

11609

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-HUIT.

Le *quatrième* mars

Par devant Nous Maître Jean-Paul HOGENKAMP, notaire résidant à Jette, 171, avenue de Jette.

A COMPARU :

La Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX", établie à Antwerpen, 306-308, Dambruggestraat, constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée sous la raison sociale "Entreprises Générales François Amelinckx" en vertu d'un acte reçu par le notaire Van Miegem à Antwerpen 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 raison sociale actuelle, suivant acte reçu par le notaire Van Winckel à Antwerpen le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro ---7117; laquelle société a été transformée en société anonyme sous la raison sociale aux termes d'un acte reçu par le Notaire Paul Smet à Antwerpen le vingt-neuf décembre mil-neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, -- sous le numéro 1163,

Ici représentée par

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Administration de la dite société, suivant acte reçu par le notaire Paul Smet, à Anvers, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge le quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1165.

Laquelle société, représentée comme dit est, préalablement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte, Nous a exposé ce qui suit :

CHAPITRE I. - EXPOSE PREALABLE,

① La Caisse Nationale des Pensions pour Employés, établie à Saint-Gilles (Bruxelles) Tour du Midi, créée par la loi du dix-huit juin mil neuf cent trente, modifiée par celles des douze juillet mil neuf cent cinquante-sept, vingt-deux février mil neuf cent soixante, huit mars mil neuf cent soixante-deux et trois avril mil neuf cent soixante-deux, relatives à la pension de retraite et de survie des employés, est propriétaire du bien suivant, savoir :

COMMUNE DE JETTE,

Une parcelle de terrain composée de parties des parcelles

formant l'îlot de terrains à bâtir délimité par les avenues de l'Arbre Balon, Vincent Vandermaelen et Joseph De Heyn et contenant en superficie, suivant mesurage, quatre hectares vingt-trois ares neuf centiares.



K 999746

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE - BRUXELLES

Quatrième feuille

Telle que cette parcelle de terrain figure et est
citée sous teinte rose au procès-verbal de mesurage
plan dressé le dix juin mil neuf cent soixante et
sept par Monsieur

Le procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à l'
acte de vente ci-après visé reçu par le notaire Hogen-
dout, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soi-
xante-sept.



5

tal
qua
Bru
et
par
sic
et
luc

inc
de
et

III. CONDITIONS SPECIALES.

L'acte de vente reçu par le notaire Jean-Paul HOGINKAMP le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, dont question ci-avant, stipule littéralement ce qui suit :

" RESERVE DE PROPRIETE DE CERTAINS OBJETS EXCLUS DE LA VENTE.

Les antiquités, médailles, monnaies, trésors, fossiles et objets d'histoire naturelle qui pourraient être trouvés dans les parcelles, parties ou emprises de parcelles dont l'origine de propriété remonte à la Commission d'Assistance publique de la Ville de Bruxelles sont exclus de la vente et n'en font partie à aucun titre; ces antiquités, médailles, monnaies, trésors, fossiles et objets d'histoire naturelle sont expressément réservés au seul profit de ladite Commission à qui elles appartiennent et resteront appartenir en pleine propriété.

Il sera, en outre, permis à ladite Commission de faire surveiller les fouilles par un de ses préposés, lequel ne pourra, sous aucun prétexte, être éloigné sous peine de tous dommages-intérêts.

" CONDITIONS GENERALES.

1. Les biens se vendent sous la garantie ordinaire de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes charges hypothécaires et de toutes inscriptions.

2. La contenance des biens, telle qu'elle est indiquée au plan, devra être acceptée comme réelle; la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième fera profit ou perte pour la société acquéreuse et ne pourra donner lieu à aucune répétition.

3. Les biens se limitent sur les lignes séparatives indiquées au plan qui correspondent aux alignements des avenues de l'Arbre Ballon, Vincent Vandermaelon et Joseph De Heyn.

4. Les biens se vendent dans leur état actuel, avec leurs servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont ils pourraient être grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans l'intervention de la Commune ni recours contre elle et sans que ces stipulations puissent donner à des tiers plus de droits qu'il n'en aurait justifié en vertu de titres réguliers et non prescrits.

5. A défaut pour l'acquéreur de satisfaire aux conditions, obligations et engagements qui lui incombent en exécution de la présente vente, la Commune vendresse

aura, notamment, le droit de poursuivre la résolution de la vente, sous réserve de tous autres droits et actions.

"CONDITIONS SPECIALES.

La commune vendresse impose, comme conditions formelles de la présente vente, sans lesquelles conditions la présente convention n'aurait pas été conclue, ainsi expressément accepté sans réserve par l'acquéreur, savoir :

1°) La parcelle est destinée à la construction d'immeubles à logements multiples d'une densité maximum de cent cinquante logements à l'hectare, avec des emplacements pour le garage de voitures automobiles. Le terrain est aménagé en parc.

Aucune forme de publicité n'est admise. Cette s'engage, tant pour elle que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tous titres, à ériger les constructions admises en conformité avec les prescriptions du règlement communal sur les Batisses et du plan général d'aménagement de la commune ainsi qu'avec les prescriptions spéciales de l'arrêté-royal du vingt et un août mil neuf cent soixante et un.

3°) Les plans des constructions à ériger sur les parcelles vendues devront, conformément aux dispositions du cahier des charges relatif à la vente de terrains communaux et applicable à la présente vente, être soumis à l'approbation de l'administration communale dans les six mois de la vente; les constructions devront être entamées dans les douze mois de la vente achevées et rendues habitables dans les deux ans de la vente.

En exécution de la faculté prévue par ce même cahier des charges, le Collège en séance du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-sept a accepté que ledit délai de deux ans fixé pour l'achèvement des bâtiments soit porté à :

- trois ans pour le premier building à construire;
- cinq ans pour le second building à construire;
- et ainsi de suite par période de deux ans en plus, le délai total fixé pour l'ensemble des constructions à ériger sur la parcelle entière étant limité à dix ans.

Ces délais prendront cours et seront comptés pour l'ensemble des buildings à partir de la date de l'obtention du permis de bâtir afférent au premier building à construire.

Les délais contractuels seront prolongés éventuellement au cas où la situation internationale et politique ou des troubles sociaux graves rendraient l'exécution des travaux impossible par suite de pénurie de matériaux ou de main-d'œuvre. Le premier dossier de demande de permis de bâtir sera introduit au plus tard six mois après la passation



608666 K

J.-P. HOGINKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Interdiction s'applique aux immeubles résidentiels.
RENVOI APPROUVE.

Cingquain fauillet

Les dits délais sont basés sur l'implantation de cinq buildings à construire sur la parcelle.

Toutefois, si l'acquéreuse était autorisée à ramener le nombre de buildings à construire de cinq à trois, sans modification de la superficie plancher totale, le Collège, en séance du trente novembre mil neuf cent soixante-sept a accepté que, dans ce cas, le délai fixé pour l'achèvement des constructions à ériger soit porté à quatre ans pour le premier building, sept ans pour le deuxième building et dix ans pour l'ensemble des constructions sur la parcelle entière.

Ces délais prendront cours et seront comptés pour chacun des buildings à partir de la date de l'obtention du permis de bâtir afférent au premier building à construire.

Les délais contractuels seront prolongés éventuellement au cas où la situation internationale et politique ou des troubles sociaux graves rendraient l'exécution des travaux impossible par suite de pénurie de matériaux ou de main-d'oeuvre.

Le premier dossier de demande de permis de bâtir sera introduit au plus tard six mois après la passation du présent acte.

En outre, avant ou au plus tard en même temps que l'introduction de ce premier dossier de demande de permis de bâtir, il sera soumis à l'agrément de l'administration le plan général d'implantation des constructions à ériger sur la parcelle entière.

Pour l'application éventuelle des amendes résultant de la non-observation des délais et conditions stipulés ci-dessus, l'ensemble du terrain sera divisé en trois ou cinq lots; ces amendes seront calculées sur la valeur du terrain afférent au lot pour lequel le délai de bâtir n'aura pas été respecté.

Ce plan pourra ultérieurement, du commun accord des deux parties, être modifié, s'il y a lieu, soit pour la demande de permis de lotir, soit pour l'établissement rationnel des actes de base.

L'acquéreuse s'y oblige tant pour elle que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tous titres.

4°) En cas de non-observance des délais fixés en ce qui concerne les obligations de bâtir ci-dessus stipulés, l'acquéreuse devra payer à la Commune vendresse, à titre de pénalité et sans préjudice de tous autres droits et actions et, notamment, de dommages-intérêts, les sommes ci-après :

a) une somme égale à cinq pour cent du prix de vente des parcelles, si les bâtiments ne sont pas mis sous toit et rendus habitables à l'expiration du délai prescrit;

b) une somme égale à dix pour cent du même prix d'adjudication, à l'expiration de chaque année subséquente de retard.

Ces pénalités sont encourues de plein droit par l'acquéreur défailillant au profit de la commune par la soule échéance des délais, sans sommation ni mise en demeure.

5°) L'acquéreuse s'interdit formellement de revendre les parcelles avant la construction complète des bâtiments à y ériger.

6°) L'acquéreuse devra, pour tout ce qui concerne les alignements, trottoirs, égouts et autres travaux de voirie, de même que pour les raccordements aux réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, se conformer strictement aux lois et règlements sur la matière, ainsi qu'aux prescriptions des autorités compétentes, auxquels la société acquéreuse devra se rapporter pour tous points non prévus et acquitter tous droits et taxes de Batisses, d'égouts, pavages et autres, qui deviendront exigibles de ce chef.

OBLIGATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA PARCELLE.

I. Une harmonie doit exister dans l'aménagement de la zone de parcs privés, tant dans les tracés, la nature des plantations, les équipements que dans les ni-



K 999812

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Arrivée finit

voeux.

L'aménagement de chaque parc privé doit concourir à donner à l'ensemble de la zone un caractère de beauté et de bonne ordonnance.

2. Les chemins piétonniers, les voies carrossables et les parkings doivent être aménagés et éclairés par les soins et aux frais des propriétaires intéressés.

Les chemins piétonniers comportent un revêtement asphaltique d'une largeur minimum de deux mètres cinquante centimètres, posé sur une fondation adéquate.

L'acquiescence doit prendre en tout temps, à ses frais, sans porter préjudice aux prescriptions imposées par le plan d'aménagement et par le présent acte, les dispositions nécessaires pour assurer dans l'étendue de la propriété la sécurité des usagers et, notamment, par l'entretien convenable des installations et leur éclairage au moins suivant le même horaire que celui prévu pour l'éclairage des voies publiques.

3. Les plans d'aménagement des zones de parcs privés doivent être soumis à l'approbation du Collège en même temps que les plans du bâtiment présentés en vue de l'obtention du permis de bâtir.

4. L'acquiescence doit maintenir en tout temps la zone de parcs privés en parfait état d'entretien et contribuer à assurer ainsi la beauté et la bonne ordonnance de la zone dans son ensemble.

Toute modification de l'aménagement de la zone de parcs privés doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège.

5. L'enlèvement des immondices sera assuré à un endroit à convenir avec l'administration communale, situé à l'extérieur des bâtiments, à la condition qu'une voie carrossable permette l'accès sans difficultés des véhicules du service communal de collecte des immondices à cet endroit.

Les immondices seront présentées à l'enlèvement dans des poubelles conformes aux prescriptions du règlement général de police de la Commune de Jette.

6. Les eaux superficielles de la zone des parcs privés doivent être collectées et évacuées vers les égouts par les soins et aux frais des propriétaires. Elles ne peuvent s'écouler sur les voies publiques riveraines.

L'acte de renonciation à l'accession reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, dont question ci-dessous stipule littéralement ce qui suit :

" Elle

déclare que toutes clauses, conditions spéciales et servitudes pouvant grever la propriété dont question ou pouvant découler des impératifs de l'administration de

l'urbanisme ou de tout autre organisme relatives aux autorisations de bâtir, ainsi que toutes les dispositions légales ou réglementaires édictées ou à édicter en la matière, devront être respectées;

Elle reconnaît, en outre, avoir connaissance des dispositions spéciales et conditions reprises dans l'acte de vente reçu par le notaire soussigné, dont elle a reçu copie et qu'elle s'oblige à respecter.

Elle est, d'ailleurs, subrogée dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Toutes les contributions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions seront à charge exclusive de la société " Entreprises Amelinckx" ou des propriétaires des constructions.

La Société " Entreprises Amelinckx" précitée ne pourra renoncer, au profit de toute autre personne de son choix, à tout ou partie des droits lui concédés par le présent acte, que moyennant autorisation expresse, écrite et préalable.

" Conditions.

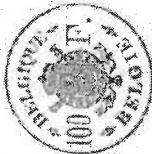
La présente autorisation de bâtir n'engage en aucune manière la responsabilité de la commune, la "propriétaire du sol, à l'occasion de la construction envisagée, celle-ci étant aux risques et périls de la société " Entreprises Amelinckx" qui devra faire valider toutes contestations qui pourraient être soulevées au sujet de cette construction sans l'intervention de la commune, la "

En outre et comme condition formelle de la présente renonciation, la société " Entreprises Amelinckx" se reconnaît, dès à présent, civilement responsable non seulement des constructions mais encore de tous dommages ou inconvénients pouvant résulter tant des travaux que du fait du terrain (articles I 302 et suivants du Code Civil).

Elle s'oblige en conséquence à faire assurer cette responsabilité de manière suffisante et d'en fournir la preuve

Les présentes ne constituent pas, dans l'intention des parties, un bail de superficie et ne peut, par conséquent, pas être considéré comme une simple concession temporaire."

(iv) La société comparante déclare, en outre, avoir été informée que le Conseil Communal de Jette, en sa séance publique du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-huit, a décidé, sur proposition du Collège, d'autoriser la mise en indivision forcée en vue de la vente des appartements des immeubles à construire sur la di-



K 998811

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Après lecture

te parcelle, et de stipuler que, par les actes de mise en copropriété, les futurs copropriétaires devront s'engager solidairement à exécuter toutes les obligations, clauses et conditions imposées dans les actes d'acquisition et d'exiger la remise à la Commune d'une copie sur papier libre des actes authentiques de mise en copropriété et de charger le Collège de l'exécution de la dite délibération.

La société comparante déclare vouloir se soumettre à ces conditions qui permettent la réalisation du présent acte de base dont une copie sera remise à la Commune de Jette et la passation des actes authentiques de vente d'appartements, garages, emplacements de voitures, magasins, bureaux et d'autres locaux privatifs faisant partie de l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base, sous la condition que les acquéreurs de ces éléments s'engagent solidairement à l'exécution de toutes les obligations, clauses et conditions imposées par la Commune de Jette à la société comparante et ce, par dérogation au point cinq des conditions spéciales reprises à l'acte de vente du quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept et imposées par la Commune de Jette et de celles qui pourraient être éventuellement imposées dans tous les actes acquisitifs ultérieurs.

Tous acquéreurs d'appartements, garages ou emplacements pour voitures et autres locaux privatifs sont subrogés par le seul fait de la passation de leur acte d'acquisition dans tous les droits et obligations de la société comparante à l'égard de la COMMUNE de Jette; mais, dès l'ouverture pour le parachèvement privatif des éléments qu'ils ont acquis, ils devront, notamment, dans les délais fixés par la Commune de Jette, terminer ces travaux à peine de sanction ci-dessus énumérées.

ACTE DE BASE - CHAPITRE II.

Usant de la faculté qui lui est accordée, la Société anonyme "Entreprises Amolincx" ayant fait dresser les plans du premier immeuble qu'elle se propose d'ériger, a soumis ceux-ci pour approbation aux Autorités compétentes.

Elle a donc entrepris, dès à présent, sur une partie du terrain, la construction du premier immeuble à appartements multiples dénommé "Heysel D".
Son intention est d'édifier sur le même terrain deux autres immeubles et un complexe commercial.

Chaque immeuble ou complexe fera l'objet d'un acte de base et les quotités attribuées à chaque élément privatif seront établies en fonction de la surface totale du terrain et en fonction des parties communes particulières à chaque immeuble ou complexe.

De telle manière que l'immeuble ou complexe commercial Heysel A aura mille cent/vingt millièmes quotités indivises dans le terrain; l'immeuble Heysel B, six mille trois cent/vingt millièmes quotités indivises dans le terrain; l'immeuble Heysel C, six mille trois cent/vingt millièmes quotités indivises dans le terrain et l'immeuble Heysel D, objet des présentes, six mille trois cent/vingt millièmes quotités indivises.

Cet ensemble immobilier divisant le terrain en vingt mille/vingt millièmes.

L'immeuble Heysel D, objet du présent acte de base, comporte un niveau en sous-sol pour des caves et des emplacements pour voitures, un niveau au rez-de-chaussée, vingt-cinq étages et un étage technique.

L'intention de la société comparante est de vendre le gros-œuvre des appartements, emplacements, voitures et autres parties privatives en cours de construction avec les parties communes dudit immeuble, conjointement avec la vente par la Caisse Nationale des Pensions pour Employés des quotités indivises y relatives dans le terrain.

Chaque appartement et/ou local privatif sera la propriété privée 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 et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre formant l'article 577 bis du Code civil.

DIVISION DE L'IMMEUBLE HEYSEL D

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

Cette déclaration de volonté est, 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 privée et exclusive
- un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble et dans le terrain susdésigné, lesquelles se trouvent en état de copropriété et d'indivision forcée.

L'aliénation d'un local privatif comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privée et des quotités dans les parties communes et dans le terrain qui en sont l'accessoire.



K 999810

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Antoine Luyckx

pas de conduit de fumée.
Renvoi Approuvé.

et vide-poubelle
Renvoi Approuvé.

avec water-closet
Renvoi Approuvé.

à quarante-six
emplacements de
jour pour voitures
numérotés GP
59 à GP 134, com-
prenant l'empla-
cement propre-
ment dit, chacun
Renvoi Approuvé.

2. Au niveau du rez-de-chaussé.

a) Le studio R.B. comprend : un hall d'entrée, une salle de bains avec water-closet, un living, une cuisine et un débarras, un vide-poubelle dans la salle de bains.

b) L'appartement R.C. comprend : un hall d'entrée, une cuisine, débarras avec vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

c) L'appartement R.D. comprend : un hall d'entrée, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

d) L'appartement R.E. comprend : un hall d'entrée, une salle de bain, un water-closet, une pendore, une chambre à coucher, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, une terrasse.

e) L'appartement R.F. comprend : un hall d'entrée, un vide-poubelle, un dressing, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

f) L'appartement R.G. comprend : un hall d'entrée avec pendore, un vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

g) L'appartement R.H. comprend : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, terrasse.

h) L'appartement R.J. comprend : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, un placard, un dressing, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

i) Un studio R.L. comprend : un hall d'entrée avec pendore, une salle de bain, un living, une cuisine et une terrasse. (pas de conduit de fumée pas de vide-poubelle privatif.) j) L'appartement R.M. comprend : un hall d'entrée, une cuisine, un living, une chambre à coucher avec placard, une terrasse (ni conduit de fumée ni vide-poubelle privatif). § 3. A chacun des premiers, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étages :

a) Les Appartements A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19

A20, A21, A22, A23, A24 et A25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun un hall d'entrée, une pendore, une chambre ou bureau, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

b) Les studios B.1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24 et B25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, dix-neuvième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième étage et comprenant chacun un hall d'entrée, une pendore, une salle de bain, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse. (pas de conduit de fumée) Les appartements C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24 et C25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième étage et comprenant chacun un hall d'entrée, une pendore, une salle de bain, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse. (pas de conduit de fumée) Les appartements D.1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24 et D25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

c) Les appartements E.1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24 et E25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

c) Les appartements F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19



K 999814

J.-P. HOEENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

avec water-closet
et vide-poubelle;
Renvoi Approuvé.

Renvoi Approuvé.

et vide-poubelle
Renvoi Approuvé.

Deuxième feuille.

E20, E21, E22, E24 et E25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, une salle de bain, une penderie, un water-closet, une chambre à coucher avec placard, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, une terrasse.

f) Les appartements F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24 et F25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, un living, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

g) Les appartements G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24 et G25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, un living, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

h) Les appartements H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18, H19, H20, H21, H22, H23, H24, et H25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un living, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, une chambre à coucher, une terrasse.

i) Les appartements I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7,

I.8, I.9, I.10, I.11, I.12, I.13, I.14, I.15, I.16, I.17, I.18, I.19, I.20, I.21, I.22, I.23, I.24 et I.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, UNE Cuisine, un dressing, un water-closet, un living, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, une terrasse.

J) Les appartements J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9, J.10, J.11, J.12, J.13, J.14, J.15, J.16, J.17, J.18, J.19, J.20, J.21, J.22, J.23, J.24 et J.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, un living, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, une terrasse.

K) Les appartements K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18, K.19, K.20, K.21, K.22, K.23, K.24 et K.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un living, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

L) Les studios L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9, L.10, L.11, L.12, L.13, L.14, L.15, L.16, L.17, L.18, L.19, L.20, L.21, L.22, L.23, L.24 et L.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unème, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, une salle de bain, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse.

M) Les appartements M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.10, M.11, M.12, M.13, M.14, M.15, M.16,

avec water-closet, Renvoi approuvé, de conduit de fumée ni vice-poubelle Le privatif). Renvoi Approuvé.

Argence fondée.

M.17, M.18, M.19; M.20, M.21, M.22, M.23, M.24, et M.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage, comprenant chacun: un hall d'entrée, un water-closet, une salle de bain, une penderie, une cuisine, un living, une chambre à coucher avec placard, une terrasse (pas de conduit du fumée et pas de vide-poubelle privatif).

4. Le vingt-sixième étage ou étage technique non accessible par ascenseurs :

a) Les appartements A.26, C.26, D.26 G.26 et I.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, living avec terrasse, cuisine, salle de bain avec water-closet et vide-poubelle, une chambre.

b) Les appartements F.26 et J.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, living avec terrasse, cuisine, salle de bain avec vide-poubelle, un water-closet, une chambre.

c) Les studios K.26 et M.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, living avec coin à dormir, une cuisine, vide-poubelle, salle de bain avec water-closet, terrasse.

C) Répartition des quotités dans le terrain et les autres parties communes de l'immeuble Hélyscot D.

Les appartements, emplacements de voiture ou autres locaux privatifs appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs, qui, en même temps, seront propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée, les quotités ci-après dans le terrain et les autres parties communes.

Ces quotités sont établies par la société compagne en six mille trois cent/ six mille trois centièmes (6.300/6.300èmes) pour les parties communes et six mille trois cent/vingt millièmes (6.300/20.000èmes. pour le terrain et se répartissent comme suit :

Répartition des parties communes terrain.

1. Les studios R.B. et R.L. : chacun dix/six mille trois centièmes soit ensemble vingt/six mille trois centièmes dans le terrain et chacun dix/vingt millièmes soit ensemble vingt/vingt millièmes dans le terrain :

20/6.300

20/20.000

2. Les appartements R.E. et R.M. : chacun quinze/six mille trois centièmes soit ensemble trente/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun quinze/vingt millièmes soit ensemble trente/vingt millièmes dans le terrain :

30/6.300

30/20.000

3. Les appartements R.D. et R.J. : chacun dix-neuf/six mille trois centièmes soit ensemble trente-huit/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix-neuf/vingt millièmes soit ensemble trente-huit/vingt millièmes dans le terrain :

38/6.300

38/20.000

4. Les appartements R.C. et R.I. : chacun vingt/six mille trois centièmes soit ensemble quarante/six mille trois centièmes dans les

Survenue suite

parties communes de l'immeuble et cha-
cun vingt/vingt millièmes soit ense-
mble quarante/vingt millièmes dans le
terrain :

5. L'appartement R.F. : vingt-sept/six
mille trois centièmes dans les parties
communes de l'immeuble et vingt-sept/
vingt millièmes dans le terrain ;
6. L'appartement R.G. : vingt-huit/six
mille trois centièmes dans les par-
ties communes de l'immeuble et vingt-
huit/vingt millièmes dans le terrain ;
7. Les studios B.I. : B2, B3, B4, B5,
B6, B7, B8, B9, B10, B.11, B12, B13,
B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21
B22, B23, B24 et B25 ;

Les studios L.I. : L2, L3, L4, L5,
L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13,
L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21,
L22, L23, L24, et L25 : chacun dix/
six mille trois centièmes soit ense-
mble cinq cent/six mille trois centiè-
mes dans les parties communes de l'im-
meuble et chacun dix/vingt millièmes
soit ensemble cinq cent/vingt milliè-
mes dans le terrain ;

8. Les appartements A.26.C.26, D.26,
E.26, G.26, I.26 et J.26 : chacun
quatorze/six mille trois centièmes
soit ensemble nonante-huit/six mille
trois centièmes dans les parties com-
munes de l'immeuble et chacun quator-
ze/vingt millièmes soit ensemble no-
nante-huit/vingt millièmes dans le
terrain ;

9. Les studios K.26 et M.26 : chacun :
dix/six mille trois centièmes soit
ensemble vingt/six mille trois cen-
tièmes dans les parties communes de l'
immeuble et chacun dix/vingt millièmes
soit ensemble vingt/vingt millièmes
dans le terrain ;

40/6.300 40/20.000

27/6.300 27/20.000

28/6.300 28/20.000

500/6.300 500/20.000

98/6.300 98/20.000

20/6.300 20/20.000

Fuzgière feuille

10. Les appartements E.1, E.2, E.3,
E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10,
E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16,
E.17, E.18, E.19, E.20, E.21, E.22
E.23, E.24 et E.25 ;
- H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6, H.7,
H.8, H.9, H.10, H.11, H.12, H.13,
H.14, H.15, H.16, H.17, H.18, ---
H.19, H.20, H.21, H.22, H.23, ---
H.24 et H.25 ;
- M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6,
M.7, M.8, M.9, M.10, M.11, M.12,
M.13, M.14, M.15, M.16, M.17, M.18,
M.19, M.20, M.21, M.22, M.23, M.24
et M.25 ;

chacun quinze/ six mille trois cent
tièmes soit ensemble mille cent
vingt-cinq/six mille trois centiè-
mes dans les parties communes de
l'immeuble et chacun quinze/vingt
millièmes soit ensemble mille cent
vingt-cinq/vingt millièmes dans
le terrain ;

11. Les appartements K.1, K.2, K.3,
K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10,
K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16,
K.17, K.18, K.19, K.20, K.21, K.22,
K.23, K.24 et K.25 : chacun :
dix-huit/six mille trois centièmes
soit ensemble quatre cent cinquante
/six mille trois centièmes dans
les parties communes de l'immeuble
et chacun dix-huit/vingt milliè-
mes soit ensemble quatre cent cin-
quante/vingt millièmes dans le
terrain ;

12. Les appartements D1, D2, D3, D4,
D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12,
D.13, D14, D15, D16, D17, D18, D19,
D20, D21, D22, D23, D24 et D25 ;
J1, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8,
J9, J10, J11, J12, J13, J14, J15,
J16, J17, J18, J19, J20, J21, J22,
J23, J24 et J.25 : chacun dix-
neuf/six mille trois centièmes ;
soit ensemble neuf cent cinquante
/six mille trois centièmes dans
les parties communes de l'immeu-
ble et chacun dix-neuf/vingt mil-
lièmes soit ensemble neuf cent ---

I.125/6.300 I.125/20.000

450/6.300 450/20.000

cinquante/vingt millièmes dans le terrain :	950/6.300	950/20.000
I3. Les appartements 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 et C.25 :		
I.1, I.2, I.3, I.4, I.5, I.6, I.7, I.8, I.9, I.10, I.11, I.12, I.13, I.14, I.15, I.16, I.17, I.18, I.19, I.20, I.21, I.22, I.23, I.24 et I.25, chacun : vingt/six mille trois cent/six millièmes soit ensemble mille/vingt millièmes dans le terrain :	1000/6.300	1000/20.000
I4. Les appartements G.1, G.2, G.3, G.4, G.5, G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11, G.12, G.13, G.14, G.15, G.16, G.17, G.18, G.19, G.20, G.21, G.22, G.23, G.24 et G.25, chacun vingt-quatre/six mille trois cent/six millièmes soit ensemble six cent/six mille trois cent/six millièmes dans le terrain :	1000/6.300	1000/20.000
I5. Les appartements A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, A.24 et A.25, F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11, F.12, F.13, F.14, F.15, F.16, F.17, F.18, F.19, F.20, F.21, F.22, F.23 et F.24, F.25, chacun : vingt-sept/six mille trois cent cinquante/six mille trois cent/six millièmes soit ensemble mille/vingt millièmes dans le terrain :	600/6.300	600/20.000
I6. Les quatre-vingt-huit emplacements pour voitures : chacun zéro vingt-cinq/six mille trois	1350/6.300	1350/20.000

centièmes, soit ensemble vingt-deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun zéro vingt-cinq/vingt millièmes soit ensemble vingt-deux/vingt millièmes dans le terrain :

I7. Les quarante-six emplacements de jour pour voitures comprenant ensemble deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et ensemble deux/vingt millièmes dans le terrain :

Ensemble : Six mille trois cent/six mille trois centièmes dans les parties communes et six mille trois cent/vingt millièmes dans le terrain.

22/6.300 22/20.000

2/6.300 2/20.000

6.300/6.300 6.300/20.000

REMARQUES GENERALES.

I. La répartition interne des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changements au gré des amateurs.

2. La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accoutrement de deux ou plusieurs appartements, soit une distribution différente 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 indivisées seront décrites dans les actes de vente.

3. Les plans et description établissent un nombre de quatre-vingt-huit emplacements de parking en sous-sol et quarante-six emplacements de jour pour voitures au rez-de-chaussée représentant respectivement ensemble vingt-deux/six mille trois centièmes et deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et vingt-deux/vingt millièmes et deux/vingt millièmes dans le terrain.

Toutefois, s'il s'avérait impossible de pouvoir établir ce nombre de garages ou emplacements par suite des impératifs de la construction inconnus à ce jour ou selon le gré des Entreprises Aedincx, celles-ci se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre de ces garages ou emplacements sans modifier le nombre total des quotités leur attribués aux termes du présent acte, ces dernières étant définitivement fixés.

CHAPITRE III.
REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.
SECTION I.
Principe

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et

=====
dans les parties communes de l'immeuble.
Renvoi Approuvé.

279

Quatorzième feuille

contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier, auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires, usagers, occupants ou autres ayant des droits de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Pour 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 et-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance 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 II.

Dérogations - 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 érigée) sont tenus de prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui grevent ce terrain et/ou l'immeuble ainsi que le paiement d'après les quotités respectives de toutes les fournitures et travaux exécutés ou à exécuter directement et indirectement par les autorités publiques quelconques aux trottoirs, bordures, éclairage public, nouvelles voiries, nouveaux pavages et asphaltages de la rue, 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 paiements d'après leurs quotités respectives.

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-droits.

Les clauses de ce règlement, dans lesquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque, entre autres les articles trente-un, trente-sept et quarante-neuf ne pourront être modifiés sans le consentement écrit de la société comparante.

Prix de l'entreprisa - Hausse éventuelle.
Le deuxième alinéa du chapitre deux est à remplacer
par les stipulations suivantes :

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

- Hausse des taxes de facture et autres taxes assimilées aux timbres, 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'entrepriseur);

- 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 et/ou par la méthode employée par un organisme officiel, 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'entreprisa, 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'entrepriseur 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'entrepriseur non pas au moins vingt jours, mais au moins quarante jours avant la date prévue pour l'exécution du travail, afin qu'il puisse --

Quingine fuisse

prendre ses dispositions en conséquence.

Taxe de bâtisse :

La taxe communale de bâtisse, également appelé taxe sur le volume, et dont le taux peut varier pour chaque commune due pour la construction de l'immeuble, objets de présent acte, sera à charge des acquéreurs d'appartements et autres parties privées et cela en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes. Cette façon de calculer est arrêté 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. Si les Entreprises Amelinckx avaient déjà effectué le paiement de cette taxe, en tout ou en partie, les acquéreurs devront rembourser leur quote-part fixée comme exposé ci-dessus, aux Entreprises Amelinckx, à première demande.

Appartements :

a) Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé avec deux employés maximum. Toutefois, le niveau du rez-de-chaussée peut être affecté à l'usage de bureaux ou l'exercice de professions libérales, sans limitation de personnel.

b) L'exercice d'une profession libérale est admis dans les appartements.

c) Toute publicité visible de l'extérieur est interdite.

d) Les Entreprises Amelinckx se réservent toutefois la faculté d'ériger des panneaux publicitaires sur les divers véhicules et ce, à leurs frais.

Usage des droits de propriété.

En dérogation à l'article onze, paragraphe un, 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 comparant "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignons 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 sera 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'es-

31

timation et au transfert de ces murs, d'on toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour ladite 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 vingt-sept 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 la personne ou société indiquée par elles, sa part contributive dans les frais de 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 trente et un du règlement général de copropriété.

Une provision de fonds de roulement du syndicat 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.

Contrairement aux stipulations de l'article seize du règlement général de copropriété, une assemblée générale extraordinaire ne pourra être convoquée par des propriétaires d'appartements au moyen d'une lettre recommandée collective que si ceux-ci représentent vingt-cinq pour cent des quotités générales de l'immeuble.

Foyers ouverts.

Des foyers ouverts et des manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises Amelinckx.

Amelinckx fuites

Canalisations.

Les tuyaux d'écoulement, les conduites d'électrification, d'eau et de gaz, les canalisations diverses, égouts, 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 chef aucun droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer, le cas échéant, toutes réparations.

Assurances.

1. Les Entreprises AMELINCKX ont toute liberté de décision pour la souscription des assurances obligatoires ainsi que pour la souscription ou la non-souscription des assurances non-obligatoires qui leur sembleraient utiles par rapport à l'immeuble à tous égards.

2. Les assurances relatives à l'immeuble seront ou sont souscrites aux conditions les plus favorables possibles et auprès de Compagnies de premier ordre par les Entreprises Amelinckx. La Communauté des Copropriétaires est tenue de continuer les assurances ainsi souscrites, et d'en payer les primes. Les Copropriétaires qui auraient besoin d'avenants hypothécaires à la police "incendio" auront le droit de se les faire délivrer sans devoir attendre que les polices soient transférées à la Communauté.

3. Si l'activité professionnelle d'un Copropriétaire ou son fait personnel ou le fait d'un membre de son foyer ou si une autre cause qui lui est propre, font qu'une prime ou surprime ou majoration de prime est due aux assureurs, le Copropriétaire en cause devra rembourser à vue aux Entreprises Amelinckx ou à la Communauté les suppléments dont il est ainsi la cause.

Ascenseurs.

L'installation des ascenseurs est prévue des caves au vingt-cinquième étage.

Le vingt-sixième étage n'est pas desservi par ascenseur.

Dans chaque aile : 1) le grand ascenseur desservira en service normal les caves, le rez-de-chaussée, les étages à partir du troisième jusqu'au vingt-cinquième étage. Toutefois, pour des cas spéciaux à déterminer par la copropriété, les arrêts sont possibles à tous les niveaux avec la cloison intérieure enlevée.

2) les deux ascenseurs, en plus des caves et du rez-de-chaussée, desserviront l'un les étages pairs et l'autre les étages impairs..

Bail expérimental.

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant électrique résolu, les Entreprises Amelinckx négocieront pour leur compte et pour compte des copropriétaires les conditions

des aspects financiers

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 expérimental 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.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux communs et tous autres locaux exigés par la Régie, même en empiétant sur les parties communes.

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.

Locaux voitures d'enfant et vélos.

Ces locaux restent la propriété des Entreprises Amelinckx pendant vingt ans. Passé ce délai, ces locaux apparteniront à la copropriété de plein droit. Pendant ces vingt ans, les Entreprises Amelinckx cèdent la jouissance de ces locaux gratuitement à la copropriété. Toutefois, elles pourront y mettre fin à tout moment sans préavis et sans devoir fournir de justification.

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 annexes au présent acte soit avant la vente de sa propre initiative, 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.

b) Si des locaux sont modifiés, les Entreprises Amelinckx devront opérer entre les nouveaux locaux constitués une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes attribuées aux locaux primitifs.

c) 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 tout acte de base rectificatifs à ses frais exclusifs.

La réduction des quotités primitives n'entraînerait aucune modification aux prix des quotités de terrain, ni aux prix des parties communes érigées ou à ériger, et ne pourrait donner lieu à aucune restitution quelconque de prix ou indemnité de quelque chef que ce soit au profit des copropriétaires.

Zône verte - Parc.

Les clôtures à rue de la zone de recul des immeubles sont à charge des Entreprises Amelineckx.

L'aménagement des parties ornementales est à charge de la copropriété (apport de terres, gazon, fleurs, arbres), et de même que la création des voies piétonnières ou chemin ou route d'accès à établir dans la zone verte ainsi que l'éclairage du parc, constituant le parc dans lequel sont érigés les immeubles au prorata des quotités respectives.

Antenne de télévision et téléphonie sans fils.

Une seule antenne collective est admise par bloc.

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

Ultérieurement, le complexe commercial pourra à ses frais exclusifs, en souterrain se raccorder à la l'antenne commune de télévision et radio du bloc D.

Retard de paiement.

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément, dès à présent, de fixer une indemnité transactionnelle de un franc pour cent d'intérêt par mois de plein droit et sans mise en demeure préalable par l'application de l'article 115 du Code Civil, au profit de l'onvrepromet; tout mois commencé étant compté pour un mois entier, not d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au règlement; cet intérêt courant de plein droit.

Cette clause dérogé à la disposition du chapitre IV, paragrafo cinq du cahier Général des charges arrêté par les Entreprises Amelineckx.

Pacl lourd.

En application de l'alinéa six, chapitre V, du cahier des charges la somme de vingt-cinq francs par quotité est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaudière de chauffage central serait installée pour la consommation du fuel lourd, à répartir suivant les quotités respectives.

Raccords - Compteurs.

Les raccords extérieurs et intérieurs 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 la charge de la copropriété au prorata des quotités respectives

de chaque copropriétaire.

En cas d'installation du confort électrique, ce supplément sera supporté par chaque copropriétaire.

Il en sera de même au prorata des quotités respectives d'un chacun si la Régio imposait une cabine de transmission appelée "cabine abonnés" ainsi que des locaux de dispersions.

Locaux compteurs et téléphones en cave.

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination primitive, c'est-à-dire l'installation des compteurs (eau gaz électricité) et central téléphonique, ils seraient la propriété des Entreprises Amelineckx sans quotité dans les parties communes.

Il en sera de même pour les armoires à compteurs, pour les armoires d'appareillages de télévision et radio et pour les accès à la toiture.

Garage.

Chaque propriétaire de garage pointure est tenu de parquer son véhicule dans l'axe de son emplacement. Les portières des véhicules peuvent au cours de leur couverture déborder sur l'emplacement voisin et uniquement à cette occasion et pour autant que la manoeuvre n'occasionne aucun dégât au véhicule parqué sur l'emplacement voisin.

Conduits de fumée.

Les conduits de fumées des appartements et/ou studios du dernier étage ne pourront servir qu'à l'usage d'un chauffage d'appoint au gaz ou à l'électricité, à l'exclusion de tous foyers ouverts et/ou appareils utilisant d'autres combustibles que le gaz et l'électricité.

Sorties de secours.

Afin de permettre à tout occupant d'accéder à l'échelle de secours, chaque terrasse d'appartement intermédiaire subira une servitude de passage. Le passage d'une terrasse à l'autre se fera par des portillons s'ouvrant sous simple poussée sans clef ni verrou. Cette servitude de passage de secours ne pourra être utilisée qu'à cette fin.

Les Entreprises Amelineckx se réservent la faculté d'augmenter ou de diminuer la surface des terrasses privées à la plate-forme du vingt-sixième étage sans modification dans les quotités.

Conciergerie.

Il est de plus fait remarquer que comme décrit ci-avant les locaux de la conciergerie se trouvent établis au rez-de-chaussée.

Toutefois si les Entreprises Amelineckx le décident la conciergerie sera établie à un autre lieu à prendre éventuellement dans les appartements où qu'ils puissent se trouver.

En ce cas, les quotités afférentes au dit apparte-

Sur l'autre feuille

ment seront affectués aux locaux de la conciergerie initialement prévus aux fins de ne pas modifier la répartition des quotités établies ci-avant en ce qui concerne les appartements. Dans le même esprit si un appartement se trouvait devoir être seulement amputé d'une certaine surface qui serait affectée à la conciergerie, les quotités afférentes au dit appartement seront diminuées proportionnellement et reportées sur les locaux devenus propriété privée et initialement prévus pour la conciergerie au rez-de-chaussée.

Cette disposition est formelle et ne pourra être sujet à interprétation et sera acceptée comme telle par les copropriétaires quels qu'ils soient, lesquels s'engagent, dès à présent et expressément à concourir volontairement à tous actes modificatifs à établir aux frais exclusifs de la comparante.

Rectification.

Au chapitre V, 7° (construction) du cahier général des charges ci-annexé, 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."

Service des Eaux.

1. Les abonnements au Service des Eaux, tant pour les parties privatives de la bâtisse que pour les parties communes sont souscrites en commun par les propriétaires.

2. Le Gérant souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des copropriétaires.

3. Tous les avis de paiement seront envoyés au gérant, sauf le cas échéant ceux relatifs à des parties privatives alimentées par des compteurs distincts appartenant au Service des Eaux.

4. Chaque année, au mois de décembre, le Gérant fera parvenir au Service des Eaux la liste des parties privatives qui auraient été vendues ou cédées au cours de l'année en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.

5. Les premières demandes d'abonnement peuvent être souscrites par le constructeur de l'immeuble, au nom des futurs copropriétaires.

Après la passation des actes de vente des appartements et garages, les tranches seront dues en fonction de l'état d'avancement de la phase en cours : les Entreprises Ameublx se réservent la faculté d'ériger les immeubles par fractions.

ELECTION DE DOMICILE.

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

*Approuvé la lecture de
après la lecture*

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de la société comparante; les acquéreurs d'appartements, garages ou autres locaux privatifs ont droit à une copie sur papier libre du présent avis.

Ils pourront également, mais à leurs frais, se faire délivrer expédition ou extrait de l'acte de base.

DONT ACTE.

Fait et passé à Iatte, en l'Etudo.

Lecture faite, agissant ès dite

qualité, a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré
au Bureau de l'arrondissement de IETTE, le 13
mars 1968
Page : 100 F