en nature à sa succession du bien donné.

Madame Van Horenbeeck-Labarre en était propriétaire pour l'avoir acquis dans un partage intervenu entre elle et 1) Robert Van Horenbeeck, négociant à Rhode-Sainte-Cénèse, 2) André Van Horenbeeck, prénommé, 3) Jean Van Horenbeeck, négociant à Uccle, suivant acte reçu par le Notaire Van Wetter à Ixelles, le vingt un mai mil neuf cent quarante huit, transcrit au même bureau, le vingt neuf juillet suivant, volume 764 n° I, cet acte contenant liquidation de partage des biens dépendant de la communauté Van Horenbeeck-Labarre et de la succession de Jean-Baptiste-Joseph Van Horenbeeck prénommé, décédé le onze mai mil neuf cent quarante sept.

Les époux Van Horenbeeck-Labarre étaient propriétaires de ce bien pour l'avoir acquis de Joseph Van Zeebroeck, propriétaire à Nethen, suivant acte reçu par le Notaire Marchant, prénommé, le vingt neuf janvier mil neuf cent quarante un, transcrit au même bureau, le vingt sept mars suivant, volume I87 numéro I.

Joseph Van Zeebroeck en était propriétaire depuis au moins mil huit cent nonante cinq.

b) PARTIE, soit cinquante huit centiares soixante huit dixmilliaires, pour l'avoir acquis de :

renvoi approuvé.

- 1) Louise Conard, sans profession, veuve Jules Léon Jamart, à Ixelles.
- 2) Louisa-Léonie-Emilie Jamart, sans profession, épouse André Huwaert, à Ixelles.
- 3) Jules-Léon-Michel Jamart, artiste peintre, époux de Marthe Gueulette, à Uccle,  
en vertu d'un acte reçu par le Notaire Wagemans à Saint-Gilles, le dix neuf octobre mil neuf cent cinquante cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois novembre suivant, volume 1614 n°6.

Cette parcelle faisait partie d'un plus grand terrain appartenant originellement à Elisabeth Haeleer, veuve Henri Jamart, décédée à Ixelles, le trois juillet mil neuf cent trois, laissant pour seuls héritiers légaux ses deux enfants Mathilde Jamart et Emile Jamart, propriétaires à Ixelles.

Emile Jamart est décédé à Ixelles, le dix huit octobre mil neuf cent vingt six, laissant pour seuls héritiers légaux ses deux enfants adoptifs Armand-Emile Joseph Lucien Jamart et Jules-Léon Jamart, sans profession à Ixelles.

Mathilde Jamart est décédée en la même commune, le premier octobre mil neuf cent trente deux, après avoir, par testament dicté au Notaire Cambron à Saint-Gilles, le huit février mil neuf cent trente, enregistré, légué à Armand-Emile-Joseph-Lucien Jamart et Jules-Léon Jamart, prénommés, chacun pour moitié, tous les biens qu'elle possédait en indivision avec eux et dont la parcelle dont question ci-dessus.

Suivant acte du dit Notaire Cambron du vingt trois mars mil neuf cent trente trois, délivrance de leur legs a été faite à Armand et Jules Jamart, prénommés, par les légataires universels de la défunte.

Suivant acte du Notaire Wagemans à Saint-Gilles, du dix sept avril mil neuf cent trente sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt neuf du même mois, volume 2609 n°7, un partage est intervenu entre les dits Armand et Jules

Jamart, et le terrain dont question a été attribué sous plus grande contenance à Armand Jamart.

Suivant acte du dit Notaire Wagemans, du dix sept avril mil neuf cent trente sept, transcrit au dit bureau, le trente avril suivant, volume 2609 n°9, Armand Jamart a fait donation à son frère naturel Jules Léon Jamart de la nue-propriété du bien dont question, en s'en réservant l'usufruit.

Le dit Armand Jamart est décédé en état de célibat à Ixelles, sans laisser d'héritiers réservataires, le vingt sept avril mil neuf cent trente huit, lequel décès a mis fin à son usufruit.

Jules-Léon Jamart est décédé à Ixelles, le neuf mai mil neuf cent quarante deux, laissant pour héritiers légaux ses deux enfants : 1) Louisa Jamart et 2) Jules Léon Michel Jamart, tous deux prénomés, et pour donataire d'un quart en pleine propriété et d'un quart en usufruit, son épouse survivante, Madame Louise Conard, prénomée, en vertu de l'acte de donation reçu par le dit Notaire Cambron, le vingt quatre février mil neuf cent trente un, enregistré.

c) EN SURPLUS, soit quatorze ares nonante un centiares trente dixmillièmes, pour l'avoir acquis de, savoir :

1) Caroline (Marie-Caroline-Louise-Emilie-Joséphine-Christine) Van Zeebroeck, sans profession, épouse Van Overbeke Marc à Kethen.

2) Zgnès (Marie-Agnès) Van Zeebroeck, sans profession, à Bruxelles.

3) Etienne Van Zeebroeck, sans profession, à Perwez .

4) Léon (Leiba) Litvine, négociant, et épouse Yvonne Loobuyck sans profession, à Ixelles, suivant acte reçu par les Notaires Lambert soussigné et Taymans à Bruxelles, le neuf novembre mil neuf cent cinquante cinq, transcrit au cinquième bureau susdit, volume 1622 n°II, le huit décembre suivant.

Les consorts Van Zeebroeck et Litvine en étaient propriétaires, savoir :

a) une partie, étant le lot 1, d'une contenance de quatre ares soixante huit centiares, appartenait à Etienne Van Zeebroeck pour l'avoir reçu de son père, Marie-Joséph-Maximilien-Jean-Baptiste Van Zeebroeck, propriétaire à Kethen, suivant acte de donation entre -----

vifs reçu par le Notaire Collette ayant résidé à Genva, le vingt neuf mai mil neuf cent quarante un, transcrit au même cinquième bureau, le quatre juillet suivant, volume 22I n°3. Ce dernier en était propriétaire depuis mil huit cent nonante cinq et il est décédé le cinq janvier mil neuf cent quarante cinq à Nethen.

b) une partie, étant le lot 2 d'une contenance de trois ares septante neuf centiares trente dixmillièmes, appartenait aux époux Litvine, prénommés, chacun pour moitié indivise, pour l'avoir acquis de Marie-Joséph-Maximilien-Jean-Baptiste Van Zeebroeck, prénommé, suivant acte reçu par le Notaire André Taymans ayant résidé à Bruxelles, le vingt deux mai mil neuf cent trente cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq juin suivant, volume 23I7 n°4.

Ce dernier en était propriétaire, comme dit plus haut, depuis mil huit cent nonante cinq.

c) une partie, étant le lot 3 d'une contenance de trois ares quarante sept centiares cinquante dixmillièmes, appartenait à Madame Van Overbeke-Van Zeebroeck, prénommée, pour l'avoir reçu de son père, le dit Marie-Joseph-Maximilien-Jean-Baptiste Van Zeebroeck, suivant l'acte susvanté reçu par le Notaire Collette à Genva, le vingt neuf mai mil neuf cent quarante un, transcrit comme dit plus haut, volume 22I n°3.

Le dit Marie Joseph Van Zeebroeck en était propriétaire, comme dit plus haut, depuis au moins mil huit cent nonante cinq.

d) le surplus étant le lot 4, d'une contenance de deux ares nonante six centiares cinquante dixmillièmes, appartenait à Agnès Van Zeebroeck, prénommée, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage avenu entre elle et ses frères et soeurs, étant :

- 1) Marie-Elisabeth Van Zeebroeck, sans profession, à Nethen, veuve François Oldenhove de Huertschin.
- 2) Madame Van Overbeke-Van Zeebroeck, prénommée.
- 3) Marie-Emilie Van Zeebroeck, sans profession, épouse Edouard Cossée de Maulde, docteur en droit à Maulde.
- 4) Marie-Magdeleine Van Zeebroeck, sans profession,

épouse Louis Simonis, industriel , à Polleur.

5) Joseph-Fernand Van Zeebroeck, propriétaire à Nethen.

6) Etienne Van Zeebroeck, prénommé.

7) Maximilien-Arthur d'Assise Van Zeebroeck, attaché de Banque à Nethen.

8) Marie-Henriette Van Zeebroeck, sans profession, à Nethen,

le dit acte de partage dressé par le Notaire Dandoy à Genval, le quinze novembre mil neuf cent quarante huit, transcrit au même cinquième bureau des hypothèques, le quatre mars mil neuf cent quarante neuf, volume 817 n°5.

Les co-partageants en étaient propriétaires pour l'avoir reçu avec d'autres biens de leur père, Monsieur Marie-Joseph-Maximilien-Jean-Baptiste Van Zeebroeck, prénommé, comme il est dit ci-dessus concernant l'origine de propriété des lots 1 et 3.

CONDITIONS SPECIALES.

résultant des titres antérieures.

1) L'acte susvanté reçu par les Notaires Lambert soussigné et Marchant, prénommé, le seize octobre mil neuf cent cinquante six, stipule notamment ce qui suit :

" Conditions spéciales :

" La société acquéreur, par la voix de son représentant prénommé, reconnaît avoir une parfaite connaissance, par la communication qui lui en a été faite, des conditions spéciales résultant d'un acte reçu par le Notaire Emile Marchant à Uccle, le vingt neuf janvier mil neuf cent quarante un. Une copie de ces conditions spéciales demeurera annexée au présent acte après avoir été paraphée "ne varietur" par les parties et les Notaires.

" La société acquéreur, par la voix de son représentant prénommé, dispense expressément les Notaires soussignés de reproduire ces conditions spéciales aux présentes et elle sera subrogée de plein droit dans tous les droits et obligations du vendeur résultant de ces conditions spéciales".

Ces conditions spéciales sont les suivantes :

- " Le plan de mesurage fait la loi des parties et
- " toutes contestations qui pourraient surgir quant
- " à la délimitation du bien vendu ou pour toutes
- " autres raisons, seront déférées à l'arbitrage du
- " géomètre auteur du plan (Gustave Lesire, géomètre
- " expert à Ixelles, avenue Louis Lepoutre, 36) qui
- " en jugera souverainement et sans appel, et, en
- " tous cas sans intervention du vendeur ni aucun re-
- " cours contre lui.
- " L'acquéreur s'engage à ériger, sur tout le déve-
- " loppement de façade des maisons de rentier à un
- " étage et demi au moins, ou ayant en tout cas une
- " hauteur minimum de onze mètres, du trottoir à la
- " corniche, ou, le cas échéant, du trottoir au dese-
- " sus du toit mansardé.
- " A part les bâtiments principaux d'habitation à
- " ériger à front de la rue et ses annexes directe-
- " ment attenantes, il ne pourra ériger sur le ter-
- " rain présentement vendu, de construction de plus
- " de trois mètres de hauteur, le bâtiment et ses
- " annexes directement attenantes ne pouvant dépasser
- " ensemble les trois/quarts de la profondeur du ter-
- " rain avec un maximum de dix sept mètres de pro-
- " fondeur.
- " Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve
- " actuellement, avec toutes ses servitudes actives
- " et passives, apparentes et occultes, continues et
- " discontinues, dont il pourrait être avantageé ou
- " grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes
- " et à se défendre des autres, le tout à ses frais,
- " risques et périls, sans intervention du vendeur ni
- " recours contre lui.
- " Le terrain vendu, de même que les constructions
- " qui y seront érigées, devront être aménagés stric-
- " tement à l'usage de propriété de rentier; il ne
- " pourra donc y être exercé aucun commerce, indus-
- " trie, négoce, école ou institution d'instruction,
- " d'éducation, de musique ou autre, pensionnat,
- " clinique, hôtel, café, restaurant, garage public,

" dépôt de houille ou d'autres matières; briqueterie.  
" carrière de pierre, de sable ou d'autres matières;  
" cette nomenclature n'étant pas limitative et com-  
" prenant tout emploi qui seront de nature à être  
" une cause de moins-value par les terrains restant  
" appartenir aux vendeurs.  
" Ces restrictions ne peuvent être invoquées que par  
" le vendeur, qui se réserve, par dérogation à ce  
" qui précède, d'autoriser l'exercice de commerce  
" dans les rez-de-chaussée seuls des immeubles qui  
" seront érigés à front des rues Brillat-Savarin,  
" Guillaume Gilbert, avenue Général Médecin Derache  
" et Armand Huysmans à Ixelles.  
" Les plans de façade devront préalablement à leur  
" exécution avoir été soumis à l'approbation du  
" vendeur.  
" La façade des maisons aura un caractère architec-  
" tural, et son coût s'élèvera, au minimum, à deux  
" cents francs le mètre carré, valeur fixée au cours  
" actuel des matériaux de construction.  
" Le vendeur est autorisé à faire prendre sur les  
" murs pignons de la construction que l'acquéreur  
" s'engage à faire édifier sur le terrain, objet  
" des présentes, des annonces de mise en vente des  
" terrains voisins, et ce, sans indemnité.  
" Du côté des terrains appartenant ou ayant apparte-  
" nu au vendeur, l'acquéreur se clôturera au moyen  
" de murs de constitution et dimensions légales, et  
" ce, sur sol mitoyen, l'acquéreur ne pourra récla-  
" mer au vendeur le paiement d'aucune mitoyenneté,  
" il aura son recours contre les futurs acquéreurs  
" de terrains, comme il aura l'obligation de payer  
" aux précédents ou futurs acquéreurs, les mitoyen-  
" netés établies par ceux-ci. Toute difficulté qui  
" pourrait naître entre acquéreurs au sujet de la  
" mitoyenneté, sera vidée sans intervention du ven-  
" deur ni recours contre lui.  
" Le terrain vendu ne pourra, en aucun cas, être  
" exploité comme carrière ou sablière.  
" Si le tronçon de l'avenue Armand Huysmans exis-



" tant, était détérioré ou endommagé par l'acqué-  
" reur ou par le fait du charriage des matériaux  
" ou une autre cause quelconque provenant de son  
" chef, il sera tenu de faire les réparations né-  
" cessaires à ses frais personnels.

" L'acquéreur devra se conformer aux règlements et  
" prescriptions émanés ou à émaner des autorités  
" compétentes pour tout ce qui concerne les bâti-  
" ments, les clôtures, les alignements et les ni-  
" veaux à suivre, zone de recul et jardinets, la  
" construction des trottoirs, d'égoûts, pavages  
" et autres questions de leur compétence, le tout  
" sans l'intervention des vendeurs ni recours con-  
" tre eux.

" L'acquéreur devra respecter les zones de recul  
" décrétées le long de la voie publique et devra  
" établir des grilles en fer forgé sur soubasse-  
" ment en pierre bleue, conformément aux règlements  
" communaux, tant le long de la voie publique que  
" sur les limites séparant les terrains entre eux.  
" Il aura à payer à qui de droit, toutes taxes et  
" frais quelconques de ce chef.

" Les restrictions énumérées aux termes des pré-  
" sentes ne peuvent être invoquées que par le ven-  
" deur.

" Les travaux de viabilité de l'avenue Armand Huys-  
" mans ayant été exécutés par la commune d'Ixelles,  
" l'acquéreur devra, à la première demande de l'ad-  
" ministration communale, payer sa part d'inter-  
" vention dans la ou les dépenses à résulter de  
" leur exécution, et ce, au prorata du développe-  
" ment de façade de sa propriété"

2) L'acte susvanté du Notaire Wagemans, du  
dix neuf octobre mil neuf cent cinquante cinq,  
stipule entr'autres notamment ce qui suit :

" 3) La société acquéreur s'interdit, pour elle et  
" ses ayants-droit d'établir sur le terrain pré-  
" sentement vendu tout établissement réputé insa-  
" lubre et incommode pour l'installation duquel  
" l'autorisation de la Députation permanente ou  
" du Collège des Bourgmestre et Echevins est exi-  
" gée.

- " 4) La société acquéreur devra s'entendre direc-  
" tement avec les propriétaires voisins, pour  
" tous règlements de mitoyenneté, sans l'inter-  
" vention des vendeurs ni recours contre eux.  
" Ces mitoyennetés ne font donc pas partie de la  
" présente vente.
- " 5) La société acquéreur devra, pour les clôtu-  
" res et les constructions à ériger, les aligne-  
" ments, niveaux, entrées de caves, trottoirs,  
" accès aux égouts et sous tous autres rapports,  
" se conformer aux règlements sur les bâtisses et  
" autres dispositions prescrites ou à prescrire  
" par les autorités compétentes, de telle façon  
" que les vendeurs ne soient pas inquiétés ni re-  
" cherchés à ce sujet.  
" Elle devra réclamer les autorisations nécessai-  
" res et payer les droits établis et à établir  
" suivant les circonstances.
- " 6) Le terrain présentement vendu est grevé d'  
" une zone de non bâtisse de huit mètres de profon-  
" deur le long de l'avenue Armand Huysmans.
- " 7) Au point de vue des gabarits en plan et en  
" hauteur et des clauses urbanistiques, la socié-  
" té acquéreur devra se soumettre aux dispositions  
" particulières d'aménagement décrétées ou à dé-  
" creter à la demande de la commune d'Ixelles, en  
" vertu des nouvelles dispositions de l'Arrêté  
" du Régent en matière d'urbanisation des cités.
- " 8) La société acquéreur devra construire sur le  
" terrain vendu, un immeuble à l'usage exclusif  
" d'habitation, avec sous-sols, rez-de-chaussée et  
" trois à quatre étages ( de treize mètres mini-  
" mum à seize mètres maximum de hauteur de façade  
" ou davantage moyennant autorisation de l'urba-  
" nisme). Il ne pourra être érigé sur ce terrain  
" aucune construction à usage commercial, ni de  
" gros ni de détail.
- " 9) En cas d'aliénation, la société acquéreur s'  
" engage à imposer aux futurs acquéreurs toutes  
" obligations stipulées ci-dessus, sans qu'il  
" puisse en résulter aucune novation.

" 10) Toutes contestations qui pourraient surgir  
" entre acquéreurs des lots voisins au sujet de  
" la division et de la délimitation des lots, se-  
" ront soumises à l'arbitrage de l'architecte-  
" expert, Monsieur Robert Stecke, 4, rue Borrens  
" à Ixelles, lequel jugera ces contestations en  
" amiable compositeur, sans devoir observer aucune  
" formalité de procédure; sa décision sera irrévo-  
" cable, sans appel ni opposition possible, aux  
" frais des parties, dont les prétentions auront  
" été reconnues mal fondées.

" 11) le mesurage du terrain vendu est définitif  
" et ne pourra donner lieu à aucune répartition du  
" chef de la différence qui pourrait exister, soit  
" en plus, soit en moins, quand même cette diffé-  
" rence excéderait-elle un / vingtième"

3) L'acte susvanté des Notaires Lambert  
soussigné et Taymans à Bruxelles, du neuf novembre  
mil neuf cent cinquante cinq contient entr'autres  
notamment ce qui suit :

" Les vendeurs se dégagent de toute garantie au su-  
" jet de la nature du sol et particulièrement de  
" celles résultant des articles 1641 et 1643 du  
" code civil.

" Le plan avec procès-verbal de mesurage et la co-  
" pie cotée de ce plan, annexés aux présentes fi-  
" xent la loi des parties, et toutes contestations  
" qui pourraient surgir quant à la délimitation  
" des biens vendus ou pour toute autre raison,  
" seront déferées à l'arbitrage du géomètre au-  
" teur du plan qui les jugera souverainement et  
" sansappel, et en tout cas, sans intervention des  
" vendeurs et aucun recours contre eux.

" Les conditions spéciales ci-après reproduites et  
" relatées dans l'acte d'acquisition susvanté du  
" lot 2 par Monsieur et Madame Litvine, reçu par  
" le Notaire André Taymans, le vingt deux mai mil  
" neuf cent trente cinq, sont également d'applica-  
" tion à la vente des lots 1, 3 et 4, mais ce  
" sans préjudice toutefois aux précisions et dé-  
" rogations stipulées in fine du chapitre ci-après

" " Conditions spéciales "

" Conditions spéciales :

" L'acte susvanté du vingt deux mai mil neuf cent  
" trente cinq, contient les stipulations suivantes :

" " 1/ Les acquéreurs s'engagent à ériger sur tout  
" " le développement de façade unemaison de rentier  
" " à un étage au moins.

" " 2/ Le terrain présentement vendu de même queles  
" " constructions qui y seront érigées devront être  
" " aménagées strictement à l'usage de propriété de  
" " rentier; il ne pourra donc y être exercé aucun  
" " commerce, industrie, négoce, école ou institu-  
" " tion d'instruction, d'éducation, de musique ou  
" " autre, pensionnat, clinique, et coetera. Cette  
" " nomenclature n'étant pas limitative.

" " 3/ Le terrain vendu ne pourra en aucun cas être  
" " exploité comme carrière ou sablière.

" " 4/ Les acquéreurs soumettront les plans de faça-  
" " de à l'approbation du vendeur. Cette façade au-  
" " ra un cachet architectural et son coût s'élève-  
" " ra au minimum à cent francs le mètre carré, va-  
" " leur fixée au cours actuel des matériaux de con-  
" " struction.

" " 5/ Du côté des terrains appartenant ou ayant ap-  
" " partenu au vendeur, les acquéreur se clôtureront  
" " au moyen de murs de constitution et dimensions  
" " légales, et ce sursol mitoyen. Les acquéreurs ne  
" " pourront réclamer au vendeur le paiement d'aucun  
" " mitoyenneté. Ils auront leur recours contre les  
" " futurs acquéreurs de terrains, comme ils auront  
" " l'obligation de payer aux précédents et futurs  
" " acquéreurs les mitoyenneté établies par ceux-ci.

" " 6/ Les acquéreurs devront respecter les zones  
" " de recul, décrétées le long de la voie publique  
" " et devront établir des grilles en fer forgé sur  
" " soubassement en pierre bleue, conformément aux  
" " règlements communaux, tant le long de la voie  
" " publique que sur les limites séparant les ter-  
" " rains entre eux.

" " 7/ Toute difficulté qui pourrait naitre entre ac-  
" " quéreurs au sujet de la mitoyenneté, sera vidée

" " sans intervention du vendeur ni recours contre  
" " lui.  
" " 8/ Les acquéreurs devront se conformer aux règle-  
" " ments et prescriptions émanés ou à émaner des  
" " autorités compétentes pour tout ce qui concerne  
" " les bâtiments, les clôtures, les alignements et  
" " niveaux à suivre, la construction des trottoirs,  
" " d'égout et embranchements d'égouts, pavages et  
" " autres, le tout sans intervention du vendeur ni  
" " recours contre lui.  
" " Ils auront à payer à qui de droit toutes taxes  
" " et frais quelconques de ce chef.  
" " 9/ A part le bâtiment principal d'habitation à  
" " ériger à front de la rue et ses annexes direc-  
" " tement attenantes, ils ne pourront ériger sur le  
" " terrain présentement vendu, des constructions de  
" " plus de trois mètres de hauteur, le bâtiment  
" " principal et ses annexes directement attenantes  
" " ne pourra ensemble dépasser vingt mètres de pro-  
" " fondeur.  
" " 10/ Le vendeur est autorisé par les acquéreurs,  
" " dès à présent, et pour lors, à faire peindre,  
" " sur les murs pignons des constructions qu'il se  
" " propose de faire ériger des annonces de mise en  
" " vente des terrains voisins et ce sans avoir à  
" " payer aux acquéreurs, aucune indemnité.  
" " 11/ Les travaux de viabilité de l'avenue des La-  
" " tins ayant été exécutés par la commune, les ac-  
" " quéreurs devront à la première demande de l'ad-  
" " ministration communale, payer leur part d'inter-  
" " vention dans la ou les dépenses, à résulter de  
" " leur exécution, et ce au prorata du développement  
" " de façade de leur propriété, charge estimée pro  
" " fisco à quinze cents francs.  
" " 12/ Les acquéreurs devront se conformer aux rè-  
" " glements et prescriptions émanés ou à émaner des  
" " autorités compétentes en ce qui concerne également  
" " la zone de recul et jardinets qui pourrait être  
" " édictée".  
" La société acquéreur sera subrogée dans tous les  
" droits et obligations des vendeurs, pour ce qui

" concerne les conditions spéciales qui précèdent, à  
" raison des biens présentement acquis, pour autant  
" qu'elles soient encore en vigueur et relatives aux  
" biens vendus, et qu'il n'y soit pas dérogé par les  
" décisions communales et administratives en la ma-  
" tière, étant précisé que les vendeursaux présentes  
" renoncent en outre expressément à la clause rela-  
" tive à l'approbation par eux des plans de façade  
" de l'immeuble à ériger sur les biens vendus."

Les acquéreurs de tout ou partie du terrain pré-  
décrit, seront subrogés de plein droit, par le seul  
fait de leur acquisition, dans tous les droits et  
obligations résultant, pour la société comparante,  
des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles  
soient encore d'application et relatives au terrain  
prédécrit, le tout sans recours.

#### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

La commune d'Ixelles fait partie de celles tom-  
bant sous l'application de l'arrêté loi du deux dé-  
cembre mil neuf cent quarante six sur l'urbanisme,  
et les dispositions de cet arrêté loi, ainsi que  
toutes prescriptions émanées ou à émaner des autori-  
tés compétentes quant à ce, sont d'entière applica-  
tion aux constructions à ériger sur le dit terrain  
et s'imposent donc à la société constructrice et  
à tous les acquéreurs de tout ou partie du dit ter-  
rain et des dites constructions.

#### II.

La société comparante a décidé d'édifier sur le  
terrain prédécrit, un immeuble à appartements multi-  
ples dont elle a fait exécuter les plans par les  
Architecte Georges Dewamme et Constant Belen, archi-  
tectes, respectivement immatriculés B.R.1067 et B.R.  
2788.

Les plans sont les suivants :

Plan numéro I : plan du sous-sol et de situation.  
Plan numéro II.A. - )  
Plan numéro II.B. - ) Plans du rez-de-chaussée.  
Plan numéro II.C. )

plus le plan côté numéro IV bis modifiant partie de l'appartement du premier étage numéro 3.

Plan numéro III : Plan des premier, deuxième, troisième et quatrième étages - appartements numéros 1 et 2.

Plan numéro IV : Plan du premier étage : appartements numéros 3, 4, 5, 6. 1°.

Plan numéro V : Plan du deuxième étage - appartement numéro 3.

Plan numéro VI : Plan du deuxième étage - appartement numéro 4.

Plan numéro VII : Plan du deuxième étage - appartement numéro 5.

Plan numéro VIII : Plan du deuxième étage - appartement numéro 6.

Plan numéro IX : Plan du troisième étage - appartement numéro 3.

Plan numéro X : Plan du troisième étage - appartement numéro 4.

Plan numéro XI : Plan du troisième étage, appartements numéros 5 et 6.

Plan numéro XII : Plan du quatrième étage, appartements numéros 3, 4, 5.

Plan numéro XIII : Plan du quatrième étage, appartement numéro 6.

Plan numéro XIV : Plan du cinquième étage : appartements numéros 1 et 2.

Plan numéro XV : Plan du cinquième étage : appartement numéro 3.

Plan numéro XVI : Plan du cinquième étage : appartements numéros 4 et 5.

Plan numéro XVII ) Plans de la façade principale.

Plan numéro XVIII )

Plan numéro XIX ) plans de la façade arrière.

Plan numéro XX )

Plan numéro XXI ) Plans de la toiture terrasse.

Plan numéro XXII )

Plan numéro XXIII ) Plans des égouts et fondations.

Plan numéro XXIV ) Schéma des installations sanitaires.

Plan numéro XXV : Coupe A.

Plan numéro XXVI : Coupe B.

Plan numéro XXVII : Coupe A.A.

Plan numéro XXVIII : Coupes B.B. et C.

La société comparante a également fait dresser le règlement général de co-propriété.

Ce règlement général de co-propriété et les plans dont question, au nombre de trente, <sup>cf. un</sup> demeureront annexés au présent acte après avoir été "signés" "ne varietur" par le représentant de la société comparante et le Notaire.

### III.

En vue d'établir d'ores et déjà le statut de l'immeuble à édifier, suivant les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre sur la co-propriété, la société comparante, par la voix de son représentant prénommé, a déclaré opérer la division de cet immeuble conformément à la description suivante et aux plans prémentionnés et dont l'analyse suit :

#### D I V I S I O N

#### D E S C R I P T I O N :

L'immeuble est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Nota Bene : Les mentions "gauche" et "droite" ci-après, s'entendent en faisant face à la façade principale de l'immeuble.

#### S O U S - S O L .

(Plan n° I).

#### P A R T I E S C O M M U N E S :

Notamment :

Les rampes des garages numéros 37, 38, 39, et 20; la cour basse en face de la conciergerie, la rampe des garages vers le dégagement des garages, l'entrée vers ce dégagement avec sa porte, dans cette entrée, l'emplacement pour vélos et voitures d'enfants, le dégagement des garages, les dégagements des sous-sols, les locaux des compteurs, local de la chaufferie avec accessoires, réservoir à mazout, sas-vides poubelles, second local pour vélos et voitures d'enfants, locaux de conciergerie comprenant: hall, water-closet, salle de bains, deux chambres, living, kitchenette; cave conciergerie sous l'escalier de gauche; escaliers, cages d'escaliers, ascen-



seurs, cages d'ascenseurs, , gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES :

1) Quarante une caves numérotées de 1 à 41.

Les caves sont destinées à dépendre de la partie privative des divers appartements de l'immeuble.

Elles seront attribuées à ces appartements lors de la passation des actes authentiques de vente.

Les caves ne comportent pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles accessoires des appartements dont elles sont la dépendance.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements.

On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble.

Les aliénations ou échanges de caves ne modifient pas les quotités dans les parties communes, accessoires des appartements dont les caves sont aliénées ou échangées.

2) Trente neuf garages numérotés de 1 à 39 :  
comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :  
le local proprement dit avec sa ou ses portes.

b) en co-propriété et indivision forcée :  
les deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain, à l'exception du garage numéro 37 : qui comporte trois / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

Les garages peuvent être aliénés séparément, même à des personnes ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble et loués semblablement. Les garages seront réservés à des véhicules particuliers, mais à l'exclusion de tous véhicules commerciaux (livraison-camions, etcoetera) ou de location (taxe - louage -; ils peuvent aussi servir de petit atelier d'amateur, de réserve, (mais à l'exclusion de tout dépôt

de marchandises destinées au commerce).

Les portes des garages doivent être fermées après l'entrée et la sortie des véhicules; elles ne pourront rester ouvertes que le temps nécessaire à l'entretien des véhicules.

L'assemblée peut néanmoins, s'il lui convient, autoriser un propriétaire ou locataire, à utiliser le garage pour y garer une camionnette lui appartenant.

L'entrée et la sortie des véhicules doivent s'effectuer aussi silencieusement que possible.

L'échappement libre est interdit.

REZ-DE-CHAUSSEE.

(Plans numéros IIA, IIB, IIC).

PARTIES COMMUNES :

Notamment :

Zône de recul avec ses éléments constitutifs, jardinet, bacs à fleurs, dallage, etcoetera...; les entrées du bâtiment avec leurs portes et halls d'entrées; les ascenseurs avec leur cage, les escaliers cages d'escaliers, gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES :

Quatre appartements numérotés de gauche à droite 1, 2, 3 et 4.

comprenant, savoir :

1) L'appartement du rez-de-chaussée numéro 1

a) en propriété privative et exclusive :

hall, living, vestiaire, water-closet, dégagement, water closet, salle de bains, deux chambres, cuisine, office, cour arrière; à l'arrière de l'appartement : l'espace délimité en plan par la cour, le mur de gauche et du fond et à droite par la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 2; en hauteur jusqu'au plafond de l'appartement, et en profondeur : jusqu'à la profondeur voulue pour les plantations.

Cet espace devra être aménagé par le propriétaire de cet appartement en jardin d'agrément à l'exclusion de toute culture potagère; il ne pourra y être planté d'arbres à haute tige, élevé aucune construction quelconque durable ou pas, ni fait aucun élevage et plus spécialement de poules ou lapins.

Le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 1, devra, à ses frais, entretenir ce jardin en parfait état, crépir et chauler à l'intérieure les murs de clôture qui l'entourent quand besoin sera, et entretenir et faire tailler, cette fois à frais communs avec le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 2, la haie séparative entre les deux appartements, le tout de manière que ce jardin présente toujours un aspect agréable en conformité avec sa destination.

Ce jardin ne pourra être aliéné, loué ou concédé en jouissance, qu'avec l'appartement du rez-de-chaussée numéro 1.

Avec aux sous-sols : la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les vingt neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

2) L'appartement du rez-de-chaussée numéro 2,

a) en propriété privative et exclusive :

hall, living, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, trois chambres, cuisine, office, cour arrière; à l'arrière de l'appartement, l'espace délimité en plan par la cour, le mur de clôtu-

re du fond ; à gauche : la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 1, et à droite - la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 3; en hauteur : jusqu'au plafond de l'appartement et en profondeur : jusqu'à la profondeur voulue pour les plantations.

Cet espace devra être aménagé par le propriétaire de cet appartement en jardin d'agrément à l'exclusion de toute culture potagère; il ne pourra y être planté d'arbres à hautes tiges, élevé aucune construction quelconque durable ou pas, ni fait aucun élevage et plus spécialement de poules ou lapins.

Le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 2, devra à ses frais, entretenir ce jardin en parfait état, crépir et chauler à l'intérieur, le mur de clôture du fond quand besoin sera, et entretenir et faire tailler, cette fois à frais communs avec les propriétaires des appartements du rez-de-chaussée numéros 1 et 3, la haie séparative entre les appartements du rez-de-chaussée numéros 1 et 2 et la haie séparative entre les appartements du rez-de-chaussée numéros 2 et 3, le tout de manière que ce jardin présente toujours un aspect agréable en conformité avec sa destination.

Ce jardin ne pourra être aliéné, loué ou concédé en jouissance, qu'avec l'appartement du rez-de-chaussée numéro 2.

Avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente quatre / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

3) L'appartement du rez-de-chaussée numéro 3 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, living avec balcon, salon, bureau, vestiaire, water-closet, office, cuisine, dégagement, lingerie, water-closet, deux salles de bains, quatre chambres, cours arrières ; à l'arrière de l'appartement, l'espace délimité en plan par les cours, le mur de la chambre entre ces deux cours; le mur de clôture du

fond; à gauche : la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 2, et à droite: la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 4; en hauteur : jusqu'au plafond de l'appartement, et en profondeur : jusqu'à la profondeur voulue pour les plantations.

Cet espace devra être aménagé par le propriétaire de cet appartement en jardin d'agrément, à l'exclusion de toute culture potagère; il ne pourra y être planté d'arbres à hautes tiges; élevé aucune construction quelconque, durable ou pas, ni fait aucun élevage et plus spécialement de poules ou lapins.

Le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 3, devra, à ses frais, entretenir ce jardin en parfait état, crépir et chauler à l'intérieur, le mur de clôture du fond quand besoin sera, et entretenir et faire tailler, cette fois à frais communs avec les propriétaires des appartements du rez-de-chaussée numéros 2 et 4, la haie séparative entre les appartements du rez-de-chaussée numéros 2 et 3 et la haie séparative entre les appartements du rez-de-chaussée numéros 3 et 4, le tout de manière que ce jardin présente toujours un aspect agréable en conformité avec sa destination.

Ce jardin ne pourra être aliéné, loué ou concédé en jouissance, qu'avec l'appartement du rez-de-chaussée numéro 3.

Avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les quarante trois / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

4) L'appartement du rez-de-chaussée numéro 4 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, salon avec balcon, vestiaire, water-closet, office, toilette, water-closet, dégagement, water-closet, lingerie, quatre chambres, cuisine, / cours arrières; à l'arrière de l'appartement, l'espace délimité en plan par les cours, le mur de la chambre entre ces deux cours; le mur de clôture du du fond;

/° salle de bains,  
living

à gauche : la haie vive séparative de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 3; les murs de clôture du fond et de droite, en hauteur : jusqu'au plafond de l'appartement, et en profondeur : jusqu'à la profondeur voulue pour les plantations.

Cet espace devra être aménagé par le propriétaire de cet appartement, en jardin d'agrément, à l'exclusion de toute culture potagère; il ne pourra y être planté d'arbres à hautes tiges; élevé aucune construction quelconque, durable ou pas, ni fait aucun élevage et plus spécialement de poules ou lapins.

Le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 4 devra, à ses frais, entretenir ce jardin en parfait état, crépir et chauler à l'intérieur les murs de clôture du fond et de droite, quand besoin sera, et entretenir et faire tailler, cette fois à frais communs avec le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée numéro 3, la haie séparative entre les appartements du rez-de-chaussée numéros 3 et 4, le tout de manière que ce jardin présente toujours un aspect agréable en conformité avec sa destination.

Ce jardin ne pourra être aliéné, loué ou concédé en jouissance qu'avec l'appartement du rez-de-chaussée numéro 4.

Avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les quarante ~~œux~~ / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

PREMIER ETAGE.

(Plans numéros III et IV ). et IV R.S.

PARTIES COMMUNES :

Notamment :

paliers, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, cages d'ascenseurs, gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES :

Six appartements numérotés de gauche à droite:

1, 2, 3, 4, 5, 6.

compre nant, savoir :

L'appartement du premier étage numéro 1 -

a) en propriété privative et exclusive :..... hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, trois chambres, office, cuisine, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente un / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du premier étage numéro 2 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine, quatre chambres, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du premier étage numéro 3 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du premier étage numéro 4 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, salle de bains, dégagement, lingerie, office, cuisine, chambre, living avec balcon, terrasse arrière; avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée -

les dix neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain

L'appartement du premier étage numéro 5 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie, salle de bains, water-closet, lavabo-douche, quatre chambres dont une de bonne, office, cuisine, living avec balcon, bureau, terrasse arrière; avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente sept/ millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du premier étage numéro 6 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, living avec balcon, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre, terrasse arrière; avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

DEUXIEME ETAGE.

(Plans numéros III, V, VI, VII, VIII).

PARTIES COMMUNES

Notamment :

paliers, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, cages d'ascenseurs, gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES -

Dix appartements numérotés de gauche à droite :

1, 2, 3, 4, 5, 6.

comprenant, savoir :

L'appartement du deuxième étage numéro 1 :

a) en propriété privative et exclusive : .....hall

vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, trois chambres, office, cuisine, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente un / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.



L'appartement du deuxième étage numéro 2 -

a) en propriété privative et exclusive:

hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine quatre chambres, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les ~~trente sept~~ / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du deuxième étage numéro 3 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du deuxième étage numéro 4 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, office, cuisine, coin à manger - bureau, deux chambres, dégagement, water-closet; salle de bains, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du deuxième étage numéro 5 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, salle de bains, office, cuisine, deux chambres, living avec balcon, terrasse arrière; avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les vingt-deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du deuxième étage numéro 6 -

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

TROISIEME ETAGE.

(Plans numéros III, IX, X, XI).

PARTIES COMMUNES :

Notamment :

Paliers, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, cages d'ascenseurs, gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES :

Six appartements numérotés de gauche à droite :

1, 2, 3, 4, 5, 6.

comprenant, savoir :

L'appartement du troisième étage numéro 1 :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, trois chambres, office, cuisine, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente un / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du troisième étage numéro 2:

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine, quatre chambres, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les trente sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du troisième étage numéro 3 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, bar, salle de bains, office, cuisine, chambre, living avec balcon, terrasse; avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du troisième étage numéro 4 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine, deux chambres, terrasse arrière, living avec balcon, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les vingt sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du troisième étage numéro 5 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, lingerie, salle de bains, office, cuisine, deux chambres, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les vingt sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du troisième étage numéro 6 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les dix-neuf / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

QUATRIEME ETAGE.

(Plans numéros V, XII et XIII).

PARTIES COMMUNES,

Notamment :

paliers, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, cages d'ascenseurs, gaines, etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES -

Six appartements numérotés de gauche à droite :

1, 2, 3, 4, 5, 6.

comprenant, savoir :

L'appartement du quatrième étage numéro 1 :

a) en propriété privée et exclusive : .....hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, trois chambres, office, cuisine, living avec balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée : les trente - u n / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du quatrième étage numéro 2 :

a) en propriété privée et exclusive : hall, ~~vestiaire~~, water-closet, living avec balcon, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine, quatre chambres, terrasse arrière; avec aux sous sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée : les t r e n t e - sept / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du quatrième étage numéro 3 :

a) en propriété privée et exclusive : hall, vestiaire, water-closet, living avec balcon, dégagement, lingerie, salle de bains, office, cuisine, deux chambres, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée : es vingt deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du quatrième étage numéro 4 :

Terrone

a) en propriété privative et exclusive :  
hall, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie,  
water-closet, salle de bains, office, cuisine, deux  
chambres, living avec balcon, terrasse arrière, avec  
aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la pas-  
sation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :  
les vingt - quatre / millièmes indivis dans les par-  
ties communes dont le terrain.

L'appartement du quatrième étage numéro 5 :

a) en propriété privative et exclusive :  
hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-clo-  
set, lingerie, salle de bains, office, cuisine, salle  
à manger, chambre, living avec balcon, terrasse arriè-  
re, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer  
lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :  
les vingt sept / millièmes indivis dans les par-  
ties communes dont le terrain.

L'appartement du quatrième étage numéro 6 -

a) en propriété privative et exclusive :  
hall, vestiaire, water-closet, dégagement, lingerie,  
salle de bains, office, cuisine, chambre, living avec  
balcon, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les  
caves à attribuer lors de la passation de l'acte au-  
thentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :  
les dix - neuf / millièmes indivis dans les  
parties communes dont le terrain.

CINQUIEME ETAGE.

(Plans numéros V, XIV, XV et XVI).

PARTIES COMMUNES :

Notamment :

paliers, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs  
cages d'ascenseurs, gaines, terrasse dite inaccessible  
(qui constitue toit sur partie de l'appartement du qua-  
trième étage numéro 1) et à laquelle on pourra accéder  
que pour les nécessités de communauté; etcoetera...

PARTIES PRIVATIVES :

Cinq appartements numérotés de gauche à droite :

1, 2, 3, 4 et 5.

comprenant, savoir :

L'appartement du cinquième étage numéro 1 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, salle de bains, deux chambres, office, cuisine, living, terrasse en façade et latéralement ( à l'exception de la terrasse dite inaccessible) et terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les v i n g t - d e u x / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du cinquième étage numéro 2 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, salle de bains, office, cuisine, trois chambres, living, bureau, terrasse avant, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les t r e n t e deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du cinquième étage numéro 3 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-closet, lingerie, salle de bains, office, cuisine, chambre de bonne avec toilette, quatre chambres, salle de bains, salon avec terrasse, living avec balcon, terrasses arrières, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les quarante - deux / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du cinquième étage numéro 4 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, dégagement, water-

closet, lingerie, salle de bains, office, cuisine, deux chambres, living avec balcon, terrasse arrière avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les v i n g t - d e u x / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement du cinquième étage numéro 5 :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, water-closet, salle de bains, office, cuisine, chambre, living, terrasse en façade, et latérale, terrasse arrière, avec aux sous-sols la ou les caves à attribuer lors de la passation de l'acte authentique de vente.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les q u i n z e / millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

TERRASSE-TOIT.

(Plans numéros XIX et XX).

La terrasse toiture sur l'immeuble constitue partie commune; s'y trouvent notamment : les machines des ascenseurs.

Il est permis à chaque co-proprétaire d'installer sur cette terrasse toiture une antenne de radiophonie et de radiotélévision à l'emplacement déterminé par le conseil de gérance avec l'accord de la société constructrice, dans la mesure des possibilités et en se conformant aux prescriptions administratives en la matière.

L'accès de cette terrasse toiture est interdit sauf pour les nécessités communes, celles de la radiophonie ou de la radio-télévision et les utilisations des poutres de levage des déménagements et aménagements ainsi que précisé au règlement général de co-propriété ci-cannexé.

La détermination des éléments privatifs résultant de la division ci-dessus appelle à la vie juridique les divers fonds distincts ayant chacun à leur suite, comme accessoires inséparables, le

nombre de millièmes dans les parties communes ( dont le terrain) ci-avant fixé .

De ce fait donc, l'immeuble est composé de parties privatives qui sont la propriété exclusive de leur propriétaire et de parties communes, accessoires des parties privatives dont la propriété appartient en indivision à tous les co-propriétaires, chacun pour une fraction et attribuées aux locaux privatifs comme déterminé ci-dessus.

La quote part de chacun des propriétaires de locaux privatifs dans les diverses parties de l'immeuble, terrain compris, est exprimée comme déjà mentionné, en millièmes, pour former un total de mille / millièmes.

Les appartements et garages se voient attribué le nombre de millièmes préindiqué.

Ce nombre ainsi possédé par chacun des co-propriétaires, fixe en principe sa contribution dans les charges communes générales. Il est déterminé, tant par la surface utile des locaux privatifs que par la valeur supposée de leur utilisation; il doit être accepté et s'impose aux co-propriétaires sous réserve de ce qui est dit à l'article 6 du règlement général de co-propriété et ci-dessous.

#### RESERVES DE DROITS.

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales Jean Debernardi" se réserve expressément le droit, par dérogation aux stipulations du règlement général de co-propriété et à ce qui précède, et sans l'intervention des autres co-propriétaires, ni recours d'eux :

1) de rester propriétaire de caves sans être propriétaire d'autres éléments dans l'immeuble, tant que les caves dont question n'auront pas été vendues: elle ne pourra évidemment pas les exploiter mais uniquement les occuper éventuellement elle-même; et d'incorporer les caves qu'elle n'aurait pas vendues aux parties communes.

2) de ne pas intervenir dans les charges nées des besoins communs et dont question à l'article 74 du règlement général de co-propriété, pour les garages



qu'elle n'aurait pas vendus à la condition qu'ils ne soient ni donnés en location ni concédés en jouissance sous quelque forme que ce soit.

3) de diviser et de combiner les parties privatives d'un ou de plusieurs niveaux, suivant les variantes qu'elle estimera utiles et de redistribuer en conséquence les quotités indivises y afférentes; pour les modifications dont question aux parties privatives, la société pourra empiéter sur les parties communes, mais il va de soi que ces modifications ne peuvent être de nature à préjudicier au bon usage des dites parties communes ni diminuer la surface des appartements et des garages qui seront devenus la propriété des tiers.

4) de procéder à des modifications et aménagements de détail aux plans, suivant les nécessités techniques dont sera seul juge l'architecte auteur des plans ou son remplaçant, de même que pour satisfaire éventuellement à des prescriptions des autorités compétentes. /o

MITOYENNETE.

Dans le prix qui sera convenu entre la société comparante et les amateurs d'appartements et de garages, sont compris le coût et les frais relatifs à l'achat des mitoyennetés à acquérir du côté des deux immeubles voisins avenue Armand Huysmans

Par contre, la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales Jean Debernardi" conserve le droit réel de mitoyenneté des murs de pignon et de clôture séparatifs des propriétés voisines, autres que ceux à acquérir et dont question au paragraphe qui précède.

Cette réserve de droit réel est faite en vue de permettre à la société de percevoir à son seul profit le prix d'acquisition éventuelle par les voisins de la mitoyenneté des murs de pignons et de clôture dont question.

Ce prix sera touché directement par la société sur sa simple quittance et sans l'interven-

10  
de transformer les garages qui se trouvent en façade, en chambres de bonne. Dans ce cas, celles-ci ne pourront appartenir qu'à des propriétaires d'appartements dans l'immeuble et elles ne pourront non plus être données en location ou concédées en jouissance qu'à des occupants dans l'immeuble. Les propriétaires de ces chambres de bonne pourront, dans la suite, se raccorder à la distribution d'eau chaude à condition de faire installer des compteurs ad hoc, et faire effectuer les travaux, par la société comparante constructrice; le tout à leurs frais. Dans le cas de raccordement à l'eau chaude, l'exemption aux charges de ce service, prévue à l'article 59 du règlement général de co-propriété, sera supprimée pour les chambres de bonne raccordées.

tion des co-propriétaires de l'immeuble faisant l'objet du présent acte.

Si toutefois, les dits co-propriétaires (leurs successeurs, ayants-droit et ayants-cause) devaient prêter à la société leurs bons offices, pour lui permettre de toucher le prix de ces mitoyennetés, ils devront le faire gracieusement à première demande.

Le fait pour la société de conserver le droit réel de mitoyenneté des murs de pignons et de clôture dont question, ne peut être invoqué pour l'obliger à intervenir dans les frais d'entretien, de protection, de réparation ou de reconstruction de ces murs, qui resteront aux entiers risques, périls et charges des co-propriétaires: cette réserve de droit ne pouvant être génératrice pour la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales Jean Debernardi" d'une responsabilité quelconque à l'égard de qui que ce soit.

#### ACTE DE BASE.

Le présent acte de base forme un tout avec ses annexes; il sert à la détermination des droits et obligations des co-propriétaires futurs. Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature que ce soit et les oblige et oblige de même solidairement et indivisiblement leurs héritiers, successeurs et ayants-droit à quelque titre que ce soit: en conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de cet acte et de ses annexes et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble et bénéficiaires de tous droits quels qu'ils soient, intéressant l'immeuble dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en

résulteront.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte ( et ses annexes) son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord par les parties alors en cause, ou, à défaut d'accord, 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 du droit et de la procédure et autorisé à juger en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutées par les parties sans appel ni recours quelconques.

DECLARATION.

La société comparante, par la voix de son représentant prénommé, requiert expressément le Notaire soussigné de faire transcrire le présent acte de base.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales Jean Debernardi" en son siège susindiqué.

DONT ACTE.

Passé à Bruxelles, en l'étude.

Et lecture faite, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec le Notaire.