

6
et de modifier les quotités dans les parties communes
total des quotités des deux appartements devant toujours
être le même. En cas de modification celle-ci sera
notifiée au garant par la partie dont le nombre
de quotités se trouve augmenté.

Les parties comparantes étant d'accord sur les
plans des constructions à ériger font ensuite les con-
ventions suivantes:

1^{re} convention.

Autorisation de bâtir et Option d'achat.

Monsieur Antonini a manifesté le désir d'élever sur
l'emplacement sus-déclaré à ses frais les constructions
des appartements suivants:

au rez de chaussée l'appartement B. 0.

au premier étage les appartements C. 1. et D. 1.

au deuxième étage les appartements C. 2. et D. 2.

au troisième étage les appartements A. 3. B. 3. C. 3. et D. 3.

au quatrième étage les appartements A. 4. B. 4. C. 4. et D. 4.

au cinquième étage les appartements A. 5. B. 5. C. 5. et D. 5.

au sixième étage les appartements A. 6. B. 6. C. 6. et D. 6.

au septième étage les appartements C. 7. et D. 7.

au huitième étage les appartements C. 8. et D. 8.

au neuvième étage l'appartement B. 9.

Et tous les garages.

Qui n'ont pas encore trouvé preneurs et le voisin
sement avec tous les comparants au présent acte.

Désirant à ce égard et y donnant son adhésion ma-
dame de Gotter d'Indoye déclare vouloir purement et
simplement au profit de monsieur Antonini qui déclare
le accepter au droit d'accession lui appartenant en
vertu des articles 546, 551, 552 et 553 du code civil et
autorisant m^{re} Antonini à construire à ses frais sur
cet emplacement les appartements avec leurs cours, les
garages pré-désignés lesdites constructions en conséquence
de la présente autorisation au droit d'accession seront
et resteront la propriété de monsieur Antonini.

Si m^{re} Antonini fait usage de ce droit de construire
il devra se conformer aux règlements de l'autorité com-
pétente.

Toutes les contestations qui pourraient être soulevées
au sujet de ces constructions par les propriétaires voisins
seront être vidées par m^{re} Antonini à ses frais, intérêts
et péages et sans l'intervention de madame de Gotter
d'Indoye autrement pour lui seul toutes les condamnations.

: natives qui pourraient être prononcées à ce sujet même si elles étaient prononcées entre madame de Götter d'Indoye en sa qualité de propriétaire du fond.

Toutes les contributions taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions seront à la charge exclusive des propriétaires de celles-ci.

La présente convention réciproquement acceptée ne constitue que dans l'indivision des parties un bail de superficie et ne peut par conséquent être considérée comme une simple concession temporaire.

OPTION

Monsieur de Götter d'Indoye déclare accorder à M^{re} Antonini le droit d'acheter pour lui-même ou pour command ou pour les personnes ou l'organisme qu'il désignera les huit-mille-six-cent-trente dix-millièmes indivis du terrain précité et ce moyennant le prix de cinquante francs par dix-millième et ce pendant le délai de un an à partir de ce jour.

Après l'expiration de ce délai si M^{re} Antonini n'a pas fait usage de ce droit il aura toujours la préférence sur tout autre amateur d'acheter à prix égal.

M^{re} Antonini déclare accepter cette option d'achat et le droit de préférence mais ne prend aucun engagement d'acheter.

Le fait pour M^{re} Antonini de faire usage de l'autorisation de bâtir ne pourra être considérée comme une levée d'option d'achat. L'option ne pouvant être valablement levée que de la manière suivante:

1. M^{re} Antonini enverra à madame de Götter d'Indoye une lettre recommandée à la poste indiquant le bénéficiaire de la levée d'option, le nombre de dix-millièmes pour lesquels l'option est levée, l'appartenance et les taxes auxquelles cette levée d'option s'applique.

2. L'acte de vente devra ensuite être passé dans le ^{le mois} délai de la levée d'option avec frais du bénéficiaire de la levée d'option.

La transmission de la propriété est expressément réservée entre parties jusqu'au moment précis de la signature de l'acte authentique et ce n'est, de convention expresse que à ce moment que la transmission de propriété s'opère, la production de l'acte authentique étant une condition essentielle de la validité de la levée de l'option.

deuxième convention.

constatation et constitution de servitudes.

Monsieur de Götter d'Indoye déclare que suivant acte

reçu par le notaire Pierre de Veldhuis à Bruxelles le
cinq décembre mil neuf cent trente cinq transcrit au
premier bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt
trois janvier mil neuf cent trente six volume 1975 n° 5, in-
tervenue entre elle, la société anonyme "Les établissements
entreprises Edouard François et fils" ayant son siège
à Herbeus 43 rue du Cornet et m: François Auguste
Malfait architecte demeurant à Bruxelles avenue
de la Brahmanerie n° 89, il a été créé les servitudes
ici instructivement reproduites:

"Les parties déclarent par le présent constituer
à titre de servitude perpétuelle au profit de leurs
"fonds respectifs étant:"

"1° Pour Madame de Lotter d'Indoye le restant de
la propriété lui appartenant dont faisaient partie
les biens présentement vendus et figurés en rouge
au plan B qui demeurera également ci annexé.

"2° Pour la société anonyme "Les entreprises François
et fils" les terrains situés avenue d'Andersghem et
une Belliard étant les lots 2 et 3 de la présente vente.

"3° Pour Madame Malfait le terrain situé à
l'angle de l'avenue d'Andersghem et de la rue Belliard
étant le lot un de la présente vente.

"4° Pour la société anonyme "Les entreprises Edouard
François et fils" et m: Malfait le terrain de fond
étant le lot quatre de la présente vente.

"Une zone de "non altius tollendi" pour la par-
tie située au plan B primant une et
délimitée par les lettres A. B. C. D. E. F. G. H. I au dit
plan B.

"Dans cette zone il est interdit à perpétuelle
demeure d'établir des constructions ayant une hau-
teur supérieure à quatre mètres calculés en prenant
comme point de départ inférieur de la hauteur
du côté de l'avenue d'Andersghem la hauteur du
passage de cette avenue à l'axe médian de celle-ci
et du côté de la rue Belliard la hauteur du passage
de cette rue à l'axe médian de cette rue, cette hauteur
rapportée sur la bordure du trottoir regardant antenne
des fonds dominants pour la facilité du travail.
Le niveau de départ au tal de la hauteur de
quatre mètres au côté zéro sera pris:

"1° En face du milieu de la façade de quinze
mètres avenue d'Andersghem du terrain de Madame

T
"de Götter d'Indoye

"le niveau zéro servira de base à la hauteur ma-
"ximale de quatre mètres autorisée pour les construc-
"tions à ériger dans la partie délimitée en jaune du
"terrain de madame de Götter d'Indoye, formée par
"la partie de son terrain comprise entre les deux lignes
"parallèles distantes de quinze mètres, l'une de ces lignes
"passant par les points G et H du plan B
"et l'autre ligne passant par le point F.

"2° En face de l'angle formant coin de l'avenue
"d'Andersghem et de la rue Belliard

"le niveau zéro servira de base à la hauteur
"maximum de quatre mètres autorisée pour les
"constructions à ériger dans la partie en jaune au
"plan B formant partie des acquisitions faites par
"la société anonyme "Les entreprises Edouard Fumois
"et fils" (lots 2 et 3), par la société l'architecte Malfait
"(lot 1) et la société anonyme "Les entreprises Edouard
"Fumois et fils" (lot 4)

"3° En face du milieu de la façade de dix neuf mètres
"quatorze centimètres à front de la rue Belliard du ter-
"rain de madame de Götter d'Indoye précédé.

"le niveau zéro servira de base à la hauteur ma-
"ximale de quatre mètres autorisée pour les construc-
"tions à ériger sur le restant de la partie délimitée en jaune
"au plan B du terrain de madame de Götter d'Indoye.

"Cela veut dire que pour chacune de ces trois zones
"délimitées fixées aux 1°, 2° et 3° qui précèdent aucune
"construction ne pourra être élevée ayant une hauteur
"dépassant le plan horizontal élevé à quatre mètres au-
"dessus du niveau zéro servant de base.

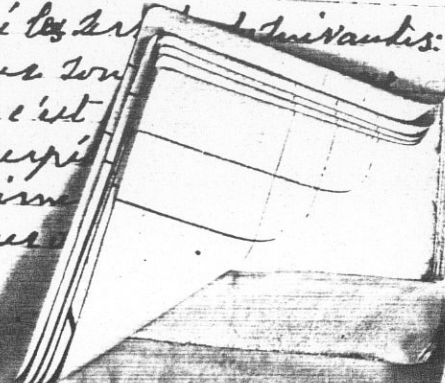
"Les fonds dominants sont les parties délimitées en
"rouge au plan B

"Les fonds servants sont les parties délimitées en
"jaune au plan B.

"Aucune modification ne pourra être apportée à
"ces servitudes dans le cours de tous les propriétaires
"de tous les fonds dominants et servants.

"En outre il est présentement créé les servitudes suivantes:

* 2° d'immunité à construire et la voie son
"de chaussée, contre la limite de gacelle, c'est
"à dire de M. Malfait d'une servitude perpé-
"tuelle d'une largeur de trois mètres dix centimètres
"de trois mètres non comprise, l'épaisseur



angle indi-
du terrain
par les lettres
G, H et F
non
clendi
tant toute
d'une
dépassant
au
niveau
d'au-dessus

AA

CS

de trois mètres dix centimètres

la profondeur du terrain.

Cette servitude est créée à charge du bien vendu au profit des terrains restant appartenir à madame de Lotte d'Indoye situés derrière celui objet des présentes et également à profit de l'axe de l'axe d'Andréphens, toutefois cette servitude est soumise à la condition suspensive que monsieur Antonini achètera ou construira pour lui-même ou pour d'autres sur tout ou partie des dits terrains en deux ou dix ans à partir de ce jour.

Ces cas ou après dix années à partir de ce jour monsieur Antonini n'aurait pas acquis tout ou partie de ces terrains ou n'aurait pas construit sur ceux-ci pour lui-même ou pour d'autres, la servitude sera censée n'avoir jamais existé au profit de ces terrains non acquis ou non construits par monsieur Antonini.

Sera affirmé à une construction faite par monsieur Antonini le seul fait pour lui de comparaitre à un acte de base relatif à un immeuble à édifier sur tout ou partie de ces terrains même si cette comparaison n'a d'autre but que de réaliser la condition suspensive de la servitude présentement constituée.

Il est formellement stipulé que cette servitude ne pourra être utilisée qu'entre huit heures du matin et neuf heures du soir.

Troisième convention

Conte.

Monsieur de Lotte d'Indoye première comparante déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous droits réels et inscriptions quelconques et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues et autres spécifiées et toutes autres générales ou particulières quelconques qui pourraient exister et sous les droits valant du présent acte de base, sous l'état ou le bien se trouve actuellement, sans garantie pour vice de construction même si elle était supérieure à un vingt-^{ième} devant faire profit au profit pour les acquéreurs, lesquels auront la jouissance immédiate des biens pour l'exécution des travaux de construction à charge de tous à partir du premier janvier dernier (1938)

Les quotités indivisibles ci-après indiquées du bien suivant objet décrit ci-dessus étant :

Ville de Bruxelles et commun d'Etterbeek.

Un terrain à border situé à front de la rue Belliard entre les numéros 199 et 203 ou il présente une façade de dix neuf mètres quarante centimètres contenant en superficie six ares quinze centiares vingt cinq déci-milliares.

42 ~~à madame Gaston Perabé qui accepte~~
43 ~~les deux cent quarante cinq / dix millièmes indivis~~
44 ~~moyennant le prix de vingt deux mille deux cent~~
45 ~~cinquante francs.~~

à madame la Baronne Béatrice Falloz veuve
de monsieur Paul Wery qui accepte les deux cent cin-
quante / dix millièmes indivis moyennant le prix de
douze mille -ving- cent francs.

à mademoiselle Jeanne Collette qui accepte
les deux cent quarante-vingt / dix millièmes indivis moye-
nant le prix de quatorze mille francs.

46 ~~à madame Eugène Blument de mont pour lequel~~
47 ~~acceptent m^{re} Fornasari qui acceptent qui acceptent~~
48 ~~qui acceptent / dix millièmes indivis moyennant~~
49 ~~le prix de douze mille cinq cent francs quatorze~~

50 ~~à madame Françoise Yverentant veuve de m^r~~
51 ~~Armand Juitsmans mille francs~~

52 ~~à madame Françoise Yverentant veuve de m^r~~
53 ~~Armand Juitsmans qui accepte les deux cent quatre~~
54 ~~vingt / dix millièmes indivis moyennant le prix de~~
55 ~~quatorze mille francs.~~

à m^{re} et m^{re} Fornasari- delbrouck pour lequel
est ici présent et accepte m^{re} Fornasari les deux cent-
quatre-vingt / dix millièmes indivis moyennant le
prix de quatorze mille francs.

56 ~~à madame Françoise Yverentant veuve de m^r~~
57 ~~Armand Juitsmans qui accepte les deux cent quatre~~
58 ~~vingtièmes indivis moyennant le prix de quatorze~~
59 ~~mille francs.~~

à madame Léa Leghers veuve de m^r Fernand
Lévelet qui accepte les deux cent-quatre-vingt / dix-
millièmes indivis moyennant le prix de quatorze
mille francs.

à madame Françoise Yverentant veuve de m^r
Armand Juitsmans qui accepte les deux cent qua-
tre-vingt / dix millièmes indivis moyennant le prix
de quatorze mille francs.
mille

Lesquels prix de vente la vendeuse reconnaît avoir
reçus des acquéreurs respectifs, dont quittance.
Le vendue restant copropriétaire des huit mille
six-cent-trente dix millièmes indivis non vendus
à ce jour.

Quatrième conclusion.
division du droit d'accession.
Règlement de copropriété.
Engagement de construire.

Les acquéreurs ci-dessus qualifiés s'engagent les
uns vis à vis des autres ce qui est respectivement accepté
par tous à faire édifier sur le terrain ci-dessus dé-
crit et cela, chacun pour ce qui le concerne les bâti-
ments dont la description est donnée dans le présent
acte et ses annexes.

Lesdits bâtiments comprendra comme il est dit des
parties communes et des parties privatives, les unes
et les autres sont définies dans un règlement de copro-
priété arrêté au jour d'hui entre tous les intéressés et
qui demeurera ci annexé après avoir été lu et signé
ne varietur par les parties et le notaire.

Le règlement contient l'indication des droits et
des obligations respectifs de chacun des propriétaires
d'une partie de l'immeuble vis à vis des autres; il est
imposé et accepté par tous les intéressés pour former
leur loi commune et ce doit pour les propriétaires
actuels qui pour leurs successeurs et ayants droit
à tous titres.

Ainsi qu'il est énoncé dans le dit règlement de copro-
priété toutes les parties communes de l'immeuble appar-
tiennent à l'avenir à chacun des propriétaires dans
une proportion déterminée.

Les parties privatives formeront respectivement la pro-
priété pleine et entière et exclusive de chacun d'eux, elles
sont considérées et juridiquement des appartements et en
outre pour chaque appartement une cave.

~~Monsieur Louis de la propriété appartenant 60
à son père au premier étage à droite 61
facade à son et de gauche sont par conséquent 62
dix millièmes 63~~

Madame le Baronne Bentiveglio Fallon veuve de
M^r Paul Wery sera propriétaire de l'appartement C.O.
situé au rez de chaussée en facade arrière et à gauche,
de la cave C.O. et de deux cent cinquante dix millièmes
des parties communes.

étage en façade à rue à gauche, de la cave A.1. et de deux cent quatre vingt dix millièmes des parties communes.

Mademoiselle Jeanne Collette sera propriétaire de l'appartement A.2. situé au deuxième étage en façade à rue à gauche, de la cave A.2. et de deux cent quatre vingt dix millièmes des parties communes.

~~Monsieur Eugène Clément de Montfort sera propriétaire de l'appartement B.1. situé au premier étage en façade à rue à droite et de deux cent quatre vingt dix millièmes des parties communes.~~

Madame Françoise Morentant veuve de m^r Armand Luitremans sera propriétaire de l'appartement B.2. situé au deuxième étage en façade à rue à droite de la cave B.2. et de deux cent quatre vingt dix millièmes des parties communes.

Madame Léa Teyhers veuve de m^r Fernand Laislet sera propriétaire de l'appartement B.1. situé au premier étage en façade à rue à droite et de la cave B.1. et de deux cent quatre vingt dix millièmes indivis des parties communes.

~~En conséquence chacun des futurs propriétaires devra conclure avec monsieur Antonini architecte en chef qui aura pour objet la construction de l'ensemble des parties communes.~~

~~Il n'y aura aucune solidarité entre les divers maîtres de l'ouvrage vis à vis de l'architecte agissant en qualité d'ingénieur général des travaux sauf dans le cas où la loi le stipulerait.~~

~~En conséquence chacun des futurs propriétaires devra conclure avec monsieur Antonini architecte ingénieur.~~

~~En conséquence chacun des maîtres de l'ouvrage devra conclure avec monsieur Antonini architecte ingénieur.~~

En conséquence chacun des futurs propriétaires devra conclure pour ce qui le concerne avec m^r Antonini ingénieur architecte comprenant, chargé par tous de la construction de l'ensemble un contrat d'entreprise fait sur le forfait absolu à prix global.

Par le fait de conclure ce contrat d'entreprise le maître de l'ouvrage s'acquiesce de cette obligation réciproque.

Il n'y aura aucune solidarité entre les divers maîtres de l'ouvrage vis à vis de l'architecte constructeur agissant en qualité d'ingénieur général vis à vis des tiers, sauf dans le cas où par suite d'une disposition formelle de la loi il y aurait solidarité.