

ETUDE
DE
MAITRE PIERRE DE CORT

(DÉTENTEUR DES MINUTES DE MAITRE JACQUES DE CORT)

NOTAIRE

A

ETTERBEEK - BRUXELLES

326, AVENUE D'AUDERGHEM

TÉL. 47.40.93

ACTE DE BASE

DE

LA RESIDENCE "MARGUERITE II"

A

BRUXELLES

SQUARE MARGUERITE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX,
Le vingt deux jours.
Devant Nous, Pierre DE CORT, Notaire, de résidence
à Etterbeek.

A COMPARU :

La Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX", ayant
son siège social à Anvers, rue Dambrugge, numéro 306.

Constituée sous la forme de Société de Personnes
à Responsabilité Limitée et sous la raison sociale "EN-
TREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", suivant acte
reçu par le Notaire VAN MIGEM à Anvers, le dix mai mil
neuf cent trente huit, publié aux annexes du Moniteur
Belge du vingt neuf mai suivant, sous le numéro 8848 et
dont l'ancienne raison sociale a été changée en la rai-
son sociale actuelle suivant acte passé devant le Notaire
VAN WINCKEL, à Anvers, du vingt quatre mars mil neuf cent
cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du
douze avril suivant, sous le numéro 7117.

Dont le siège social a été transféré à Schaerbeek,
boulevard Général wahis, 20, suivant décision de l'assem-
blée générale extraordinaire du trois novembre mil neuf
cent soixante cinq, publiée aux annexes du Moniteur Belge
du vingt trois novembre suivant, sous le n° 33.262.

La dite société transformée en société anonyme et
sous la même dénomination, suivant acte du ministère du
Notaire Paul SMET, de résidence à Anvers, en date du
vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq, et dont
le siège social a été transféré à Anvers suivant décision
du conseil d'administration du trente décembre mil neuf
cent soixante cinq.

Registre du Commerce D'Anvers, numéro 52.833.

Ici représentée par Monsieur Louis TASSOUL, archi-
tecte, demeurant à Ixelles, Place Eugène Flagey, n° 28,
en vertu de la délégation de pouvoirs lui conférée par
le conseil d'administration de la dite société, agissant
en vertu de l'article seize des statuts sociaux et par
acte du Notaire Paul SMET, de résidence à Anvers, en
date du vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq,
dont une expédition est demeurée annexée à un acte de
vente du ministère du Notaire Pierre DE CORT, soussigné,
en date du trente décembre mil neuf cent soixante,
transcrit au premier bureau des Hypothèques de Bruxelles,
le quatorze février suivant, volume 4422, n°2.

Le tout publié aux Annexes du Moniteur Belge du
quatorze janvier mil neuf cent soixante six sous les
numéros 1163 à 1166.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, nous a requis d'acter ce qui suit :

CHAPITRE I - EXPOSE PREALABLE.-

La société comparante est propriétaire du bien ci-après décrit :

Section 1.- SITUATION ET DESCRIPTION.-

V i l l e d e B r u x e l l e s .-

Un terrain à bâtir, sis à front du Square Marguerite, et à l'angle de la rue Le Corrège, où il développe des largeurs de façades respectives d'environ dix huit mètres nonante et de trente mètres dix sept centimètres contenant en superficie environ dix ares nonante cinq centiares, d'après titres, cadastrée ou l'ayant été, ville de Bruxelles, sixième division, dixième section, n°s 111 V, 111 O 4, 111 N 4, 111 N 2, 111 S 3, 111 R, 111 R 4.

Section 2.- ORIGINE DE PROPRIETE.-

La Société comparante est propriétaire de ce bien, savoir :

Tous les acquéreurs d'appartements, garages, studios et autres locaux privatifs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition.

Section 3.- CONDITIONS SPECIALES.-

1°) L'acte de vente prérappelé du ministère des Notaires Pierre DE CORT et Edgard MUYLLE concernant l'immeuble rue Le Corrège, numéro 3, du dix huit mars mil neuf cent soixante cinq stipule entre autres, ce qui suit :

"6°) La présente vente a lieu, en outre, à toutes les conditions particulières qui pourraient résulter des titres de propriété antérieurs et non prescrits.

"7°) Dans l'acte de vente prérappelé du ministère du Notaire Pierre MUYLLE du onze septembre mil neuf cent cinquante deux, on lit les clauses ci-après textuellement reproduites:

" Le cahier des charges préalable à la vente publique prémentionnée du Notaire VERGOTE contient notamment les stipulations suivantes à l'égard desquelles et pour autant qu'elles soient encore d'application, l'acquéreuse sera subrogée dans les droits et obligations de la venderesse :

" Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines du bien mis en vente.

" Au cahier des charges de la vente du Notaire DUBOST, précité du trente et un mai mil huit cent nbnante trois, il est stipulé ce qui suit :

"Article 7.- Les acquéreurs ne pourront se prévaloir de la destination de père de famille comme titre de servitude, à moins que le contraire ne résulte des stipulations de l'acte.

"Article 8.- Les égoûts et autres conduits souterrains passant d'un lot sur un autre seront supprimés, à moins qu'ils ne constituent des servitudes en faveur de tiers.

"Article 9.- L'acquéreur d'un terrain devra conserver à perpétuité, non bâti, au moins le cinquième de la superficie totale du terrain.

" Au dit acte, du Notaire DUBOST du dix huit novembre mil huit cent quatre vingt treize, il est stipulé ce qui suit:

" L'acquéreur s'interdit à perpétuité d'ériger une construction sur cette parcelle qui devra rester affectée à une cour du jardin dépendant de la maison qu'il fait ériger rue Le Corrège."

La société acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations de la dame venderesse résultant des dites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

2°) L'acte de vente du ministère du Notaire Pierre DE COURT, en date du dix huit mars mil neuf cent soixante cinq, concernant l'immeuble rue Le Corrège, n° 1, stipule entre autres, ce qui suit :

"g) Dans l'acte de vente prérappelé du ministère des Notaires VAN ASSCHE et VAN DER BEEK, du premier février mil neuf cent quarante trois, on lit les clauses ci-après textuellement reproduites :

"Stipulations spéciales "

" Il est spécifié par la venderesse que la limite entre l'immeuble numéro 1, rue Le Corrège et l'immeuble n° 42, Square Marguerite, sera établie vers la cour du n° 42, suivant le prolongement de l'axe du pignon existant entre ces deux propriétés.

" Aux frais de l'acquéreuse il sera établi à cheval sur cette limite un mur d'une brique et demie d'épaisseur de deux ---- mètres septante cinq centimètres de hauteur minimum avec fondation appropriée surmonté d'une couverture en poterie vernissée, suivant les règles de l'art en la bonne construction. Ce mur sera mitoyen.

" L'acquéreuse devra enlever toutes les parties de construction dépassant la ligne mitoyenne.

" Toutes canalisations d'eaux pluviales, ménagères ou autres passent du bien présentement vendu sur le bien voisin portant le n° 42 Square Marguerite, seront enlevées et établies sur le bien vendu par les présentes, aux frais de l'acquéreuse.

" Toute communauté de corniche ou égoût avec le bien portant le n° 42 Square Marguerite devra être supprimée.

" L'acquéreuse devra subir toutes les exigences communales du fait de la non-existence de cour et sans recours contre la venderesse."

La société acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des dites stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application.

3°) Tous les actes d'acquisition par la Société AMELINCKX des sept immeubles constituant le terrain sur lequel sera érigé l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base contiennent la clause suivante :

" 3°) En cas de reconstruction, elle devra se conformer aux règlements émanant ou à émaner des autorités compétentes pour tout ce qui concerne l'obtention des autorisations de bâtir, la construction, les clôtures, les alignements et niveaux à suivre, zones de recul et jardinets, le tout sans l'intervention des vendeurs.

Les dites acquisitions avaient eu lieu à toutes les conditions qui pourraient résulter des titres de propriété anté-

rieurs et non prescrits, dont la société AMELINCKX a déclaré avoir parfaite connaissance.

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble décrit ci-après seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations ci-avant reproduites et de celles insérées dans les titres antérieurs, pour autant qu'elles soient encore d'application.

CHAPITRE II. - ACTE DE BASE.-

La Société comparante a procédé à la démolition des bâtiments qui étaient érigés sur le terrain prédécrit et y a entrepris la construction d'un immeuble à appartements comportant deux niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée et onze étages.

Le tout ci-après décrit, son intention étant de vendre séparément le gros-oeuvre des appartements, garages, studios, et autres parties privatives en cours de constructions qui composeront l'édifice, ensemble avec leurs quotités indivises dans le terrain et dans les parties communes de l'immeuble ainsi que le parachèvement.

Chaque appartement et studio ou/et local privatif sera la propriété privative et exclusive de son propriétaire avec, comme accessoire, une fraction des parties communes.

En conséquence, en vue de ces ventes, et aux fins d'opérer la division horizontale de la propriété, la société comparante nous a requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble dont il s'agit sous le régime de la copropriété forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, formant l'article 577 bis du code civil.

Section 1 : DIVISION DE L'IMMEUBLE.-

La comparante, par l'organe de son représentant, déclare opérer la division de l'immeuble en appartements et autres locaux privatifs.

Cette déclaration de volonté crée, dès ce moment, les locaux privatifs en fonds distincts susceptibles chacun, d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun des locaux privatifs comprend :

- Une partie en propriété privative et exclusive ;
- Un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

L'aliénation d'un local privatif 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 local privatif greve à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La création des locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont divisées en deux mille/deux millièmes. Elles sont en co-proprieté et indivision forcée. (2.000/2.000).

Section 2.- PLANS.-

La société comparante a fait établir les plans de l'immeuble, dont des exemplaires conformes à ceux soumis aux services de l'Urbanisme et autres autorités compétentes et approuvés par eux, - - - - - , sont groupés en un recueil qui restera ci-annexé, après avoir été signé par son représentant et Nous, Notaire.

Les plans renseignent les descriptions suivantes :

- le plan 01 : le deuxième sous-sol.
- le plan 02 : le premier sous-sol.
- le plan 03 : le rez-de-chaussée.
- le plan 04 : le premier étage.
- le plan 05 : du deuxième au dixième étage.
- le plan 06 : le onzième étage.
- le plan 07 : le tableau des quotités.

Section 3.- DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE;
REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN
ET LES AUTRES PARTIES COMMUNES.-

I. DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE.-

Parties communes de l'immeuble.-
=====

D'une manière générale, le terrain ainsi que toutes les parties communes et éléments indiqués comme communs dans le règlement général de copropriété dont question infra, notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires pour autant qu'ils existent :

1.- Au niveau du deuxième sous-sol :

Le vaste parking, aire de roulage couverte, sa rampe d'accès, les banquettes terre-plein, la chaufferie, le petit tank à mazout, le grand tank à mazout, le passage libre pour l'accès aux appartements, les divers dégagements vers les caves, les escaliers d'accès à ce niveau avec leur cage, les fosses et trémies prévues pour les lift, les cheminées, les aéras, les gaines de ventilation, les tuyaux, ainsi que tous autres locaux généralement quelconques n'ayant pas une affectation privative, + cave concierge, sous escalier de gauche.

2.- Au niveau du premier sous-sol :

La rampe d'accès vers les premier et deuxième sous sols, la rampe d'accès vers le deuxième sous-sol, l'aire de roulage couverte, les cheminées, les locaux des vide-poubelles et leur sas, les escaliers donnant accès à ce niveau de sous-sol avec leur cage, les trémies prévues pour les lift, les tuyaux, les ventilations diverses, la cabine de haute tension, les locaux des compteurs du gaz, ceux de l'électricité, celui du compteur d'eau, le local de téléphone, le passage libre pour l'accès aux appartements, les dégagements vers les caves et parking, les aeras et banquettes ou terre-plein éventuels.

3.- Au rez-de-chaussée.-

Les jardinets en façade à rue, Square Marguerite, leurs plantations, l'entrée avec rampe d'accès au parking de ce niveau, l'entrée avec la rampe d'accès aux parking des premier et deuxième sous-sols, la grande entrée en façade à rue avec sa porte d'entrée, le hall d'entrée, les dégagements, les deux escaliers avec leur cage, les quatre escaliers de secours avec leur cage, les deux ascenseurs doubles avec leur cage, le local des voitures d'enfants (celui-ci après un délai de vingt ans), le vide-poubelle du hall d'entrée et celui à l'arrière avec son sas, la conciergerie comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, penderie, ^{avec} débarras, vide-poubelle, chambre, salle de bain, comprenant baignoire, lavabo et water-closet; le vaste parking à ce niveau avec les lanterneaux d'air et de lumière, la trappe pour les déménagements des studios arrières, les cheminées de chauffage et des living, les gaines des vide-poubelles, les aeras et les diverses canalisations, ainsi que les diverses ventilations des sous-sols.

Au premier étage.-

Les ascenseurs avec leur cage, les escaliers et escaliers de secours avec leur cage, les aeras, les cheminées de chauffage central et des living, les vide-poubelles, les divers paliers et leurs dégagements, les chutes des water-closet, les différentes ventilations et décharges et canalisations, les descentes d'eaux, la plate-forme couvrant le parking du rez-de-chaussée avec ses lanterneaux et la trappe pour déménagements.

Du deuxième au dixième étage.-

Les ascenseurs avec leur cage, les escaliers avec leur cage, les escaliers de secours avec leur cage, les aeras, les cheminées de chauffage central et des living, les vide-poubelles, les divers paliers et leurs dégagements, les chutes de water-closet, les différentes ventilations et décharges et canalisations, les descentes d'eaux.

Au onzième étage.-

Les escaliers avec leur cage, les escaliers de secours avec leur cage, les cheminées de chauffage central

et des living, les vide-poubelles, les paliers et leurs dégagements, les chutes de water-closet, les différentes ventilations et décharges et canalisations, les descentes d'eaux, la grande terrasse sur toute la longueur en façade Square Marguerite et rue Le Corrège, ainsi que celle donnant sur le living et la chambre de l'appartement A 11 et celle sur le living de l'appartement B 11, et en arrière de l'appartement C 11 ; accès à la plate-forme au onzième étage par la cage extrême gauche, l'appareillage de télévision, la trappe d'accès à la toiture sur le onzième étage, les machineries des ascenseurs, les aeras.

Toutefois, toutes ces terrasses pourront devenir privatives aux appartements (ou studios) attenants selon la seule décision des Entreprises AMELINCKX.

La toiture.-

La toiture, les aeras, les diverses ventilations, notamment celles des vide-poubelles, cheminées de living, cheminées et ventilations du chauffage central, local du vase d'expansion, les appareillages de déménagement, les descentes d'eaux pluviales, les antennes collectives de radio et/ou télévision, et fréquence modulée.

B.- PARTIES PRIVATIVES DE L'IMMEUBLE.-

1.- Au niveau du deuxième sous-sol.-

a) Un vaste parking, comprenant de divers côtés de l'aire de roulage couverte, vingt emplacements pour voitures, dénommés "garages parking" GP 1, GP 2, GP 3, GP 4, GP 5, GP 6, GP 7, GP 8, GP 9, GP 10, GP 11, GP 13, GP 14, GP 15, GP 16, GP 17, GP 18, GP 19 et GP 20, et GP 12.

b) seize caves numérotées : C 68, C 69, C 70, C 71, C 72, C 73, C 74, C 75, C 76, C 77, C 78, C 79, C 80, C 81, C 82, C 83.

2. Au niveau du premier sous-sol.-

a) Un vaste parking comprenant: de divers côtés de l'aire de roulage couverte : vingt et un emplacements pour voitures, dénommés : "garages parking", GP 21, GP 22, GP 23, GP 24, GP 25, GP 26, GP 27, GP 28, GP 29, GP 30, GP 31, GP 32, GP 33, GP 34, GP 35, GP 36, GP 37, GP 38, GP 39, GP 40 et GP 41.

b) soixante sept caves numérotées : C 1, C 2, C 3, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8, C 9, C 10, C 11, C 12, C 13, C 14, C 15, C 16, C 17, C 18, C 19, C 20, C 21, C 22, C 23, C 24, C 25, C 26, C 27, C 28, C 29, C 30, C 31, C 32, C 33, C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39, C 40, C 41, C 42, C 43, C 44, C 45, C 46, C 47, C 48, C 49, C 50, C 51, C 52, C 53, C 54, C 55, C 56, C 57, C 58, C 59, C 60, C 61, C 62, C 63, C 64, C 65, C 66 et C 67.

3.- Au niveau du rez-de-chaussée.-

a) une cave numérotée : C 84.

b) un vaste parking comprenant de divers côtés de l'aire de roulage vingt et un emplacements pour voitures dont quatre "garage parking" GP 59, GP 60, GP 61 et GP 62, et dix sept dénommés "garage parking réservé" : GPR 42, GPR 43, GPR 44, GPR 45, GPR 46, GPR 47, GPR 48, GPR 49, GPR 50, GPR 51, GPR 52, GPR 53, GPR 54, GPR 55, GPR 56, GPR 57 et GPR 58.

CAVES.-

Les caves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes, distinctes de celles de l'appartement et du studio, dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément.

La comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même en prenant une partie du ou des couloirs communs ou des locaux communs projetés, mais non entièrement utilisés, tel que, entre autres et non limitativement, chaufferie, dépôts de mazout, compteurs, vide-poubelles et/ou leur sas, aéras et cabine électrique. Cette augmentation ou diminution des caves pouvant se faire, soit sur la même surface, soit sur une surface moindre, ou soit en utilisant une partie de surface ou de volume non utilisé, mais tenue en réserve par les Entreprises AMELINCKX.

GARAGES.-

Tous les garages sont destinés à servir d'abri à des voitures automobiles servant de transport de personnes ou usage mixte, genre station wagon, à l'exclusion de toutes voitures de location, taxis ou autres ; ils peuvent être vendus par les Entreprises AMELINCKX ou par les acquéreurs d'appartements, studios, à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements, studios, dans l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

GARAGES PARKING RESERVES.-

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un acte du ministère du Notaire Pierre DE CORT, de résidence à Etterbeek, soussigné, en date du six juillet mil neuf cent soixante cinq, dont une expédition demeurera annexée au présent acte de base, la Société Entreprises AMELINCKX a pris l'engagement formel et irrévocable de réserver dans l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base dix sept emplacements pour voitures au profit des acquéreurs d'appartements dans l'immeuble sis à Bruxelles boulevard Charlemagne, construit par la dite société Entreprises AMELINCKX, sur les immeubles ayant porté les n°s 90, 92 et 94 boulevard Charlemagne, jusqu'à l'écoulement d'un délai de un an, prenant cours au moment où le dernier appartement dans l'immeuble Charlemagne aura été vendu par acte authentique.

Au rez-de-chaussée :

a) L'appartement dénommé RB, sis à gauche de l'entrée principale, comprenant : hall d'entrée, living, cuisine, chambre deux et chambre un, en façade à rue, salle de bain et water-closet, débarras, vide-poubelles, penderie, placards.

b) L'appartement dénommé RB, sis à droite de l'entrée principale, comprenant : hall d'entrée, living, chambre, cuisine avec vide-poubelle et placard et réduit, en façade à rue, sas, salle de bain et water-closet.

c) Un bureau réserve, sis en façade à rue, à droite de la rampe d'accès du parking et donnant accès par l'aire de roulage.

Au premier étage :

a) L'appartement dénommé A 1, sis en façade rue Le Corrège, comprenant : hall d'entrée, donnant sur escalier de secours, penderie, living et cuisine (avec débarras et vide-poubelle), tous deux en façade à rue, précédés d'une banquette, penderie, salle de bain avec water-closet, water-closet, chambre un et chambre deux à l'arrière donnant sur terrasse avec débarras.

b) L'appartement dénommé B 1, sis en façade angle rue Le Corrège, et Square Marguerite, comprenant : hall d'entrée, donnant sur escalier de secours, penderie, living, cuisine (avec débarras et vide-poubelles), la banquette devant les fenêtres côté rue Le Corrège, chambre deux, chambre un précédée d'une terrasse, tous en façades à rue, water-closet et salle de bain.

c) L'appartement dénommé C 1, sis en façade à rue, Square Marguerite et contigu au précédent, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, cuisine à l'arrière (avec débarras, vide-poubelle et placard), donnant sur terrasse, chambre un avec placard et chambre deux, donnant toutes deux sur terrasse arrière, water-closet, salle de bain avec water-closet.

d) L'appartement dénommé D 1, sis en façade à rue, Square Marguerite, et contigu au précédent, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, et placard, living en façade à rue, chambre un à l'arrière, chambre deux à l'arrière avec terrasse, chambre trois latérale donnant sur terrasse, cuisine (avec débarras et vide-poubelles) donnant sur terrasse arrière, salle de bain avec water-closet, water-closet.

e) L'appartement dénommé E 1, sis en façade à rue, Square Marguerite et contigu au précédent, comprenant : hall d'entrée avec penderie, living, cuisine (avec débarras et vide-poubelles) chambre précédée d'une terrasse, tous trois en façade à rue, salle de bain, water-closet, placard donnant sur escalier de secours.

f) L'appartement dénommé F 1, sis à l'arrière du précédent, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, débarras avec vide-poubelle, living en façade arrière avec terrasse, cuisine à l'arrière, salle de bain avec water-closet.

g) L'appartement dénommé G 1, sis en façade Square Marguerite, à l'extrémité droite de l'immeuble, comprenant : hall d'entrée avec penderie, vestiaire et placard donnant sur escalier de secours, living et cuisine avec débarras et vide-poubelles en façade à rue, chambre un, deux et trois en façade arrière, donnant sur terrasse avec débarras, water-closet, salle de bain avec water-closet.

A chacun des deuxième à dixième étages :

a) Les appartements situés en façade rue Le Corrège dénommés A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9 et A 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant : hall d'entrée, donnant sur escalier de secours, et penderie, living et cuisine avec débarras avec vide-poubelles, tous deux en façade à rue, chambres un et deux, en façade arrière, donnant sur terrasse avec débarras, water-closet et salle de bain avec water-closet.

b) Les appartements contigus aux précédents sis en façade à rue, rue Le Corrège, et Square Marguerite, dénommés B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, B 9 et B 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles, chambre deux; chambre un, précédée d'une terrasse, tous en façade à rue, water-closet et salle de bain.

c) Les appartements contigus aux précédents, sis en façade à rue, Square Marguerite, dénommés C 2, C 3, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8, C 9 et C 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, living en façade à rue, chambre un avec placard, chambre deux et cuisine (avec placard et débarras avec vide-poubelles), donnant toutes trois sur terrasse à l'arrière, water-closet et salle de bain avec water-closet.

d) Les appartements contigus aux précédents, sis en façade à rue Square Marguerite, dénommés D 2, D 3, D 4, D 5, D 6, D 7, D 8, D 9 et D 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, et comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, placard, living en façade à rue, chambre un à l'arrière, chambre deux donnant sur terrasse

à l'arrière, chambre trois latérale donnant sur terrasse cuisine (avec débarras et vide-poubelle) donnant sur terrasse à l'arrière, water-closet, salle de bain avec water-closet, salle de bain avec water-closet.

e) Les appartements contigus aux précédents, sis en façade Square Marguerite, dénommés E 2, E 3, E 4, E 5, E 6, E 7, E 8, E 9 et E 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant hall d'entrée avec penderie, living et cuisine avec débarras et vide-poubelles, tous deux en façade à rue, chambre précédée d'une terrasse à rue, water-closet, salle de bain, placard donnant sur escalier de secours.

f) Les appartements sis à l'arrière des précédents, dénommés F 2, F 3, F 4, F 5, F 6, F 7, F 8, F 9 et F 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours, penderie, débarras avec vide-poubelles living donnant sur terrasse en façade arrière, cuisine à l'arrière, salle de bain avec water-closet.

g) Les appartements sis en façade Square Marguerite, à l'extrémité droite de l'immeuble, dénommés G 2, G 3, G 4, G 5, G 6, G 7, G 8, G 9 et G 10, suivant qu'ils se trouvent au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième ou dixième étage, comprenant : hall d'entrée avec penderie, vestiaire et placard donnant sur escalier de secours, living et cuisine (avec débarras et vide-poubelles) tous deux en façade à rue, chambres un, deux et trois, donnant sur terrasse à l'arrière avec débarras, water-closet, et salle de bain avec water-closet.

Au onzième étage :

a) L'appartement dénommé A 11, sis à l'extrémité gauche de l'immeuble comportant : hall d'entrée, dressing, living, chambre, salle de bain avec water-closet, cuisine débarras avec vide-poubelles, et terrasses.

b) L'appartement dénommé B 11, contigu au précédent; comportant : hall d'entrée avec penderie, dressing, living, cuisine avec vide-poubelles, salle de bain avec water-closet, et terrasses.

c) L'appartement dénommé C 11, contigu au précédent, et situé en façade arrière, comprenant 1 hall d'entrée, dressing, avec vide-poubelles, living, chambre et cuisine donnant tous trois sur terrasse arrière, salle de bain avec water-closet, et terrasse.

d) L'appartement dénommé D 11, contigu au précédent 1 comprenant : hall d'entrée donnant sur escalier de secours

living avec placard, et terrasse, chambre et cuisine (avec dét
ras et vide-poubelles), donnant toutes deux sur terrasse avec pla-
card, salle de bain avec water-closet.

II.- REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN ET LES AU-
TRÉS PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.-

Les appartements, studios, emplacements, garages ou
autres locaux privatifs, appartiendront en propriété pri-
vatives et exclusive à leur propriétaires respectifs qui,
en même temps, seront propriétaires - - - - - des parties communes y
- - - - - des parties communes y
rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent, en copropriété
et indivision forcée, les quotités ci-après déterminées
par la société comparante, dans le terrain et les autres
parties communes, divisées en deux mille/deux millièmes
(2.000/2.000 ièmes).

l'appartement RB	, vingt sept	/deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement RD	, vingt quatre	/deux millièmes..	24/2.000-
lé bureau-réserve	, - - -	cinq/deux millièmes..	5/2.000-
l'appartement A 1	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 2	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 3	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 4	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 5	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 6	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 7	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 8	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 9	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 10	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement A 11	, vingt quatre/	deux millièmes..	24/2.000-
l'appartement B 1	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 2	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 3	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 4	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 5	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 6	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 7	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 8	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 9	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 10	, vingt six/	deux millièmes..	26/2.000-
l'appartement B 11	, vingt et un/	deux millièmes..	21/2.000-
l'appartement C 1	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 2	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 3	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 4	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 5	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 6	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 7	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 8	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 9	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 10	, vingt sept/	deux millièmes..	27/2.000-
l'appartement C 11	, vingt quatre/	deux millièmes..	24/2.000-

l'appartement D 1 , vingt huit / deux millièmes.:28/2.000-
l'appartement D 2 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 3 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 4 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 5 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 6 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 7 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 8 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 9 , vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 10, vingt huit / deux millièmes..28/2.000-
l'appartement D 11, vingt quatre/ deux millièmes..24/2.000-
l'appartement E 1 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 2 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 3 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 4 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 5 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 6 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 7 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 8 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 9 , vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
l'appartement E 10, vingt cinq / deux millièmes..25/2.000-
~~l'appartement F 1 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-~~
l'appartement F 2 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 3 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 4 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 5 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 6 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 7 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 8 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 9 , vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement F 10, vingt et un / deux millièmes..21/2.000-
l'appartement G 1 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 2 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 3 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 4 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 5 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 6 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 7 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 8 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 9 , vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
l'appartement G 10, vingt neuf / deux millièmes..29/2.000-
les vingt - - - em-
placements pour voi-
tures au rez-de-
chaussée, numérotés
GPR 42 à GPR 58 et
GP 59, GP 60, GP 61,
et GP 62, chacun
avec un demi/deux
millièmes, soit.... dix et demi / deux millièmes10,5/2.000-
les vingt et un em-
placements pour voi-
tures au premier sous-
sol, numérotés GP 21
à GP 41, chacun avec
un demi/deux milliè-
me, soit.....dix et demi / deux millièmes10,5/2.000-

les vingt emplacements pour voitures
 - - - - - , au deuxième sous-sol, numérotés GP 1 à GP 11, et GP 12 à GP 20 -
 - - - , chacun avec un demi/deux millièmes, soit..... dix/deux millièmes....10/2.000--

TOTAL GENERAL:deux mille /deux millièmes.2.000/2.000--
 =====

CHAPITRE III - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.-

Section 1 : Principe.-

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans le rapport de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nus-propriétaires, locataires, usagers, occupants ou autres ayants-droit de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent de ce règlement de copropriété et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé "ne varietur", par la comparante et Nous, Notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet des éléments privatifs de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, en ce compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement général de copropriété y annexé, objet des présentes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que dans ceux résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Section 2 : Dérogation - Extensions.-

Par dérogation ou extension aux clauses stipulées dans le règlement, il est stipulé ou entendu ce qui suit :

Conditions et charges :

Les acquéreurs des quotités du bien immobilier, (terrain et ou construction érigés) sont tenus de prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, qui grèvent ce terrain et

ou l'immeuble, ainsi que le paiement d'après les quotités respectives dans le terrain de toutes les fournitures et travaux exécutés, mêmes anciens ou nouveaux et/ou réparations, ou à exécuter directement et indirectement, par les autorités publiques quelconques aux trottoirs, bordures, éclairage public, nouvelles voiries, nouveaux pavages et asphaltages des voies publiques, nouveaux égouts, etc...et cela, depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

Si les Entreprises AMELINCKX ont été amenées à faire l'avance et/ou paiement pour compte des propriétaires futurs de ces quotités, les acquéreurs s'engagent dès à présent à rembourser ces avances et/ou paiement d'après leurs quotités respectives dans le terrain.

Les parties privatives avec leurs quotités dans les parties communes, dont le terrain, dans l'immeuble objet du présent acte, seront vendues aux acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent en dépendre ou y être rattachées. Les clauses, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété, sont applicables pour les acquéreurs et leurs ayants-droit. Les clauses de ce règlement dans lesquelles les Entreprises AMELINCKX pourraient avoir un intérêt quelconque, entre autres les articles 31, 37 et 49 ne pourront être modifiées sans le consentement écrit de la société comparante. Paiements :

Les tranches contractuelles de paiements sont intégralement dues en fonction de l'état d'avancement de la construction.

Prix de l'entreprise - Hausse éventuelle.-

Le deuxième alinéa du chapitre deux du dit cahier général est à remplacer par les stipulations suivantes :

Une fois fixé, le prix de l'entreprise reste inchangé, quels que soient les frais que l'entrepreneur aura à supporter pour l'exécution du travail, et ce, conformément aux conditions du marché, à l'exception toutefois des causes accidentelles comme :

- Hausses des taxes de facture et autres taxes assimilées au timbre, frais d'enregistrement, honoraires des notaires, ainsi que chaque hausse des salaires des ouvriers (y compris les charges sociales et le bénéfice normal de l'entrepreneur) :

- La hausse des salaires sera suffisamment prouvée par le fait même du paiement de la hausse par les Entreprises AMELINCKX, qui peut être justifié par cette dernière par des états de salaires et par toutes les pièces de comptabilité dans le sens le plus étendu ; elle sera due depuis le jour du compromis d'option.

Pour pouvoir fixer l'augmentation des prix convenus, il est stipulé que dans le prix de l'entreprise, c'est-à-dire, le prix de la construction, abstraction faite, de la valeur des quotités de terrain, les salaires interviennent pour quarante cinq pour cent.

Il est souligné que ces augmentations de salaires ne s'appliquent pas uniquement aux augmentations conventionnelles (suite, par exemple, aux accords syndicaux), mais également aux augmentations spéciales payées par l'entrepreneur et qui, entre autres, pourront être la conséquence d'un manque de main d'oeuvre.

En cas de modifications au programme standard de construction, l'ordre d'exécuter ces modifications devra toujours être envoyé à l'entrepreneur non pas au moins vingt jours, mais au moins quarante jours avant la date prévue pour l'exécution du travail, afin qu'il puisse prendre ses dispositions en conséquence.

Taxe de bâtisse.

La taxe communale de bâtisse, également appelée taxe sur le volume, et dont le taux peut varier pour chaque commune, due pour la construction de l'immeuble, objet du présent acte, sera à charge des acquéreurs d'appartements et autres parties privatives et cela en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes et le terrain. Cette façon de calculer est arrêtée irrévocablement et forfaitairement et les acquéreurs ne pourront pas la contester, même si le cubage de leur construction n'est pas proportionnel aux quotités dans les parties communes et le terrain.

Si les Entreprises AMELINCKX avaient déjà effectué le paiement de cette taxe, en tout ou en partie, les acquéreur devront rembourser leur quote-part, fixée comme exposé ci-dessus, aux Entreprises AMELINCKX, à première demande.

Appartements des étages :

Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé avec deux employés maximum. L'exercice d'une profession libérale y est admis. Toute publicité visible de l'extérieur y est interdite, sauf dérogation ci-après.

Au rez-de-chaussée :

Les locaux du rez-de-chaussée pourront être affecté à l'usage de bureaux ou à l'exercice de professions libérales ou de tous commerces salubres, mais sans étal extérieur.

Les Entreprises AMELINCKX se réservent dans ce cas, la faculté de créer dans les jardinets toutes servitudes de passage, afin de donner un accès direct aux dits locaux.

Dans ces derniers, la publicité est admise jusqu'au culot des loggias du premier étage.

Les Entreprises AMELINCKX, seules, se réservent la faculté d'ériger des publicités, sur la toiture.

Usage des droits de propriété :

En dérogation à l'article 11, paragraphe 1, du règlement général de copropriété, ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements sont autorisés à placer à la façade une plaque de cuivre de cinq centimètres sur trente centimètres au maximum.

Réserve de mitoyenneté :

La société comparante Entreprises AMELINCKX se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain partie commune, des fonds limitrophes. Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société "Entreprises AMELINCKX" de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui serait due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, la dite société "Entreprises AMELINCKX" a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour la dite société ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

Gestion :

Par dérogation à l'article 27 du cahier général des charges-règlement général de copropriété, il est expressément convenu et accepté que la gestion de l'immeuble sera assurée par les Entreprises AMELINCKX ou par une société ou personne à désigner par elle, durant une période de dix ans à partir de l'achèvement de l'immeuble.

Cette administration comprend entre autres, toutes les attributions qui, en vertu du règlement de copropriété, ressortent des fonctions du syndic. Ainsi chaque propriétaire sera tenu pendant ce terme de dix ans de fournir aux Entreprises AMELINCKX et/ou à la personne ou société indiquée par elle, sa part contributive dans les frais et charges communes, y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration. Les décomptes seront établis par le syndic tous les semestres, et ce, contrairement aux dispositions de l'article 31 du règlement général de copropriété.

Une provision pour fonds de roulement du syndic dont le montant sera fixé par ce dernier devra être versée par chaque copropriétaire avant l'occupation de l'appartement dont il est propriétaire.

L'assemblée générale des propriétaires, peut désigner deux commissaires, chargés de la vérification de toutes les pièces, tous les décomptes, bilans, etc, ayant trait à la gestion de l'immeuble. Le contrôle doit être fait dans les bureaux du gérant désigné (syndic).

Les gérants désignés, seuls peuvent de leur côté, renoncer à cette gestion à la fin de chaque année moyennant préavis de trois mois.

Cheminées décoratives :

Des manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises AMELINCKX.

Canalisations :

Les tuyaux d'écoulement, les conduites d'électricité d'eau et de gaz, les canalisations diverses, égoûts, etc, pourront traverser les caves et garages en longeant les parois des plafonds, murs et/ou dans le sol. Les usagers ou propriétaires de celles-ci n'ont de ce chef aucun droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer le cas échéant, toutes réparations et/ou entretiens.

Assurances :

Les entreprises AMELINCKX couvrent les assurances "incendie" et autres risques dès le début de la construction de l'immeuble à des taux favorables auprès de compagnies de premier ordre.

La communauté doit reprendre cette ou ces polices, pour la période prévue dans les contrats.

En cas de surprime ou de prime complémentaire, suite à une activité commerciale, professionnelle ou à raison du personnel occupé ou pour toutes autres causes propres à un copropriétaire, toute surprime ou prime complémentaire sera mise entièrement à charge du copropriétaire, source des risques complémentaires.

Ascenseurs :

L'installation des ascenseurs est prévue du rez-de-chaussée au dixième étage.

Les cages d'ascenseur possédant chacune deux lift celui de gauche, desservira les étages impairs, celui de droite desservira les étages pairs.

Il est à noter que le onzième étage ne sera desservi par aucun ascenseur. Il en est de même des deux niveaux de sous-sols. Toutefois, si les Entreprises AMELINCKX désirent faire descendre le ou les ascenseurs jusqu'aux caves, possibilité que seules, les Entreprises AMELINCKX se

réservent, sans recours des acquéreurs, ces derniers, s'obligent à payer en proportion de leurs quotités dans les parties communes, le supplément qui est fixé forfaitairement dès à présent à trente et un mille huit cents francs par ascenseur et par niveau desservi. Seuls les propriétaires d'un bureau ou magasin au rez-de-chaussée ou des garages et/ou emplacements de parking sont dispensés de participer à cette charge.

Les acquéreurs d'appartements et studios s'engagent à payer ce supplément à première demande des Entreprises AMELINCKX.

Bail emphytéotique :

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant électrique, les Entreprises AMELINCKX, négocieront pour leur compte, et pour compte des copropriétaires, les conditions d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la Régie intéressée le local nécessaire à cette fin.

Les Entreprises AMELINCKX sont habilitées à signer tout acte à cette fin, notamment un bail emphytéotique aux conditions d'usage, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

La cabine de haute tension construite dans la cave et indiquée parmi les parties communes de l'immeuble ne peut être utilisée par les copropriétaires. Cette cabine doit être réservée à la Régie de l'Electricité qui en a la disposition totale et exclusive.

Si ce local n'était pas utilisé par la Régie de l'Electricité, il deviendrait la propriété privative des Entreprises AMELINCKX, sans quotité dans les parties communes et le terrain, et ce, pour un délai maximum de vingt ans, à partir de la non utilisation par la dite régie.

Après ce terme, le local deviendra propriété commune de l'immeuble.

Les Entreprises AMELINCKX se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs, même en empiétant sur les parties communes. IL en est de même pour la chaufferie et les tanks à mazout, aéras, locaux, vide-poubelles et leur sas.

Caves :

Aussi longtemps que les caves ne sont pas vendues, elles restent la propriété privative des Entreprises AMELINCKX, et ce, pour un délai maximum de vingt ans, à partir de ce jour. Après ce terme, les caves non vendues deviendront propriété commune de l'immeuble.

Local des voitures d'enfants et vélos :

Ce local du rez-de-chaussée, reste la propriété des Entreprises AMELINCKX pendant vingt ans. Passé ce délai, ce local appartiendra à la copropriété de plein droit. Pendant ces vingt ans, les Entreprises AMELINCKX cèdent la jouissance de ce local gratuitement à la copropriété.

Toutefois, elles pourront y mettre fin à tout moment sans préavis et sans devoir fournir de justification.

Appareils anti-calcaires et pompes et citernes trop-pleins

Les frais de la fourniture et de la pose de ou des stabilisateurs de calcium de l'eau, ainsi que des diverses pompes sur les installations de chauffage, d'eau chaude, des égouts et d'incendie, sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur appartement, studio et ou magasin. Ces appareils seront placés par les Entreprises AMELINCKX ou par de ou des firmes de leur choix. Il en sera de même en cas d'installation d'une (ou de plusieurs) citerne de trop-pleins. Les acquéreurs rembourseront ces frais aux Entreprises AMELINCKX à la première demande.

Construction :

Au chapitre V, 7°, "Construction du cahier général des charges", il faut lire :

" En ce qui concerne l'exécution de la construction, les plans et indications sont annexés à l'acte de base à titre indicatif".

Modifications en cours de construction :

a) En cours de construction, les Entreprises AMELINCKX se réservent le droit d'apporter des modifications à la disposition intérieure des locaux privatifs par rapport à la description et aux plans annexés au présent acte, soit avant la vente, de sa propre autorité ou après la vente à la demande d'acquéreurs avec leur accord. Ce même droit est reconnu à l'architecte de l'immeuble qui pourra toujours apporter les changements qu'il jugerait utiles ou nécessaires par exemple ajouter des étages ou modifier le nombre de garages.

La répartition interne des appartements est, en principe telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changement au gré des amateurs avec accord des Entreprises AMELINCKX.

La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente (ou division) de l'espace. Egalement une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin et les modifications aux charges et répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

Au niveau du rez-de-chaussée, les Entreprises AMELINCKX se réservent le droit de créer des communications entre les locaux privatifs et les parties communes. **Si des locaux en volume ou en surface sont modifiés, ajoutés ou non construits** les Entreprises AMELINCKX, seules, opéreront entre les nouveaux locaux constitués, une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes attribuées aux locaux privatifs à leurs frais et sans l'intervention des copropriétaires, sans modification du prix.

Les Entreprises AMELINCKX sont habilitées à signer tout acte à cette fin ; mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

S'il s'avérait impossible de pouvoir établir le nombre des emplacements ou garages-box pour voitures, les Entreprises AMELINCKX, se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre des emplacements pour voitures sans modifier le nombre des quotités leur attribuées aux termes du présent acte. Ces dernières étant définitivement fixées.

Au cas où les Entreprises AMELINCKX obtiendraient des autorités compétentes l'autorisation d'agrandir leur construction par l'adjonction d'étages ou de parties d'étages ou autres possibilités, la société Entreprises amelinckx", se réserve expressément la faculté de faire dresser tous actes de base rectificatif à ses frais exclusifs, mandat exprès leur étant donné à ces fins. La modification des quotités primitives n'entraînerait aucune modification aux prix des quotités du terrain.

Zone de recul :

Le revêtement des entrées extérieures et des aires de roulage des voitures sont à charge des Entreprises AMELINCKX.

L'aménagement des parties ornementales et les murs de la zone de recul sont à la charge de la copropriété (apports de terre, gazon, fleurs, arbres, plantations et haies diverses).

Trottoirs et bordures :

L'aménagement des trottoirs et des bordures est à charge de la copropriété au prorata des quotités respectives de chaque propriétaire.

Antenne de Télévision et Téléphonie sans Fil, F.M.

Une seule antenne collective est admise.

Si, pendant l'achèvement de l'immeuble, les Entreprises AMELINCKX faisaient placer par des tiers, une antenne collective pour radio et télévision, les acquéreurs reprendront cette antenne aux conditions stipulées par les Entreprises AMELINCKX.

Retard de paiement :

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément, dès à présent de fixer une indemnité transactive de un franc pour cent d'intérêt par mois, de plein droit et sans mise en demeure préalable par application de l'article 1152 du Code Civil, au profit de l'entrepreneur, tout mois commencé, étant compté pour un mois entier, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au règlement.

Cette clause déroge à la disposition du chapitre paragraphe cinq du cahier général des charges, arrêté par les Entreprises AMELINCKX.

Fuel lourd :

En application de l'alinéa six, chapitre V du cahier des charges, un montant forfaitaire supplémentaire de cent cinquante huit francs par quotité des charges communes sera supporté par chacun en fonction de ses quotités dans les charges, au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd, faculté que seules les Entreprises AMELINCKX se réservent de décider.

Chambre de suie :

Au cas où une chambre de suie ou appareillage captives (épurateur de fumées) était établi ou installé dans les caves, sur la toiture-terrasse ou à n'importe quel autre emplacement, ce local (et/ou appareillage), quelle qu'en soit l'affectation avec escalier ou ascenseur y accédant, deviendra(en)t partie commune. Les frais supplémentaires seront supportés par chacun des copropriétaires au prorata de ses quotités respectives dans les parties communes et le terrain en plus du paragraphe fuel-lourd, cité ci-avant.

Conduits de fumée et de ventilation :

Les Entreprises AMELINCKX se réservent la faculté de placer des conduits de fumée et/ou de ventilation spéciaux dans les aéras, à travers les parties communes quelconques ou le long des façades, et ce, à l'usage exclusif de certaines parties privatives déterminées par les Entreprises AMELINCKX et elles seules.

Conduits de fumées :

Il est à noter que dans les locaux du onzième étage, il ne pourra être branché aux conduits individuels, (sans raccord aux collecteurs communs) que des appareils à gaz ou à électricité.

Raccordements - Compteurs :

Les raccordements extérieurs et intérieurs de l'eau, du gaz et de l'électricité et aux égouts, ainsi que les compteurs et les compteurs d'eau chaude sont à charge de la copropriété au prorata des quotités respectives de chaque copropriétaire.

Si la Régie de l'Électricité impose le "confort-électrique", ce supplément sera supporté par chaque copropriétaire.

En cas d'installation "confort-électrique", les suppléments exécutés ou à exécuter en dehors du cahier des charges des Entreprises AMELINCKX seront supportés par chaque copropriétaire (que ce supplément soit imposé par la société ou régie distributrice ou non imposé, mais exécuté par les Entreprises AMELINCKX).

Locaux compteurs et téléphone en cave :

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination primitive, c'est-à-dire, l'installation des compteurs (eau-gaz-électricité) et centrale téléphonique, ils seraient la propriété des Entreprises AMELINCKX, suivant les modalités prévues aux caves.

Garages :

Chaque propriétaire d'emplacements de parking est tenu de parquer son véhicule dans l'axe de son emplacement. Les portières des véhicules peuvent en cours de leur ouverture, déborder sur l'emplacement voisin, et uniquement à cette occasion, et pour autant que cette manœuvre n'occasionne aucun dégât au véhicule parqué sur l'emplacement voisin.

Au cas où le nombre d'emplacements pour voitures était modifié en plus ou en moins, soit sur la même surface (ou volume), soit sur une surface (ou volume) moindre, ou soit en utilisant une partie de surface (ou de volume) non utilisée mais tenue en réserve par les Entreprises AMELINCKX possibilité que seules les Entreprises AMELINCKX se réservent de décider, sans l'intervention des copropriétaires, les trente et un/deux millièmes ($31/2.000$ ièmes) des quotités attribuées à ces emplacements ne seraient pas modifiées. L'ensemble nouveau resterait toujours trente et un/deux millièmes ($31/2.000$ ièmes).

Réserve de servitude :

Les Entreprises AMELINCKX se réservent la faculté de créer sur la totalité ou une partie des toitures, plate-forme des premier et onzième étages, une servitude de jouissance qui ne pourra s'exercer qu'au profit des appartements contigus, sans modification des quotités.

Emménagements, déménagements, entretien :

Le libre accès sera donné aux terrasses privatives et/ou communes des premier et onzième étages, à l'occasion des travaux d'entretien et de déménagement, aux hommes et à leur matériel.

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, la société comparante élit domicile en son siège à Bruxelles, 20a, boulevard Général Wahis, à Schaerbeek.

Frais :

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de la société comparante, les acquéreurs d'appartements, studios, garages, magasins, bureaux ou autres locaux privatifs ont droit à une copie sur papier libre du présent acte. Ils pourront également mais à leurs frais, se faire délivrer expédition ou extrait de l'acte de base.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Etterbeek, en l'étude.

Lecture faite, Monsieur TASSOUL, agissant es qualité, a signé avec Nous, Notaire.

