

V.R.

COMPÉTIB
du 31/1/72

Etude
de M^e ANDRE SCHEYVEN
NOTAIRE

8, RUE DU MONITEUR

BRUXELLES 1

Détenteur des minutes

de

<i>Me Henri Scheyven</i>	<i>1869-1894</i>
<i>Me Auguste Scheyven</i>	<i>1894-1918</i>
<i>Me Victor Scheyven</i>	<i>1919-1928</i>
<i>Me Hubert Scheyven</i>	<i>1928-1959</i>

R.V.E.

MIL NEUF CENT SEPTANTE-DEUX.

E.

Le cinq juin.

Devant nous, André SCHEYVEN, notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

A.- La société anonyme "Immobilière métropolitaine", ayant son siège social à Bruxelles, rue de la Loi, numéros 223-225, inscrite au registre du commerce de Bruxelles, sous le numéro 201.822, constituée sous la dénomination de "Société Anonyme Belge de Constructions, S.A.B.C.", suivant acte reçu par Maître Georges de Ro, notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt et un février mil neuf cent quarante-sept, publié à l'annexe au Moniteur Belge du douze mars suivant, sous le numéro 3.526, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu, suivant acte reçu par Maître Albert Snyers d'Attenhoven, notaire à Bruxelles, le vingt-cinq novembre mil neuf cent septante et un, publié à l'annexe au Moniteur Belge du seize décembre suivant, sous le numéro 3247-10.

Ici représentée par :

..... directeur de sociétés, demeurant à Woluwe-Saint-Pierre, Clos d'Orléans, numéro 4.

Agissant en vertu d'un acte de procuration reçu en minute par nous, notaire soussigné, le six mai mil neuf cent septante, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept mai mil neuf cent septante, volume 6.681, numéro 1.

B.- La société anonyme "SOCOL S.A.", et en néerlandais "SOCOL N.V.", anciennement dénommée la "Société de Construction et d'Entreprises Générales "SOCOL", société anonyme", dont le siège social est établi à Bruxelles, rue de la Science, numéro 5, constituée sous la dénomination de "Société Coloniale de Construction", suivant acte reçu par Maître De Leener, notaire à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, le vingt-six avril mil neuf cent onze, publié à l'annexe au Moniteur Belge du onze mai suivant, sous le numéro 3.205, et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en der-

3.- sept avril mil neuf cent soixante-quatre, publié à l'annexe au Moniteur Belge du six mai suivant, sous le numéro 11.720.

Propriétaire d'une partie du "Magasin A", à l'extrême gauche du bâtiment Chaussée de Waterloo, avec huit cent trente-neuf/dixmillièmes dans les parties communes.

2) Madame [nom] sans profession, née à Lommel, le huit janvier mil neuf cent quinze, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur [nom], [nom] [nom], demeurant à Overijse, avenue des Tulipes, numéro 41.

Propriétaire du magasin "F", étant une partie du magasin "A", avec cent quatorze/dixmillièmes dans les parties communes.

3) La société de personnes à responsabilité limitée "Coffers [nom] [nom]", dont le siège social est à Bruxelles, rue de la Montagne, numéro 66, inscrite au registre du commerce de Bruxelles, sous les numéros 11.411 et 77.717, constituée suivant acte reçu par Maître Lucien Carly, notaire à Ixelles, le six février mil neuf cent quarante-huit, publié par extraits à l'annexe au Moniteur Belge des vingt-trois/vingt-quatre février suivant, sous le numéro 2.973, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés dont le procès-verbal a été dressé par Maître Albert Uyttenhove, notaire à Bruxelles, le vingt-six juin mil neuf cent soixante-neuf et publié par extraits à l'annexe au Moniteur Belge du dix-neuf juillet suivant, sous le numéro 2072-6.

Propriétaire d'une partie du magasin "A", dénommé "magasin G", avec cent quatorze/dixmillièmes dans les parties communes ; du garage-réserve numéro "GR.18" avec les six/dixmillièmes dans les parties communes.

docteur en droit - notaire, né à Mons, le trois novembre mil neuf cent six, époux de Dame [nom] [nom],

5.-

Propriétaire du magasin avec les cent cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes.

le trente et un décembre mil neuf cent vingt-trois, et son épouse, Madame [nom], sans profession, née à Hoeselt, le quinze mai mil neuf cent vingt-huit, demeurant ensemble

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'il nous a été déclaré.

la cave numéro C.74, avec les septante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes.

[nom], sans profession, née à Anderlecht, le sept avril mil neuf cent quatre, et son épouse, Madame [nom], demeurant ensemble

de la cave numéro C.71, avec les cinquante et un/dixmillièmes dans les parties communes.

né [nom], le [date], et son épouse, Madame [nom], née [date], demeurant ensemble à Uccle, le quinze avril mil neuf cent [date], un, demeurant ensemble à Uccle, Chaussée de [nom]

notaire à Uccle, le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires de l'appartement numéro 32, de la cave numéro C.75, avec les septante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes,

[nom], et son épouse, Madame [nom], sans profession,

le onze novembre mil neuf cent quarante, demeurant ensemble à Kigali (Ruanda) B.P. 89.

6.-

Mariés sous le régime de la séparation des biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Desgain, notaire à Charleroi, le seize octobre mil neuf cent soixante-quatre, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires des appartements numéros 42 et 33, des caves numéros C.77 et C.78, avec les cent vingt-cinq/dixmillièmes dans les parties communes.

le six janvier mil neuf cent quarante-sept, demeurant à Ottignies, rue de l'Invasion, numéro 3.

Propriétaire de l'appartement numéro 43 et de la cave numéro C.76, avec les cinquante et un/dixmillièmes dans les parties communes.

, sans profession, née à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quatre mars mil neuf cent quinze, demeurant ensemble à Buizingen, Kesterbeekbos, numéro 1.

Mariés sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Emile Marchant, à Uccle, le vingt-six juillet mil neuf cent quarante-quatre, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires du flat numéro 105, de la cave numéro C.16, avec les trente et un/dixmillièmes dans les parties communes ; du garage-parking numéro G.20, avec les trois/dixmillièmes dans les parties communes.

madame Marie, le cent août mil neuf cent quarante-sept, épouse de Monsieur Jacques, avec les cent

7.- rant ensemble à Séoul.

Monsieur et Madame [nom], mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, suivant contrat de mariage reçu par Maître Constant Verellen, notaire à Elisabethville, le vingt-neuf mars mil neuf cent soixante, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaire du flat numéro 205, et de la cave numéro 33, avec les trente et un/dixmillièmes dans les parties communes.

[nom], née [nom], le [date], demeurant à Auderghem, avenue Gabriel Emile Lebon, numéro 51.

Propriétaire de l'appartement numéro 207 et de la cave numéro C.32, avec les nonante-sept/dixmillièmes dans les parties communes.

[nom], le dix-neuf octobre mil neuf cent soixante-six, demeurant à Auderghem, avenue Gabriel Lebon, numéro 51.

Propriétaire du garage-réserve numéro GR.19 avec les six/dixmillièmes dans les parties communes.

[nom], le vingt et un mai mil neuf cent sept [date], demeurant à Schaerbeek, Boulevard Lambermont, numéro 53.

[nom], sans profession, née à Schaerbeek, le vingt-deux février mil neuf cent trente-quatre, épouse de Monsieur [nom]

[nom], avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Levie, notaire à Schaerbeek, le premier juillet mil neuf cent cinquante-sept, demeurant ensemble à Uccle, avenue de la Pinède, numéro 39.

Propriétaires indivis de l'appartement numéro 210 et de la cave numéro C.1, avec les cent treize/

dixmillièmes dans les parties communes.

8.-

....., né à Origny-Sainte-Benoite (Aisne - France), le dix-sept décembre mil neuf cent trente-neuf, et son épouse, Madame le vingt et un février mil neuf cent trente-deux, demeurant ensemble à Anderlecht, avenue d'Itterbeek, numéro 11.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Charles Ooms, notaire à Bruxelles, le vingt et un décembre mil neuf cent soixante-quatre, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires de l'appartement numéro 212 et de la cave numéro C.14, avec les cent cinquante-sept/dixmillièmes dans les parties communes.

....., sans profession, née à Jemappes, le sept juillet mil neuf cent quarante-cinq, demeurant ensemble à Maransart, rue d'Anogrune, numéro 122.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires des appartements numéros 301 et 401, des caves numéros C.29 et C.28, du garage-réserve numéro GR.17, avec les deux cent quarante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes.

....., sans profession, née à Luxembourg (Grand Duché de Luxembourg), le six juin mil neuf cent quatre, veuve de Monsieur demeurant à Uccle, avenue Latérale, numéro 15.

Propriétaire de l'appartement numéro 302, de la cave numéro C.40, avec les quarante-sept/dixmillièmes dans les parties communes.

....., ingénieur commercial, né à Ixelles, le vingt-huit juillet

11.-

mes dans les parties communes.

Monsieur [nom], ingénieur commercial, né à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, le vingt-cinq septembre mil neuf cent vingt-cinq, et son épouse, Madame [nom], institutrice, née à Uccle, le vingt-neuf décembre mil neuf cent vingt, demeurant ensemble à Uccle, rue du Framboisier, numéro 46.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Beeckman de Crayloo, notaire à Anderlecht, le neuf avril mil neuf cent cinquante-trois, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires de l'appartement numéro 408 et de la cave numéro C.2, avec les cent treize/dixmillièmes dans les parties communes.

Monsieur Joffroy [nom], directeur [nom] (Angleterre), le onze juillet mil neuf cent dix-neuf, et son épouse, Madame [nom], née à Bourg-Léopold, le vingt-huit janvier mil neuf cent vingt-cinq, demeurant ensemble à Uccle, Drève du Caporal, numéro 32.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Antoine Cols, notaire à Anvers, le vingt juin mil neuf cent quarante-sept, dont une expédition nous a été produite.

Propriétaires de l'appartement numéro 412, de la cave numéro C.4 et du garage numéro G.4, avec les cent soixante/dixmillièmes dans les parties communes.

Monsieur [nom], représentant de commerce, né à Konieczpol (Pologne), le dix-huit septembre mil neuf cent dix-neuf, célibataire, demeurant à Uccle, avenue Coghén, numéro 4.

Propriétaire de l'appartement numéro 502 et de la cave numéro C.41, avec les quarante-sept/dixmillièmes dans les parties communes.

Monsieur [nom], ingénieur civil, né à Etterbeek, le douze juin mil neuf cent

vingt-quatre, et son épouse, Madame [redacted] sans profession, née à Forest, le vingt-deux octobre mil neuf cent vingt-neuf, demeurant ensemble à Forest, avenue de la Jonction, numéro 38.

12.-

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Ectors, notaire à Bruxelles, le premier septembre mil neuf cent cinquante-quatre, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaires de l'aire de bureaux II (Mezzanines) avec les nonante-trois/dixmillièmes dans les parties communes.

[redacted] industriel, né à Courcelles, le cinq août mil neuf cent dix, et son épouse, [redacted] sans profession, née à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, le vingt-six juillet mil neuf cent onze, demeurant ensemble à Ixelles, avenue Médecin Derache, numéro 104.

Mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Emile Charlot, notaire à Jodoigne, le vingt-trois février mil neuf cent trente-trois, dont une expédition nous a été produite.

Propriétaires de l'appartement numéro 410, de la cave numéro C.19 et du garage-parking numéro G.11, avec les cent seize/dixmillièmes dans les parties communes.

[redacted] secrétaire, née à Trazegnies (Hainaut), le seize novembre mil neuf cent quarante-deux, demeurant à Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt, numéro 196.

Propriétaire de l'appartement numéro 507, de la cave numéro C.20 et du garage-parking numéro G.15, avec les cent/dixmillièmes dans les parties communes.

[redacted] ingénieur civil, né à Etterbeek, le douze juin mil neuf

Sainte-Agathe, le dix-huit septembre mil neuf cent soixante-huit, ainsi qu'il nous a été déclaré.

14.-

Propriétaires de l'appartement numéro 008 avec la cave numéro C.9 et les cent soixante-trois/dixmillièmes dans les parties communes.

35) _____, docteur en médecine, née à Mors (Allemagne), le dix-sept octobre mil neuf cent vingt-deux, épouse de _____ demeurant à Uccle, Drève du Caporal, numéro 15a. _____ sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Le Cocq, notaire à Ixelles, le douze mai mil neuf cent cinquante, ainsi qu'il nous a été déclaré.

Propriétaire du flat numéro 409 avec la cave numéro 38 et du garage-parking numéro G.10 et les trente-neuf/dixmillièmes dans les parties communes.

36) _____, le sept avril mil neuf cent quarante-quatre, demeurant à Uccle, rue Henri Van Zuylen, numéro 80.

_____ née à Woluwe-Saint-Pierre, le vingt-cinq avril mil neuf cent quarante-six, demeurant à Schaerbeek, rue Victor Hugo, numéro 111.

Propriétaires indivis de l'appartement numéro 404 avec la cave numéro C.31 et le garage-parking numéro G.17 et les cent/dixmillièmes dans les parties communes.

37) La société anonyme "Société de Vente de Matériel _____", en abrégé "_____", dont le siège social est établi à Anderlecht, Boulevard Poincaré, numéro 47, constituée suivant acte reçu par Maître Jules Goossens Bara, notaire à Bruxelles, le treize octobre mil neuf cent cinquante-quatre, publié à l'annexe au Moniteur Belge du vingt-sept octobre suivant, sous le numéro 27.347, et dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Jules Goossens Bara, no-

15.- taire à Bruxelles, le vingt-huit novembre mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe au Moniteur Belge du douze décembre suivant, sous le numéro 30.306.

Propriétaire de l'appartement numéro 208 avec la cave numéro C.44 et des garages-parkings numéros G.13 et G.14 et les cent dix-neuf/dixmillièmes dans les parties communes.

38)

Madame Marie-Josée, née à Bruxelles, le quatre novembre mil neuf cent neuf, veuve de Monsieur _____, demeurant à Uccle, avenue Winston Churchill, numéro 196.

b)

Monsieur _____, sans profession, né à Bruxelles, le vingt-neuf novembre mil neuf cent six, veuf de Madame _____, demeurant à Uccle, avenue Winston Churchill, numéro 196.

Propriétaires indivis du flat numéro 206 avec la cave numéro C.25 et les trente-six/dixmillièmes dans les parties communes.

3

Mme Micheline Marie-Josée De Coemployée, née à Uccle, le vingt-neuf août mil neuf cent trente-quatre, veuve de Monsieur _____, demeurant à Forest-lez-Bruxelles, avenue Maréchal Joffre, numéro 58.

Propriétaire des flats numéros 306 et 406 avec les caves numéros 26 et 27 et les septante-deux/dixmillièmes dans les parties communes.

En vertu du mandat leur conféré aux termes de l'acte de base reçu par nous, André Scheyven, notaire soussigné, et Paul Muller Vanisterbeek, notaire à Bruxelles, le quatorze mai mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf mai suivant, volume 6.681, numéro 1, ainsi conçu :

"Les comparantes se réservent le droit d'appor-
"ter aux plans ci-annexés et analysés ci-dessus, tou-
"tes modifications qu'elles jugeront utiles, notamment
"de réunir deux ou plusieurs appartements ou studios,
"d'agrandir ou de réduire un appartement ou autre local

"privatif au détriment ou au profit d'une autre partie
 "privative voisine de l'immeuble, modifier en consé-
 "quence les quotités dans les parties communes affé-
 "rentes à ces parties privatives, d'incorporer des par-
 "ties communes dans les parties privatives et inversé-
 "ment, de déplacer une cloison pour modifier la dispo-
 "sition intérieure d'un appartement ou les dimensions
 "respectives de deux appartements voisins.

"Elles pourront aussi réunir les appartements se
 "trouvant à niveau différent, mais adjacents par plan-
 "cher et plafond pour en faire un appartement duplex,
 "formé de ces deux appartements réunis par un ou plu-
 "sieurs escaliers privés intérieurs.

"Toutefois, ces modifications ne pourront chan-
 "ger le montant total des quotités des parties commu-
 "nes générales et spéciales affectées à l'ensemble des
 "parties privatives qui subiront ces modifications.
 "La nouvelle répartition des quotités entre les par-
 "ties modifiées se fera par le maître de l'ouvrage qui
 "tiendra compte des surfaces respectives et éventuel-
 "lement des valeurs respectives pour opérer cette mo-
 "dification, mais il l'effectuera souverainement.

"Les acquéreurs donneront d'office par le fait
 "même de leur acquisition, aux comparantes, mandat li-
 "mité à la durée et à l'achèvement complet des travaux
 "de l'immeuble, de pour eux et en leur nom, comparaf-
 "tre à tous actes ayant pour objet de constater les mo-
 "difications effectuées, dont question ci-dessus, et
 "plus spécialement, comparaitre en leur nom à tous ac-
 "tes modificatifs constatant l'incorporation des par-
 "ties privatives dans les parties communes et inversé-
 "ment, à l'exclusion des parties privatives à eux ven-
 "dus. "

Lesquels comparants nous ont déclaré former en-
 semble la totalité des propriétaires du bien immeuble
 ci-dessus décrit.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.

A ce sujet, il nous a été déclaré ce qui suit :

Le terrain prédécrit appartient aux sociétés
 anonymes "Immobilière métropolitaine" et "Socol S.A.",

17.- chacune pour moitié indivise, pour l'avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée "Im-moval", à Bruxelles, suivant acte reçu par Maîtres André Scheyven et Paul Muller Vanisterbeek, tous deux notaires à Bruxelles, le dix-sept novembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit novembre suivant, volume 6.568, numéro 10.

Les dites sociétés "Immobilière métropolitaine" et "Socol S.A." ont fait ériger les constructions et les ont placées sous le régime de la copropriété forcée créant ainsi les différents éléments privatifs aux termes de l'acte de base dressé par les notaires Scheyven et Muller Vanisterbeek, prédits, le quatorze mai mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf mai suivant, volume 6.681, numéro 1 et modifié suivant acte reçu par nous, notaire soussigné, le vingt-huit octobre mil neuf cent septante, transcrit au même bureau des hypothèques, le neuf novembre suivant, volume 6.742, numéro 21.

La société anonyme "Universal Electric" est propriétaire d'une partie du "Magasin A" avec les huit cent trente-neuf/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du dix-huit décembre mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq janvier suivant, volume 6.772, numéro 7.

----- est propriétaire du "Magasin F", étant une partie du magasin "A", avec les cent quatorze/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître André Nérinckx, notaire à Bruxelles, du vingt-trois novembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le trois décembre suivant, volume 6.900, numéro 12.

La société de personnes à responsabilité limitée "Coppée - Paul Henri", à Bruxelles, est propriétaire d'une partie du magasin "A", dénommé "Magasin G", avec

les cent quatorze/dixmillièmes dans les parties communes, et du garage-réserve numéro GR.18 avec les six/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Albert Uyttenhove, notaire à Bruxelles, du dix-neuf décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le douze janvier suivant, volume 6.929, numéro 1.

à Mons, est propriétaire d'une partie du "Magasin B", du garage-parking numéro G.21, avec les cent trente-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du vingt-sept décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le douze janvier suivant, volume 6.929, numéro 3.

Monsieur et Madame [redacted], à Rhode-saint-Genèse, sont propriétaires du rez-de-chaussée du magasin "C", du rez-de-chaussée du magasin "D", et du local "réserve" dénommé "R.2" avec les cent cinquante-huit/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis, suivant acte du ministère de Maître Sohet, notaire à Forest-lez-Bruxelles, du neuf décembre mil neuf cent septante, transcrit au même bureau des hypothèques, le sept janvier suivant, volume 6.776, numéro 9.

La société anonyme "[redacted]", en flamand "Brouwerij [redacted]", à Louvain, est propriétaire du magasin "E" avec les cent cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, suivant acte de notre ministère du vingt-neuf décembre mil neuf cent septante, transcrit au même bureau des hypothèques, le quatorze janvier suivant, volume 6.780, numéro 5.

Monsieur et Madame [redacted], à Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 22 et de la cave numéro C.74 avec les septante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du cinq avril mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-six avril suivant, volume

19.- 6.805, numéro 10.

Monsieur Raymond [redacted] à Anderlecht est propriétaire de l'appartement numéro 23 et de la cave numéro C.71 avec les cinquante et un/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Jacques Delcroix, notaire à Etterbeek, du vingt-deux décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le trois janvier suivant, volume 6.920, numéro 11.

Monsieur et Madame Jacques Victor [redacted] à Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 32 et de la cave numéro C.75 avec les septante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Jacques Neyrinck, notaire à Bruxelles, du vingt-trois décembre mil neuf cent septante, transcrit au même bureau des hypothèques, le cinq janvier suivant, volume 6.772, numéro 6.

Monsieur et Madame [redacted] sont propriétaires des appartements numéros 42 et 33, et des caves numéros C.77 et C.78, avec les cent vingt-cinq/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du vingt-neuf décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le onze janvier suivant, volume 6.928, numéro 5.

Monsieur [redacted] à Ottignies, est propriétaire de l'appartement numéro 43 et de la cave numéro C.76 avec les cinquante et un/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du six mars mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le dix mars suivant, volume 6.938, numéro 21.

Monsieur et Madame [redacted] sont propriétaires du flat numéro 105, de la cave numéro C.16 et du garage-parking numéro G.20, avec les trente-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Francis Louveaux, notaire à

21.- pothèques, le cinq juillet suivant, volume 6.857, numéro 13.

Monsieur et Madame Christian Dosière-Schavy, à Anderlecht, sont propriétaires de l'appartement numéro 212 et de la cave numéro C.14 avec les cent cinquante-sept/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Jacques Delcroix, notaire à Etterbaek, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le trois janvier suivant, volume 6.920, numéro 10.

Monsieur et Madame Edgard Mosberg-Pacco, à Maransart, sont propriétaires des appartements numéros 301 et 401, des caves numéros C.29 et C.28, et du garage-réserve numéro GR.17, avec les deux cent quarante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître André Van der Vorst, notaire à Ixelles, en date du vingt-huit février mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le six mars suivant, volume 6.923, numéro 22.

Madame Jean Ortegat, à Uccle, est propriétaire de l'appartement numéro 302 et de la cave numéro C.40 avec les quarante-sept/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère à l'intervention de Maître Yves Janssens, notaire à Willebroek, en date du vingt septembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le quinze octobre suivant, volume 6.884, numéro 11.

Monsieur et Madame Louis Palange-Cnockaert, à Uccle, sont propriétaires des flats numéros 305 et 505 et des caves numéros C.23 et C.24, avec les soixante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du dix décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt et un décembre suivant, volume 6.903, numéro 11.

Monsieur et Madame Marcel Boussy-Thuysbaert, à

Bruxelles, en date du trois février mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le onze février suivant, volume 6.956, numéro 11.

20.-

....., est propriétaire du flat numéro 205 et de la cave numéro 33 avec les trente et un/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère, à l'intervention de Maître Jozef Van den Berghe, notaire à Ninove, en date du vingt septembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le quinze octobre suivant, volume 6.884, numéro 13.

....., à Auderghem, est propriétaire de l'appartement numéro 207 et de la cave numéro C.32 avec les nonante-sept/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du dix-huit février mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-trois février suivant, volume 6.937, numéro 9.

....., à Auderghem, est propriétaire du garage-réserve numéro GR.19 avec les six/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du dix-huit février mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-quatre février suivant, volume 6.961, numéro 3.

....., à Schaerbeek, et
....., à Uccle, sont propriétaires indivis de l'appartement numéro 210 et de la cave numéro C.1 avec les cent treize/dixmillièmes dans les parties communes, savoir :

....., à concurrence de quatre/douzièmes en pleine propriété et deux/douzièmes en usufruit et
....., à concurrence de six/douzièmes en pleine propriété et deux/douzièmes en nue propriété, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Alfred Levie, notaire à Schaerbeek, en date du dix-huit juin mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hy-

Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 310, de la cave numéro C.17 et du garage fermé numéro G.19, avec les cent seize/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Paul Van der Linden, notaire à Anderlecht, en date du trente et un janvier mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le onze février suivant, volume 6.956, numéro 10.

à Uccle, est propriétaire de l'appartement numéro 312, de la cave numéro C.11, et du garage-réserve numéro GR.23, avec les cent soixante-trois/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère, en date du vingt-huit décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le douze janvier suivant, volume 6.929, numéro 2.

à Uccle, et Monsieur Jean à Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 403 et de la cave numéro C.45, avec les cent trois/dixmillièmes dans les parties communes, savoir :

pour la nue propriété pour l'usufruit, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du vingt-huit octobre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le dix-huit novembre suivant, volume 6.902, numéro 1.

et Madame à Waterloo, sont propriétaires du flat numéro 405 et de la cave numéro C.36, avec les trente et un/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du trente et un janvier mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le onze février suivant, volume 6.956, numéro 12.

à Waterloo, sont propriétaires de l'appartement numéro 407 et de la cave numéro C.37 avec les nonante-sept/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du

23.- trois novembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-trois novembre suivant, volume 6.908, numéro 4.

Monsieur et Madame [redacted], à Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 408 et de la cave numéro C.2, avec les cent treize/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Charles Devos, notaire à Ixelles, en date du trois mars mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le dix mars suivant, volume 6.925, numéro 17.

[redacted], à Uccle, sont propriétaires de l'appartement numéro 412, de la cave numéro C.4 et du garage numéro G.4, avec les cent soixante/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du vingt décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le six janvier suivant, volume 6.924, numéro 11.

[redacted], est propriétaire de l'appartement numéro 502 et de la cave numéro C.41, avec les quarante-sept/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Charles Sohet, notaire à Forest, en date du vingt septembre mil neuf cent septante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le quinze octobre suivant, volume 6.884, numéro 12.

Monsieur et Madame [redacted], à Forest, sont propriétaires de l'aire de bureaux II avec les nonante-trois/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère en date du vingt avril mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le neuf mai suivant.

[redacted], à Ixelles, sont propriétaires de l'appartement numéro 410, de la cave numéro C.19 et du garage-parking numéro G.11, avec les cent seize/dixmillièmes dans les parties com-

munes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère à l'intervention de Maître André Glibert, notaire à Braine-l'Alleud, en date du vingt avril mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le neuf mai mil neuf cent septante-deux,

..... NICOLAI , à Bruxelles, est propriétaire de l'appartement numéro 507, de la cave numéro C.20 et du garage-parking numéro G.15, avec les cent/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Charles Sohet, notaire à Forest-lez-Bruxelles, en date du vingt et un avril mil neuf cent septante-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le deux mai suivant, volume 6.956, numéro 27.

..... et madame SIMON-FIRET-GERARD, à Forest, sont propriétaires de l'aire de bureaux II avec les norante-trois/dixmillièmes dans les parties communes, pour l'avoir acquis suivant acte de notre ministère du vingt avril mil neuf cent septante-deux.

..... , à Ixelles, sont propriétaires de l'appartement numéro 410 avec la cave numéro C.19 et du garage numéro G.11 et les cent seize/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du vingt avril mil neuf cent septante-deux.

..... , à Evere, sont propriétaires de l'appartement numéro 008 avec la cave numéro C.9 et les cent soixante-trois/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Edgard Muyllé, notaire à Saint-Josse-ten-Node, en date du deux mai mil neuf cent septante-deux.

..... est propriétaire du flat numéro 409 avec la cave numéro 38 et du garage-parking numéro G.10 et les trente-neuf/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du quatre mai mil neuf cent septante-deux.

..... sont propriétaires de l'appartement numéro 404 avec la cave numéro C.31 et du garage-parking numéro G.17 et les cent/dixmillièmes des parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère du dix-huit mai mil neuf cent septante-deux.

La société anonyme "Sovemo" est propriétaire de l'appartement numéro 208 avec la cave numéro C.44 et des garages numéros G.13 et G.14 et les cent dix-neuf/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Jean Willockx, notaire à Saint-Gilles-lès-Bruxelles, du vingt-six mai mil neuf cent septante-deux.

..... et Mons' sont propriétaires du flat numéro 206 avec la cave numéro C.25 et les trente-six/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Frans Lambert, notaire à Bruxelles, du trente et un mai mil neuf cent septante-deux.

..... est propriétaire des flats numéros 306 et 406 avec les caves numéros 26 et 27 et septante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, pour les avoir acquis ce jour, suivant acte de notre ministère et du ministère de Maître Jean Dupont, notaire à Bruxelles.

Ceci exposé, les comparants nous ont déclaré, par les présentes, apporter aux actes de base, dont question ci-dessus, les modifications suivantes :

I.- En ce qui concerne l'ENSEMBLE DES MAGASINS.

Les actes de base et/ou règlement de copropriété contiennent en ce qui concerne les magasins et leurs dépendances, les clauses ci-après :

- a) "1.- Un magasin se compose d'un local situé "au rez-de-chaussée, d'un local sis au premier étage "ou "mezzanines" et d'un local-réserve en sous-sol ; "l'ensemble ainsi constitué est indivisible en ce sens "qu'en aucun cas ces différents locaux ne peuvent être "érigés en propriétés distinctes. La location reste

"cependant autorisée pour autant que le preneur soit
 "en même temps l'exploitant du magasin jouxtant celui
 "dont l'élément est visé.

"Nonobstant cette clause les sociétés comparantes
 "se réservent à leur seul profit la faculté d'opérer
 "une division autre de l'ensemble des magasins avec
 "leurs dépendances (sous-sols et mezzanines) sans ce-
 "pendant pouvoir modifier le total des quotités dans
 "les parties communes attachées à ces magasins.

"Si elles font usage de cette faculté, un acte de
 "base complémentaire déterminera le nombre de quotités
 "dans les parties communes attribués à chaque élément
 "privatif créé."

b) "Plan n° 83.

"Ce plan représente entre autres la zone de recul
 "le long de la Chaussée de Waterloo.

"Cette zone de recul sera aménagée en zone de
 "verdure et de parking à l'usage de la clientèle des
 "magasins établis au rez-de-chaussée du bâtiment. Ce
 "parking comprendra vingt-sept emplacements numérotés
 "de 1 à 27.

"L'utilisation de ces emplacements pourra être
 "réservée en exclusivité aux acquéreurs des magasins,
 "aux conditions que les sociétés venderesses détermi-
 "neront, et à charge de les entretenir."

c) "Article 54 : PUBLICITE.

"Sur la face des magasins Chaussée de Waterloo,
 "toute publicité extérieure est interdite sauf la pose
 "d'une enseigne ou raison sociale de l'exploitation
 "commerciale, lumineuse ou non, sur le linteau de vi-
 "trine de chaque magasin, c'est-à-dire sur une tra-
 "verse suivant plan de l'architecte.

"Dans la zone de recul le long de la Chaussée de
 "Waterloo est autorisée l'implantation d'une enseigne
 "au sol, lumineuse ou non dont la hauteur maximum à
 "partir du sol ne peut dépasser un mètre et d'un mo-
 "dèle uniforme en matière impérissable pour les di-
 "vers magasins et établissements."

A l'ensemble des magasins et leurs dépendances
 étaient attachées deux mille soixante-neuf/dixmilliè-

27.-	mes dans les parties communes, réparties comme suit :	
	Magasin A : mille cent onze/dixmillièmes	1.111
	Magasin B : deux cent cinquante-sept/dix- millièmes	257
	Magasin C : cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes	188
	Magasin D : cent cinquante-huit/dixmillièmes	158
	Magasin E : cent cinquante-deux/dixmillièmes	152
	Profession libérale : cent nonante-trois/ dixmillièmes	193
	Réserve 9 : cinq/dixmillièmes	5
	Réserve 10 : cinq/dixmillièmes	5
	Ensemble : deux mille soixante-neuf/dix- millièmes.	2.069

Usant de la faculté qu'elles s'étaient réservée, les sociétés constructrices ont opéré une nouvelle division des magasins avec leurs dépendances (sous-sols et mezzanines) créant ainsi à l'entresol (mezzanines) des éléments privatifs distincts et indépendants des magasins mais qu'elles entendent faire bénéficier de tous les avantages accordés à l'ensemble des magasins et notamment en ce qui concerne ceux résultant des clauses ci-dessus reproduites relatives aux parkings et à la publicité, mais aussi en les soumettant aux restrictions imposées à l'ensemble des magasins en ce qui concerne la limitation des commerces exercés.

La nouvelle répartition des quotités dans les parties communes relative aux magasins s'établit comme suit :

Magasin A : huit cent trente-neuf/dixmillièmes	839
Magasin B : cent trente et un/dixmillièmes	131
Magasin C : septante-quatre/dixmillièmes	74
Magasin D : septante-neuf/dixmillièmes	79
Magasin E : cent cinquante-deux/dixmillièmes	152
Magasin F : cent quatorze/dixmillièmes	114
Magasin G : cent quatorze/dixmillièmes	114
Mezzanines I : cent septante/dixmillièmes	170
Mezzanines II : nonante-trois/dixmillièmes	93
Mezzanines III : trois cents/dixmillièmes	300
Ensemble : deux mille soixante-six/dixmil- lièmes.	2.066

Une partie des sous-sols des magasins C et D, ayant été incorporée dans les parties communes - locaux réservés aux compteurs - les trois/dixmillièmes devenus libres seront attribués aux nouveaux éléments privatifs ci-après créés.

II.- CREATION DE NOUVELLES "CAVES-RESERVES" et d'un emplacement de parking.

Les sociétés comparantes nous ont produit les plans numéros 68 et 69 représentant les deuxième et troisième sous-sols du bloc A. Ces plans paraphés "ne varietur" demeureront ci-annexés.

On y remarque, outre les parties communes et privatives déjà énumérées et décrites aux actes de base primitifs :

1) au deuxième sous-sol : six "caves-réserves" dénommées KR.1 à KR.6 et au troisième sous-sol : six "caves-réserves" dénommées KR.7 à KR.12, comprenant chacune :

a) En propriété privée et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée :

Un demi/dixmillième dans les parties communes, parmi lesquelles le terrain.

Ces "caves-réserves" constituent des éléments privatifs distincts des appartements ; elles ne pourront cependant appartenir tant en propriété qu'en jouissance qu'à des personnes propriétaires ou locataires d'éléments dans l'immeuble.

2) au troisième sous-sol : un garage-parking portant le numéro "G.62", comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

L'emplacement proprement dit sis en-dessous de la rampe d'accès menant au deuxième sous-sol.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois/dixmillièmes dans les parties communes, parmi lesquelles le terrain.

III.- DEROGATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE - MODIFICATIONS.

a) L'article 53, paragraphes 8 et 9, dispose que :

"Les appartements sont destinés principalement

"à l'usage de logement. Ceci n'implique cependant pas
 "l'interdiction d'exercer une profession dans l'im-
 "meuble sous la seule responsabilité du propriétaire
 "de l'appartement, pour autant que cette profession
 "puisse être assimilable aux professions dites "libé-
 "rales", telles qu'avocat, notaire, médecin ne traitant
 "pas des maladies contagieuses, agent d'affaires, bu-
 "reau d'études, et caetera, ne comportant aucun com-
 "merce de détail, aucune industrie, officine de phar-
 "macie, ni installation de tous laboratoires ou autres
 "entreprises ou dépôts de matières pouvant causer un
 "trouble quelconque dans la jouissance paisible de l'
 "immeuble et n'employant qu'un seul employé par cabi-
 "net.

"Cette clause n'est pas d'application en ce qui
 "concerne l'aire de bureaux du rez-de-chaussée, ou des
 "bureaux créés éventuellement dans les mezzanines."

Afin de faciliter la vente de certains éléments
 privatifs les comparants décident de transformer l'en-
 semble des appartements numéros 108, 109, 110, 111 et
 112 sis au premier étage du bloc A, en un cabinet d'a-
 vocats avec autorisation d'employer plus d'un employé.

b) Par suite des modifications intervenues dans
 l'ensemble des magasins et la création d'éléments pri-
 vatifs nouveaux dans les sous-sols, la répartition des
 choses communes, objet de l'article 8 du règlement de
 copropriété est établie comme suit :

<u>Locaux privatifs</u>	<u>Quotités</u>		
	<u>par unité/nombre/total</u>		
Garages-parkings	3	62	186
Garages-réserves :			
1 à 16	4	16	64
17 à 19, 21 à 23			
26 à 31, 34 à 36	6	15	90
20-24-25-32-33	9	5	45
Réserves	5	8	40
Caves-réserves	1/2	12	6
Magasins A		1	839
Magasins B			131
Magasins C			74

Magasins D	79	30.-
Magasins E	152	
Magasins F	114	
Magasins G	114	
Mezzanines I	170	
Mezzanines II	93	
Mezzanines III	<u>300</u>	
	2.497	

Les quotités attribuées aux appartements et flats restent inchangées.

c) La répartition des frais d'ascenseur établi à l'article 61 du règlement d'ordre intérieur est modifiée en ce qui concerne les sous-sols.

Chaque garage-parking, garage-réserve ou réserve contribuera dans les frais d'ascenseur à concurrence de dix-huit/dixmillièmes à l'exception du garage-parking numéro G.62 (garage double) qui interviendra à concurrence de trente-six/dixmillièmes.

IV.- MISE EN CONCORDANCE des conditions de vente avec les prescriptions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un sur les ventes d'appartements en voie de construction et son arrêté d'exécution.

Les livraisons et agrégations des éléments privés se feront dorénavant suivant les modalités ci-après :

RECEPTIONS.

a) Réception provisoire.

Les travaux qui sont trouvés en état de réception provisoire sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date d'achèvement réel qu'a indiquée le vendeur.

Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont dans leur ensemble terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et que le bien est en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire

31.- pas pendant le délai de garantie.

La date de la réception provisoire constitue l'origine de la responsabilité décennale du vendeur.

1) des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives faisant l'objet de la vente, sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire de l'appartement.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre-recommandée à la poste et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Toutefois, et sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

L'acquéreur est également présumé accepter la réception provisoire de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la dite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en a faite, par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

2) des parties communes.

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra

se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes, ou d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre-recommandée à la poste et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si la validité de la réception provisoire des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que le vendeur lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statuera sur la dite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

Si, au moment de la réception provisoire des parties communes le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

b) Réception définitive

1) des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu au moins un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par la première assem-

biée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception, ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec ses motifs par une lettre-recommandée et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si la validité de la réception définitive des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que le vendeur lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statuera sur la dite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

Si au moment de la réception définitive des parties communes, le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

2) des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives faisant l'objet du présent compromis, aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous 1) ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement