

ENTREPRISES AMELINCKX
S.P.R.L.
rue Dambrugge 306
Anvers

Notaire Ph. JACQUET
Rue H. Van Hamme, 3
1140 EVERE
215-84-02
215-18-12

ACTE DE BASE
d'un
immeuble à appartements multiples
sis à
avenue Henri Dunant
EVERE - BRUXELLES

dressé par
Maître Etienne TAYMANS
Notaire à Evere

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ,

Le vingt deux février,

Par devant Nous, Etienne TAYMANS, notaire de résidence à EVERE-
BRUXELLES

A COMPARU :

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES
AMELINCKX " établie à ANVERS, Dambruggestraat 306, constituée sous la
raison sociale "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", suivant 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 sui-
vant, sous le numéro 8848 et dont l'ancienne raison sociale a été changée
en la raison sociale actuelle suivant acte passé devant 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, Registre du Commerce d'Antwerpen, numéro 52.833.

Ici représentée par Monsieur [REDACTED], demeurant à
IXELLES, place Eugène Flagey, numéro 28, aux termes d'un acte de délégation
de pouvoirs lui conférés par [REDACTED] érant de la
dite société et entrepreneur, demeurant à Antwerpen, [REDACTED]

reçu par le notaire Francis LOUVEAUX de résidence à BRUXELLES le vingt cinq janvier mil neuf cent soixante un, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Monsieur [REDACTED] préqualifié, agissant en qualité de gérant de la dite société et en vertu d'une délégation de pouvoirs conférés par l'assemblée générale de la dite société selon acte passé devant le notaire VAN WINCKEL susdit le quatre novembre mil neuf cent cinquante, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt quatre novembre suivant, sous le numéro 24.621.

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

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

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

Section I : Situation et description

Commune d'EVERE

Un terrain à bâtir sis avenue Henri Dunant ou il présente un développement de façade de quarante neuf mètres septante huit centimètres. Ce terrain est cadastré section C numéros 2a et 13a (partie); il contient en superficie d'après titre et mesurage quinze ares quatre vingt huit centiares dix huit décimilliaires. Il tient ou a tenu à la dite avenue Dunant, à la Commune d'Evere, à la Société Anonyme "Home Familial du Brabant" à Bruxelles, à la Société Anonyme "Solarium" à Bruxelles et à Vanderplasschen Coutelier ou à leurs ayants droit respectifs.

Plan

Tels au surplus que ce terrain se trouve repris et figuré sur un plan avec procès-verbal de mesurage qu'en a dressé le huit mai mil neuf cent soixante trois Monsieur [REDACTED], géomètre expert immobilier, demeurant à MACHELEN, 70 chaussée de Buda, lequel plan est demeuré annexé à un procès-

verbal d'adjudication définitive clôturé le vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre par le Notaire Etienne TAYMANS à EVERE-BRUXELLES.

Section 2 : Origine de Propriété

La Société comparante est propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis de [REDACTED] employé, demeurant à ANVERS, aux termes d'un actevenu le neuf juin mil neuf cent soixante quatre devant le Notaire Etienne TAYMANS à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt trois juin mil neuf cent soixante quatre volume 5824 numéro 17.

[REDACTED] dit était propriétaire du dit terrain pour l'avoir acquis en vente publique de la Commune d'Evere suivant procès-verbal d'adjudication définitive clôturé le vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre par le ministère du Notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt huit avril mil neuf cent soixante quatre volume 5809 numéro 9.

[REDACTED] était propriétaire du bien ci-dessus pour l'avoir acquis sous plus grande contenance [REDACTED] [REDACTED] aux termes d'un acte passé le vingt mars mil neuf cent cinquante six devant Monsieur [REDACTED] Bourgmestre de la Commune d'Evere, enregistré et transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un mars mil neuf cent cinquante six, volume 4652 numéro 14.

[REDACTED] était propriétaire du dit terrain en vertu d'une possession paisible, publique, non interrompue, non équivoque et à titre de propriétaire pendant plus de trente années.

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

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble

décrit ci-après, seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations contenues dans les titres de propriété antérieurs et non prescrits, pour autant bien entendu qu'elles soient encore d'application.

Section 3 : Conditions spéciales

A.- A l'acte de vente dont question en la section 2, et reçu par le notaire Etienne Taymans soussigné, le vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre, se trouve annexé le cahier général des charges établi le neuf mai mil neuf cent soixante trois par le Conseil Communal d'Evere pour la vente du dit terrain communal et dont il est extrait littéralement ce qui suit :

Article premier

La Commune d'Evere vend ce terrain dans l'intention et sous la condition expresse que l'acquéreur y érige des constructions, conformément aux dispositions des règlements communaux, aux prescriptions du présent cahier des charges, aux clauses spéciales insérées dans le procès-verbal d'adjudication et au plan particulier d'aménagement n°7 A B bis, adopté par le Conseil Communal en date du 28.3.1963, portant modification partielle du Plan particulier n°7 A B approuvé par A.R. du 31.10.1955.

Tout acquéreur du terrain vendu par la Commune d'Evere renonce expressément à l'aliéner sans l'autorisation préalable, expresse et écrite du Collège des Bourgmestre et Echevins aussi longtemps que n'aura pas été érigé sur ce terrain un bâtiment ou ensemble de bâtiments considéré par le dit Collège comme étant achevé et en état d'être livré à sa destination normale et comme occupant une superficie et un volume suffisant.

L'autorisation prévue ci-avant devra être demandée par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

La demande d'autorisation sur laquelle il n'aurait pas été statué dans les cinq mois de sa réception sera réputée accueillie.

En accordant l'autorisation, le Collège peut la subordonner à l'insertion, dans l'acte d'aliénation autorisé, de clauses propres à sauvegarder les droits et intérêts de la Commune, entre autres le respect par le nouvel

acquéreur de toutes les clauses énoncées au présent article.

La Commune pourra également, en refusant l'autorisation déclarer vouloir exercer le droit, qu'elle se réserve et que l'acquéreur lui reconnaît expressément ici, de racheter le terrain en remboursant à l'acquéreur en un seul paiement, le prix par lui payé à la Commune ainsi que ses débours réels pour frais de son acquisition.

Toutefois, lorsqu'au moment de l'adjudication du terrain vendu par la Commune, l'acquéreur aura déclaré son intention de l'affecter, ainsi qu'il est prévu au paragraphe II de l'article 577 bis du Code civil (loi du 8 juillet 1924), en copropriété indivis et comme sol à l'usage commun des divers étages ou parties d'étages d'une maison appartenant à des propriétaires distincts, affectation à réaliser avant que les bâtiments à construire ne soient rendus habitables, les dispositions précédentes du présent article, sauf son premier alinéa, ne seront pas applicables aux cessions de droits indivis sur le terrain consenties par l'acquéreur en réalisation de son prédit projet d'affectation.

Article 2

Le terrain se vend sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour francs quittes et libres de toutes dettes, privilèges, hypothèques ou inscriptions quelconques. Il est libre d'occupation.

.... Article 5

Le terrain se vend et sera transmis à l'acquéreur dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication définitive, avec toutes les servitudes actives, passives et autres dont il pourrait être avantagé ou grevé, le tout aux risques et périls de l'acquéreur, sans recours contre la commune venderesse.

La Commune d'Evere n'a pas consenti de servitudes sur le terrain et à sa connaissance, il n'en existe pas.

.... Article 7

a) Conditions urbanistiques prévues au plan particulier d'aménagement n°7 A B bis

Art. I.- Limite du plan particulier

Cette limite indique la partie du territoire communal, pour laquelle

la destination du sol et les prescriptions urbanistiques ont été déterminées.

Art.2

Seules les limites existantes des parcelles sont figurées au plan.

Art.3

Les prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses restent d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses particulières édictées ci-après. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.

Les dispositions du présent plan ne préjudicient pas de l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existants ou à venir, issus de législations particulières.

Art.4. - NOTE IMPORTANTE

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins des dérogations aux prescriptions urbanistiques, concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux publics ou son délégué.

Art.5. - Limite antérieure des bâtiments

La façade principale de chaque bâtiment sera obligatoirement construite sur la ligne de front de bâtisse.

Art.6. - Limites extrême et latérale des bâtiments à étage (s)

Ces limites comprennent le gabarit maximum dans lequel les façades postérieure et latérale des bâtiments à étage (s) peuvent être érigés;

Art.7. - Limite des zones de destination

Cette limite démarque les diverses zones de destination.

Art.8. - Zone d'habitations semi-ouverte

a) Destination : Zone réservée à la résidence. Le niveau le plus bas (sous-sols ou rez-de-chaussée) des futurs immeubles sera obligatoirement réservé à la construction d'emplacements pour voitures automobiles.

b) Le groupe d'habitation et les différentes distances entre bâtiments ou voiries sont indiqués au plan.

Compte tenu de la hauteur que présenteront les bâtiments riverains de la rue de Genève et de l'avenue H. Dunant, ainsi que de leur position dans

le paysage, il est strictement défendu d'aménager des terrasses sur lesquelles les usagers pourraient faire sécher le linge, de manière visible de la voie publique.

c) La hauteur des bâtiments sera celle correspondant à la hauteur indiquée au plan de destination.

d) Les façades principales, latérales et postérieures seront construites en mêmes matériaux, tant en ce qui concerne leur nature que leur couleur.

Cette même prescription est applicable aux parties de murs en surélévation sur les toitures voisines, les souches de cheminées, murets, les cages d'ascenseurs, etc.... visibles de la voie publique.

Les balcons et loggias sont autorisés; ils doivent répondre aux prescriptions du Règlement communal sur les Bâtisses.

e) Matériaux

Pour tous les bâtiments à ériger dans cette zone, les matériaux à mettre en oeuvre seront les suivants :

- la pierre naturelle, blanche ou bleue, la pierre reconstituée;
- le moellon et le grès;
- la brique de parement;
- les éléments préfabriqués, de ton clair.

f) Toitures

Les couvertures des bâtiments seront établies en terrasse. Néanmoins, pour la construction à ériger à l'angle de l'avenue H. Dunant et le rue de Genève, il sera autorisé de construire deux étages supplémentaires en recul sur la façade principale. Ces étages seront inscrits dans un gabarit tracé à 45° sur l'alignement à hauteur de la corniche et suivant indications figurées au plan de destination.

La hauteur des cages d'ascenseurs des immeubles projetés est à limiter à 4,90 m au-dessus du dernier niveau à desservir.

g) Corniches

Dans tous les cas, les corniches seront prévues en saillie sur la façade.

Saillie : 0,55 mètres

Hauteur : 0,30 mètres

Art.9. - Zone de cours et jardins

Cette zone est réservée uniquement à l'aménagement de jardins, de cours et d'espaces libres.

Dans les parcelles peu profondes les arbres seront d'une variété ne dépassant pas 4,00 mètres de hauteur.

Dans les parcelles de plus de 20,00 mètres de profondeur, les variétés d'arbres peuvent dépasser les 4,00 mètres de hauteur.

Les arbres à haute tige seront plantés à plus de 8,00 mètres de distance de toute construction.

Clôtures :

Les seuls types de clôtures autorisés sont ceux en fils de fer tendus, ou en grillage-treillis; montés sur piquets métalliques, en béton ou en bois.

Une haie vive de 1,60 mètres de hauteur maximum, un muret de maçonnerie de 0,30 mètres de hauteur au-dessus du sol est également autorisé.

Tous ces ouvrages sont à établir sur les limites mitoyennes.

L'emploi de clôtures en plaques de béton est strictement interdit.

Art.10. - Zone de recul

Destination : Cette zone est réservée exclusivement à l'aménagement de jardinets gazonnés (pelouses). Les chemins d'accès aux habitations seront construits en dalles rustiques.

Les clôtures entre parcelles seront réalisées en murets en pierre naturelle de 0,30 mètres de hauteur.

Les arbres à haute tige sont exclus, les trottoirs dallés seront établis de telle manière que les arbres plantés sur la voie publique soient respectés.

L'établissement d'une rampe d'accès pour garages est autorisée, la pente ne peut dépasser 0,25 mètres par mètre courant.

Les clôtures à front de rue seront construites en pierre naturelle sur une hauteur de 0,30 mètres et 0,25 mètres de largeur suivant le

croquis figuré au plan de destination.

b) Conditions spéciales

Les constructions ainsi que leurs abords devront être conformes au plan particulier d'aménagement n°7 A B bis. Il y a lieu en outre de respecter les conditions suivantes :

Implantation des bâtisses :

Les constructions seront implantées dans les gabarits figurant au plan du procès-verbal de mesurage du terrain.

Hauteur des bâtisses :

Le bâtiment devra avoir une hauteur de 23,00 m.

Aspect des bâtisses :

Les constructions devront présenter un caractère architectural dont le Collège jugera. Les façades présenteront une unité qui concourt à réaliser un ensemble parfait. Elles seront exécutées en matériaux naturels ou de qualité comparable (le Collège jugeant), de tonalité claire dominante.

L'aspect du couronnement des immeubles sera spécialement soigné; les cages d'ascenseurs, souches de cheminées, seront reprises dans une pergola ou dans un autre motif architectural de façon à offrir à l'oeil une silhouette aussi nette que si la toiture était entièrement dégagée.

Voiries :

Les voiries, trottoirs, rampes et escaliers indiqués au plan des conditions urbanistiques, joint au croquis du procès-verbal de mesurage, sont obligatoires.

Les trottoirs situés dans le domaine public seront exécutés par les soins de la commune aux frais des propriétaires de même que les raccordements d'égoûts.

Garages pour voitures :

Le niveau le plus bas du bâtiment (sous-sols ou rez-de-chaussée) sera obligatoirement réservé à la construction d'emplacements pour voitures automobiles.

Le chemin latéral donnant accès à l'arrière de tous les immeubles

et l'aire de circulation intérieure ainsi que les parkings au sol, indiqués au plan des conditions urbanistiques devront être construits et maintenus, même en cas d'après vente éventuelle.

Les "conditions spéciales" énumérées ci-devant complètent les prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement n°7 A B bis.

.....Article 17

Par le seul fait de l'acquisition, l'acquéreur s'engage à exécuter toutes les clauses et conditions imposées par la commune venderesse et qu'il déclare accepter comme formant contrat qui le lie. Cette clause est de rigueur. Dans tous les cas d'aliénation à un tiers, l'acquéreur est tenu d'imposer, au profit de la Commune, dans l'acte, l'accomplissement en ses lieu et place des obligations de paiement et autres stipulées au présent cahier des charges, sans qu'il puisse en résulter aucune novation.

Le propriétaire est tenu d'aviser la commune préalablement à la revente.

Au titre de propriété devra rester annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

.... Article 19

Dans un délai de trois ans, du jour de la passation de l'acte définitif, l'acquéreur devra avoir érigé et mis sous toit sur l'ensemble du terrain des constructions répondant à toutes les conditions prescrites par les présentes. Dans le même délai de trois ans, la zone de recul devra être clôturée en façade et latéralement.

Article 20

En cas d'inexécution des conditions imposées, l'acquéreur est tenu de verser à la Commune, à titre de pénalité et sans préjudice de tous autres dommages-intérêts :

a) une somme égale à cinq pour cent du prix d'adjudication du terrain, si les bâtiments ne sont pas sous toit, ou la zone de recul clôturée, dans le délai stipulé à l'article 19.

Une pénalité égale à dix pour cent du même prix d'adjudication

sera due, en outre, à l'expiration de chaque année subséquente de retard.

b) une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, si l'acquéreur ne respecte pas toutes et chacune des conditions imposées quant aux constructions et clôtures.

Cette stipulation ne préjudicie en rien du droit de la Commune de poursuivre l'acquéreur devant les tribunaux compétents pour le contraindre à rendre les constructions édifiées conformes aux dites conditions imposées.

c) une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication en cas de contravention aux clauses prohibitives du plan particulier d'aménagement n°7 A B bis - établissement d'Industries et de Commerces ou constructions de garages dans la zone de cours et jardins - ce indépendamment de la faculté que la Commune se réserve de faire poursuivre la démolition ou la suppression des dits établissements ou constructions non autorisés.

d) une somme égale à deux fois l'excédent du prix de revente sur le prix d'achat à la Commune, sans que cette indemnité puisse, en aucun cas, être inférieure à la moitié de ce prix d'achat, en cas de contravention aux dispositions de l'article premier relatives à la revente du bien et au droit de réméré de la Commune ou en cas de refus de passer les actes portant rachat par la Commune, le tout sans préjudice du droit de celle-ci de faire annuler la revente faite au mépris des dites dispositions et droits et de faire décréter le réméré par justice, pour tenir lieu d'acte de revente.

Les diverses pénalités dont question au présent article sont encourues de plein droit par la seule échéance du terme, sans sommation de mise en demeure; elles ne pourront, sous aucun prétexte, être considérées comme comminatoires.

Article 21

Toutes les prescriptions ci-dessus sont applicables à le ou les acquéreurs, à leurs successeurs et à leurs ayants-droit.

L'acte prérappelé du Notaire Etienne TAYMANS de résidence à Evere-Bruxelles en date du vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre contient

en outre les stipulations suivantes, savoir :

1°) qu'il est interdit, sans l'accord exprès et écrit de la Commune d'Evere de procéder à un lotissement du terrain présentement exposé en vente qui doit demeurer un bloc.

2°) qu'un mur de soutènement en pierres naturelles doit être construit le long de la limite A - B indiqué au plan des conditions urbanistiques joint au procès-verbal de mesurage.

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 d'Evere et la passation des actes notariés de vente d'appartements, de garages et d'emplacements pour voitures 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 d'Evere à la Société comparante.

Tous acquéreurs d'appartements, de garages ou d'emplacements pour voitures 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 d'Evere; Maîtres de l'ouvrage pour le parachèvement privatif des éléments qu'ils ont acquis, ils devront notamment dans les délais fixés par la Commune d'Evere terminer ces travaux, à peine de sanctions ci-dessus énumérées.

CHAPITRE II

ACTE DE BASE

La Société comparante a entrepris sur le terrain prédécrit la construction d'un immeuble à appartements.

Cet immeuble comporte un niveau en sous-sols pour des caves et vingt huit garages et/ou emplacements de voitures, un niveau au rez-de-chaussée avec dix sept garages et en surface à air libre pour douze emplacements

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

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

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

Section I - Division de l'Immeuble

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

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

Chacun des locaux privatifs comprend :

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

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

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un local privatif grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées. La création des locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties

communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont divisées en mille/millièmes.

Elles sont en copropriété et indivision forcée.

Section II - Plans

La Société comparante a fait établir les plans de l'immeuble dont des exemplaires conformes à ceux qui ont été soumis aux Services de l'Urbanisme et autres autorités et approuvés par eux, resteront ci-annexés après avoir été signés par son représentant et nous notaire.

Ces plans consistent dans :

Le plan I : plan des sous-sols de l'immeuble

Le plan 2 : plan du rez-de-chaussée de l'immeuble

Le plan 3 : plan du bel étage et des sept étages de l'immeuble.

Section III - Description et composition de l'immeuble

Répartition des quotités dans le terrain et autres parties communes

A. Parties communes de l'immeuble

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

1/ Au niveau des sous-sols

L'accès du garage souterrain, et aire de manoeuvre, les dégagements des caves, la cabine de Haute Tension, la chaufferie avec son tank à mazout, les locaux des compteurs du gaz, de l'eau et de l'électricité, les locaux des vide-poubelles avec leur sas, les escaliers donnant accès aux sous-sols avec leur cage d'escalier, la trappe de secours, les aéras, les gaines des diverses canalisations et cheminées de chauffage central, les fosses d'ascenseurs ainsi que tous autres locaux généralement quel-

conques n'ayant pas une affectation privative.

2/ Au rez-de-chaussée

L'entrée principale en façade avec ses portes, dégagements, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les aéras, les locaux des voitures d'enfants, les gaines des vide-poubelles, les aéras, les gaines des diverses canalisations et cheminées du chauffage central, la conciergerie proprement dite comprenant : l'entrée, la loge du concierge, une chambre, une salle de bains avec bain, lavabo et water-closet, une cuisine; l'accès au garage souterrain.

3/ Au bel étage et aux sept étages supérieurs

Les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers, les aéras, les gaines des diverses canalisations, les cheminées de chauffage central et ventilation des vide-poubelles.

4/ La toiture

Les aéras et la ventilation des vide-poubelles, les cheminées du chauffage central, la machinerie des ascenseurs, l'aboutissement des escaliers, les descentes des eaux pluviales, les antennes collectives de T.S.F. et/ou de télévision.

B. Parties privatives

1/ Niveau du sous-sol

a) vingt huit emplacements pour voitures numérotés GP 1, GP 2, GP 3, GP 4, GP 5, GP 6, GP 7, GP 8, GP 9, GP 10, GP 11, GP 12, GP 13, GP 14, GP 15, GP 16, GP 17, GP 18, GP 19, GP 20, GP 21, GP 22, GP 23, GP 24, GP 25, GP 26, GP 27, GP 28 et comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

Tous les garages sont destinés à servir d'abri à des voitures automobiles servant au transport de personnes ou usage mixte, genre station-wagon, à l'exclusion de toutes voitures de location, taxi ou autres; ils peuvent être vendus par les Entreprises Amelinckx ou par les acquéreurs d'appartements à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements dans

l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

Ces mêmes dispositions s'appliquent aux vingt neuf emplacements pour voitures se trouvant au niveau du rez-de-chaussée et dont question ci-après.

b) soixante neuf caves numérotées de 1 à 69.

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

La comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même en prenant une partie du ou des couloirs communs; les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

2/ Au niveau du rez-de-chaussée

a) dix sept garages numérotés GB 29, GB 30, GB 31, GB 32, GB 33, GB 34, GB 43, GB 44 et GB 45, GP 35, GP 36, GP 37, GP 38, GP 39, GP 40, GP 41 et GP 42, comprenant chacun le local proprement dit avec sa porte.

b) douze emplacements pour voitures "à air libre" numérotés P 46, P 47, P 48, P 49, P 50, P 51, P 52, P 53, P 54, P 55, P 56 et P 57 comprenant chacun leur aire de parking.

c) l'appartement dénommé R.A. comprenant : hall d'entrée, avec penderie, water-closet, placard, vide-poubelle, living, cuisine, deux chambres, salle de bains avec bain, bidet et lavabo.

d) l'appartement dénommé R.B. comprenant : hall d'entrée avec penderie, water-closet, living, cuisine, une chambre, salle de bains avec bain, bidet et lavabo, un refuge avec vide-poubelle.

3/ Au niveau du bel étage et au niveau de chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage

- Les appartements A/BE - A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, un débarras vide-

poubelle, un placard, une salle de bains, trois chambres, terrasse arrière.

- Les appartements B/BE - B 1, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant chacun : un hall avec placard, un living, une cuisine avec débarras-vidé-poubelle, une chambre, une salle de bains avec water-closet.

- Les appartements C/BE, C 1, C 2, C 3, C 4, C 5, C 6, C 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant : un hall avec placard, un living avec terrasse à rue, un dégagement donnant accès à la salle de bains, un water-closet, une salle de bains, un débarras vidé-poubelle, trois chambres et une cuisine. Terrasse arrière. X

- Les appartements D/BE, D 1, D 2, D 3, D 4, D 5, D 6, D 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant : un hall avec placards, un living avec terrasse à rue, une cuisine avec débarras vidé-poubelle, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse arrière. X

- Les appartements E/BE, E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6, E 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant : un hall avec placards, un living avec terrasse à rue, une cuisine avec débarras vidé-poubelle, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse arrière. X

- Les appartements F/BE, F 1, F 2, F 3, F 4, F 5, F 6, F 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant : un hall avec placard, un living avec terrasse à rue, un water-closet, une salle de bains, une cuisine avec débarras vidé-poubelle, deux chambres et une terrasse arrière. X

- Les appartements G/BE, G 1, G 2, G 3, G 4, G 5, G 6, G 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comprenant : un hall avec

placard, un living, une cuisine, avec débarras vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains et une chambre.

- Les appartements H/BE, H 1, H 2, H 3, H 4, H 5, H 6, H 7 suivant qu'ils se trouvent au bel étage, au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage et comportant : un hall avec placards, un living, un water-closet, une salle de bains, une cuisine avec débarras vide-poubelle, deux chambres et une terrasse arrière.

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

Les appartements, garages, emplacements 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 déterminées par la société comparante dans le terrain et les autres parties communes divisées en mille/millièmes.

1/ Les vingt huit emplacements pour voitures en sous-sols numérotés GP 1 à 28, chacun un demi/millième soit ensemble pour ces vingt huit emplacements quatorze/millièmes (14/1.000èmes

2/ L'appartement du rez-de-chaussée dénommé R.A. quatorze millièmes 14/1.000èmes

3/ L'appartement du rez-de-chaussée dénommé R.B. douze millièmes et demi (12,5/1.000èmes

4/ Les dix sept garages au rez-de-chaussée GB 29, GB 30, GB 31, GB 32, GB 33, GB 34, GB 43, GB 44, GB 45 et GP 35 à GP 42, chacun un demi/millième, soit ensemble huit millièmes et demi (8,5/1.000èmes

5/ Les douze emplacements à air libre "parking" pour voitures au rez-de-chaussée dénommé P 46 à P 57, chacun un quart de millième, soit ensemble trois/millièmes (3/1.000èmes

6/ Les appartements dénommés A/BE, A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7 chacun seize/millièmes, soit ensemble cent vingt huit/millièmes	128/1.000èmes
7/ Les appartements dénommés B/BE, B 1, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6 et B 7, chacun treize/millièmes, soit ensemble cent quatre/millièmes	104/1.000èmes
8/ Les appartements dénommés C/BE, C 1, C 2, C 3, C 4, C 5, C 6 et C 7, chacun seize/millièmes, soit ensemble cent vingt huit/millièmes	128/1.000èmes
9/ Les appartements D/BE, D 1, D 2, D 3, D 4, D 5, D 6 et D 7, chacun quinze/millièmes, soit ensemble cent vingt/millièmes	120/1.000èmes
10/ Les appartements dénommés E/BE, E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6 et E 7, chacun quinze/millièmes, soit ensemble cent vingt/millièmes	120/1.000èmes
11/ Les appartements dénommés F/BE, F 1, F 2, F 3, F 4, F 5, F 6 et F 7, chacun quinze/millièmes, soit ensemble cent vingt/millièmes	120/1.000èmes
12/ Les appartements dénommés G/BE, G 1, G 2, G 3, G 4, G 5, G 6 et G 7, chacun treize/millièmes et demi, soit ensemble cent huit/millièmes	108/1.000èmes
13/ Les appartements dénommés H/BE, H 1, H 2, H 3, H 4, H 5, H 6 et H 7, chacun quinze/millièmes, soit ensemble cent vingt/millièmes	120/1.000èmes
Total général pour l'ensemble : mille/millièmes	<hr/> 1.000/1.000èmes

REMARQUES GENERALES

1°) La répartition interne des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changement au gré des amateurs.

2°) La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par 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 indivises seront décrites dans les actes de vente.

3°) Les plans et descriptions établissent un nombre de :

- a) quarante cinq garages-boxes représentant vingt deux et demi/millièmes dans les parties communes.
- b) douze emplacements de voiture à air libre "parking" représentant ensemble trois/millièmes dans les parties communes.

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 Amelinckx, celles-ci se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre de ces garages ou emplacements sans modifier le nombre des quotités leur attribué aux termes du présent acte, ces dernières étant définitivement fixées.

CHAPITRE III

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Section 1 - Principe

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans 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 ayants droit de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant droit à un

titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent de ce règlement de copropriété et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé "ne varietur" par le comparant et nous notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

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

Section 2 - 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 grèvent ce terrain et/ou l'immeuble, ainsi que le paiement d'après les quotités respectives de toutes les fournitures et travaux exécutés (nouveaux et/ou réparations) ou à exécuter directement et indirectement par les autorités publiques quelconques et/ou les Entreprises Amelinckx 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 et conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété sont applicables pour les acquéreurs et leurs ayants droit.

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

Prix de l'entreprise - Hausse éventuelle

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

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

- hausses des taxes de facture et autres taxes assimilées 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'entrepreneur).

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

Pour pouvoir fixer l'augmentation des prix convenus, il est stipulé que dans le prix de l'entreprise, c'est-à-dire le prix de la construction

abstraction faite de la valeur des quotités de terrain, les salaires interviennent pour quarante cinq pour cent.

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

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

Taxe de bâtisse

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

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

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

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 maximum.

Réserve de mitoyenneté

La société comparante "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain, partie commune, des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société "Entreprises Amelinckx" de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui serait due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

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

Si pour un motif quelconque, l'intervention des propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils seront requis, sous peine de dommages et 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 une personne à désigner par elle, durant une période de dix ans à partir de l'achèvement de l'immeuble.

Cette administration comprend entr'autres toutes les attributions qui en vertu du règlement de copropriété ressortent des fonctions du

syndic. Ainsi chaque propriétaire sera tenu pendant ce terme de dix ans de fournir aux Entreprises Amelinckx et/ou à la personne ou société indiquée par elle, sa part contributive dans les frais et charges communes y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration.

Les décomptes seront établis par le syndic tous les semestres et ce contrairement aux dispositions de l'article trente un du règlement général de copropriété.

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

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

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

Cheminées décoratives

Les manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises Amelinckx.

Canalisations

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

Assurances

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

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

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

Ascenseurs

Les ascenseurs ne desservent pas les caves.

Toutefois si les Entreprises Amelinckx décident de faire descendre le ou les ascenseurs jusqu'aux caves, possibilité que seules les Entreprises Amelinckx se réservent sans recours des acquéreurs, ces derniers s'obligent à payer en proportion de leurs quotités dans les parties communes le supplément qui est fixé forfaitairement dès à présent : vingt huit mille huit cents francs par ascenseur. Seuls les propriétaires des garages sont dispensés de participer à cette charge. Les acquéreurs d'appartements s'engagent à payer ce supplément à première demande des Entreprises Amelinckx.

Bail emphytéotique

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

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

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

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs même en empiétant sur les parties communes. Il en est de même pour la chaufferie et ses tanks à mazout,

locaux vide-poubelles et leur sas.

Caves

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

Locaux voitures d'enfants et vélos

Ces locaux restent la propriété des Entreprises Amelinckx pendant vingt ans. Passé ce délai, ces locaux appartiendront 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.

Appareils anti-calcaires

Les frais de la fourniture et de la pose d'un stabilisateur de calcium de l'eau sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur appartement.

Cet appareil sera placé par les Entreprises Amelinckx.

Les acquéreurs rembourseront ces frais aux Entreprises Amelinckx à première demande.

Modifications en cours de construction

a) En cours de construction, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'apporter des modifications à la disposition intérieure des locaux privatifs par rapport à la description et aux plans annexés au présent acte, soit avant la vente, de sa propre autorité, ou après la vente, à la demande d'acquéreurs avec leur accord.

Ce même droit est reconnu à l'architecte de l'immeuble qui pourra toujours apporter les changements qu'il jugera 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 privatifs.

c) Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de construire sur la toiture terrasse de l'immeuble ou éventuellement en caves une chambre de suie et/ou épurateurs de fumée quelle qu'en soit l'affectation avec un ascenseur y accédant au cas où la chaufferie de chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd. Cette construction sera partie commune et sera faite aux frais des copropriétaires qui en supporteront le coût proportionnellement aux quotités leurs attribuées dans les parties communes, en plus du paragraphe "fuel lourd" cité ci-après.

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

Zone de recul

Les murets de la zone de recul sont à charge des Entreprises Amelinckx ainsi que le revêtement des entrées extérieures et l'aire de roulage des voitures. L'aménagement des parties ornementales est à charge de la copropriété (apports de terrain, gazon, fleurs, arbres, haies). Il en sera de même en façades latérale et postérieure.

Antenne de Télévision et Téléphonie sans fil

Une seule antenne collective est admise.

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

Retard de paiement

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément dès à présent de fixer une indemnité 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 1152 du Code Civil, au profit de l'Entrepreneur; tout mois commencé étant compté pour un mois entier, net d'impôts depuis l'exi-

gibilité jusqu'au règlement. Cet intérêt courant de plein droit.

Cette clause déroge à la disposition du chapitre IV, paragraphe V du cahier des charges arrêté par les Entreprises Amelinckx.

Fuel lourd

En application de l'alinéa six du chapitre V du cahier des charges la somme de cent cinquante neuf mille francs est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd, à répartir suivant les quotités respectives.

Raccordements - Compteurs

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

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

Il en sera de même si les Entreprises Amelinckx seules décidaient cette amélioration.

Locaux compteurs et éventuellement téléphone en cave

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination privative, c'est-à-dire l'installation des compteurs (eau - gaz - électricité), ils seraient la propriété des Entreprises Amelinckx sans quotités dans les parties communes. Idem pour le téléphone en cave.

Garages

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

Au cas où le nombre de garages et/ou emplacements pour voitures était modifié en plus ou en moins, possibilité que les Entreprises Amelinckx seules en décideront sans l'intervention des copropriétaires,

les vingt cinq et demi/millièmes de quotités attribuées à ces garages et/ou emplacements ne seraient pas modifiés. L'ensemble nouveau restera toujours vingt cinq et demi/millièmes.

Election de domicile

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

Frais

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

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

D O N T A C T E

Fait et passé à Evere, en l'Etude, 3, rue Henri Van Hamme.

Lecture faite, Monsieur Tassoul, es qualité, a signé avec Nous, notaire.

Suivent les signatures

Enregistré à Schaerbeek A.C. & Succ. IV, dix neuf rôles, six renvois, le 26 février 1965, vol. 56, fol. 31, case II. Reçu : cent francs.
Le Receveur (signé) F. Van de Wiele.