

Acte de base
Signé B

73541.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE.

Le dix juillet.

Par devant Nous, Maître Jean-Paul HOGENKAMP, Notaire de résidence à Jette-Bruxelles, 171, avenue de Jette.

A COMPARU :

La Société Anonyme "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", en français : "ENTREPRISES AMELINCKX" établie à Antwerpen, 306, Dambruggestraat, constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée sous la raison sociale "Entreprises Générales François Amelinckx" en vertu d'un acte reçu par le notaire Van Miegem à Antwerpen le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848 et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle, savoir "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", en français "ENTREPRISES AMELINCKX", suivant acte reçu par le notaire Paul Smet à Antwerpen le treize décembre mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37.226; laquelle société a été transformée en société anonyme aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Smet à Antwerpen le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1163.

Laquelle société a été prorogée pour un nouveau terme de trente années aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Smet susdit le treize décembre mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 37.226. Registre de Commerce d'Anvers numéro 168.545, Registre de Commerce de Bruxelles numéro 329.981 (Entreprise de construction agréée par Arrêté Ministériel du vingt-trois octobre mil neuf cent soixante-huit dans la classe huit, catégorie D, sous le numéro 8689).

Ici représentée par Monsieur Renaat, Frans BLIJWEERT, administrateur-délégué, demeurant à Bruxelles, 10, square Marguerite, agissant tant en vertu des dispositions de l'article 16 des statuts qu'aux termes des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'administration de la dite société, suivant acte reçu par le notaire Verbruggen à Bruxelles, le dix mai mil neuf cent soixante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente mai mil neuf cent soixante-huit, sous le numéro 1298-2.

Laquelle société, représentée comme dit est, préala-



N 447224

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Quinze juillet

2.

blement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte, Nous a exposé ce qui suit:

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

SECTION I

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

COMMUNE DE JETTE

Une parcelle de terrain composée de parties des parcelles cadastrées ou l'ayant été section B numéros 43-w, 49-e, 51-e, 51-i, 51-r, 52-e et 68-e, formant l'ilot de terrains à bâtir délimité par les avenues de l'Arbre Balon, Vincent Vandermaelen et Joseph De Heyn et contenant en superficie, suivant mesurage, quatre hectares vingt-trois ares neuf centiares.

Telle que cette parcelle de terrain figure et est délimitée sous teinte rose au procès-verbal de mesurage avec plan dressé le dix juin mil neuf cent soixante et un par Monsieur Corneille Lippeveldt, géomètre-expert immobilier, domicilié à Jette, rue Henri Werrie, numéro 9, lequel procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à l'acte de vente ci-après visé reçu par le notaire Hogenkamp, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés est propriétaire du bien ci-avant décrit pour l'avoir acquis de la COMMUNE DE JETTE aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 6375, numéro 18.

La Commune de Jette en était propriétaire pour l'avoir acquis:

3.

1) Partie pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie, de l'Oeuvre de l'Hospitalité, association sans but lucratif à Bruxelles, suivant acte reçu par Monsieur le Bourgmestre de Jette en date du vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 853, numéro 16.

L'Oeuvre de l'Hospitalité avait recueilli le bien dans la succession de Monsieur Pierre Victor Du Pré, décédé à Bruxelles, le trente janvier mil neuf cent trente-six, en état de célibat et sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament en la forme olographe déposé au rang des minutes du notaire Valentin DELWART à Bruxelles, suivant acte de ce notaire en date du vingt février mil neuf cent trente-six, feu Monsieur Pierre Victor Du Pré avait institué comme légataire universelle l'Oeuvre de l'Hospitalité, laquelle a été envoyée en possession de la succession en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent trente-six.

2) Partie pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie, de la Société Immobilière Bernheim, société civile particulière à Bruxelles, suivant acte de Monsieur le Bourgmestre de Jette, en date du vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 858, numéro 21.

La Société Immobilière Bernheim en était propriétaire suivant acte passé devant Maître Henri Delloye, notaire à Bruxelles, le trente et un décembre mil neuf cent quarante, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente et un janvier mil neuf cent quarante et un, volume 197, numéro 4; ledit acte contenant cession par Madame Henriette Marie Juliette Du Pré, veuve de Monsieur le Notaire Adhémar Edouard Prosper Joseph Morren et par l'Oeuvre de l'Hospitalité, Association sans but lucratif à Bruxelles du bien et d'autres.

Cet acte stipule ce qui suit:

"Les immeubles décrits ci-dessus appartiennent en indivision entre Madame Morren-Du Pré et la succession de Monsieur Pierre Victor Du Pré, une partie de leur chef et une partie à raison des successions de leurs auteurs qui leur furent dévolues, Monsieur Pierre Edmond Du Pré et



N 447225

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Succession familiale
[Signature]

son épouse, Madame Suzanne Marie Evenepoel, décédés respectivement à Jette-Saint-Pierre, le vingt-quatre juillet mil huit cent nonante-deux, et à Bruxelles, le premier mai mil neuf cent vingt et un.

Et à ce sujet, il est signalé que Monsieur et Madam Du Pré-Evenepoel étaient mariés sous le régime de la communauté avec convention stipulant que la communauté est attribuée au survivant des conjoints et ce, aux termes de leurs conventions matrimoniales reçues par le Notaire Broustier à Bruxelles, le deux février mil huit cent quarante-huit.

Monsieur Pierre Victor Du Pré, sans profession, domicilié à Bruxelles, est décédé en état de célibat et sans laisser d'héritiers à réserve, le trente janvier mil neuf cent trente-six.

De par son testament olographe, daté de Bruxelles, le dix février mil neuf cent trente et un, déposé après accomplissement des formalités légales au rang des minutes du notaire Delwart, à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du vingt février mil neuf cent trente-six, le decujus a institué pour sa légataire universelle l'Oeuvre de l'Hospitalité, comparante à l'acte.

Celle-ci a été envoyée en possession de la succession en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles, en date du trente novembre mil neuf cent trente-six.

Les biens énumérés 1, 2 et 3 proviennent de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel, qui les avait acquis de :

a) Madame Marie Florentine Joséphine Doffignies, épouse de Monsieur le Comte Charles Fortuné van der Straeten-Ponthoz, par acte du notaire Dubost à Bruxelles, en date du deux mars mil neuf cent quatre.

b) Madame Isabelle Hortense De Keyser, veuve de Monsieur Auguste Van Berchom, par acte du notaire Du Bost à Bruxelles, du quatre juillet mil neuf cent quatre.

c) Les Hospices Civils de Jette-Saint-Pierre, par acte du notaire Du Bost à Bruxelles, du quatorze août mil neuf cent huit.

Le bien numéro quatre, en suite de l'acquisition qui en a faite Monsieur Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel de Madame Marie Florentine Joséphine Doffignies, épouse de

5.

Monsieur le Comte Charles Fortuné van der Straeten-Ponthoz, par acte du notaire Du Bost à Bruxelles, en date du deux mars mil neuf cent quatre.

Les biens sub. numéros 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 dépendent de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, ainsi qu'il est dit ci-avant, à Jette-Saint-Pierre, en date du vingt-quatre juillet mil huit cent nonante-deux.

Le bien numéro 12 dépend de la succession de Madame Suzanne Marie Evenepoel, veuve de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, qui en était propriétaire en suite de l'attribution qui lui en a été faite dans un acte de partage avenu devant le notaire Eloy à Bruxelles, le vingt décembre mil huit cent nonante-quatre, à l'exception toutefois d'une fraction de septante-trois centiares quatre-vingt-quatre dix/milliaires que Monsieur Pierre Victor Du Pré et Madame Morren-Du Pré ont acquis, sous forme d'échange de Monsieur Pierre De Marteau-Halleux, suivant acte reçu par le notaire Delwart à Bruxelles, le dix-huit mai mil neuf cent vingt-sept (on omet).

Le bien numéro treize, la parcelle section C numéro 436 dépend de la succession de Madame Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel, qui en était devenue propriétaire en vertu d'un acte de partage, reçu par le notaire Morren à Bruxelles, le dix-neuf février mil huit cent soixante-six.

Et la parcelle section C n° 438/a dépend de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, qui l'avait recueillie dans la succession de sa tante, Mademoiselle Jeanne Marie Du Pré, décédée à Bruxelles, le vingt-huit novembre mil huit cent cinquante-six."

3) Partie pour l'avoir expropriée, sous plus grande superficie et avec d'autres parcelles, à charge de la société anonyme "Union Financière et Terrienne" à Anvers, suivant jugement déclaratif rendu par le Tribunal de Première Instance à Bruxelles, le vingt juillet mil neuf cent trente-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux août mil neuf cent trente-quatre, volume 2321, numéro 26.

Par jugement du Tribunal de Première Instance à Bruxelles, en date du vingt-trois mai mil neuf cent trente-huit, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze juin suivant, volume 13, numéro 13, et une seconde fois le quatre juillet suivant, volume 21, n° 15, il a été procédé à la rectification de la contenance renseignée au jugement de ce même tribunal en date du



N 447226

J.P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Troisième partie

19

deux juillet mil neuf cent trente-cinq, qui fixait les indemnités d'expropriation pour les emprises visées par le jugement déclaratif précité.

4) Partie, pour l'avoir expropriée avec d'autres B celles à charge de Nielens-Engels François à Molenbeek, suivant jugement déclaratif du Tribunal de Première Instance à Bruxelles, le vingt-quatre août mil neuf cent trente-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre septembre suivant, volume 2350, n°3.

5) Partie, pour l'avoir acquise suivant acte de Monsieur le Bourgmestre de Jette, en date du vingt-sept septembre mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf du même mois, volume 1491, numéro 17, de :

A. 1) Madame Germaine Marie Fernande Veldekens, veuve de Monsieur Maurice Ange Marie Gustave Velge de Lennick-Saint-Quentin;

2) Monsieur Paul Eugène Marie Gustave Veldekens, à Saint-Gilles;

3) Madame Marguerite Elisa Jeanne Marie Veldeken veuve de Monsieur Charles Auguste Joseph Marie Ghislain Binard à Uccle;

B. 1) Monsieur Jules Marie Firmin Velge à Brasschaat

2) Madame Jeanne Rosalie Marie Eugénie Velge, épouse de Monsieur Paul Dermine, à Forest;

3) Madame Elisabeth Marie Gustave Céline Velge, épouse de Monsieur Léon Antoine Charles Joseph Bekaert, à Sweveghem.

4) Madame Mariette Velge, veuve de Monsieur Raymond Mommaert, à Linkebeek.

5) Monsieur Antoine Marie Guillaume Velge, à Bruxelles.

6) Madame Adrienne Jeanne Marie Alice Velge, épouse de Monsieur Louis Antoine Joseph Marie Ghislain Binard à Bruxelles.

7) Madame Ghislaine Jeanne Marie Velge, épouse de Monsieur Edouard Binard, à Woluwé.

8) Monsieur Max Marie Alfred Charles Velge, à Itterbeek.

9) Madame Marthe Jeanne Marie Julienne Velge, épouse de Monsieur Jean Emile Louis Joseph Marie Ghislain Staquet, à Saint-Gilles.

C. Madame Madeleine Marie Charles Herinckx, veuve de Monsieur Raymond Marie Gustave Velge, à Uccle.

Les Consorts Veldekens prénommés sous littera A étaient propriétaires de la moitié indivise du bien pour l'avoir héritée dans la succession de leur mère, Madame Marie Lenoir, veuve de Monsieur Gustave Veldekens, décédée ab intestat à Saint-Gilles, le dix-neuf juillet mil neuf cent trente-deux, laissant pour seuls et uniques héritiers légaux ses trois enfants préqualifiés.

Les Consorts Velge prénommés sous littéra B et Monsieur Raymond Velge avaient recueilli l'autre moitié indivise du bien dans la succession de leur mère, Madame Berthe Lenoir, veuve de Monsieur Charles Velge, décédée ab intestat à Saint-Gilles, le vingt-sept janvier mil neuf cent vingt-sept, laissant pour uniques héritiers légaux ses enfants préqualifiés.

Monsieur Raymond Velge, en son vivant, sans profession, est décédé à Folembay (France), le trente et un juillet mil neuf cent quarante-six, sans laisser d'héritiers réservataires et aux termes de son testament daté de Folembay, le douze février mil neuf cent quarante-six, déposé au rang des minutes du notaire Emile Marchant de résidence à Uccle, suivant acte du vingt-neuf janvier mil neuf cent quarante-sept, il avait désigné pour sa légataire unique et universelle son épouse survivante, dame Madeleine Marie Charles Herinckx, prénommée, laquelle a été envoyée en possession suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance à Bruxelles, en date du huit février mil neuf cent quarante-sept.

6) Partie, pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie et avec d'autres parcelles, de la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles, suivant acte reçu de Monsieur le Bourgmestre de Jette, en date du quinze mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit mai suivant, volume 1688, numéro 7.

Ces parcelles appartenaient en pleine propriété à la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles par une possession publique, paisible et non interrompue, à titre de propriétaire de trente et plus d'années.

7) Partie, comme étant des emprises de l'assiette du chemin vicinal numéro trois désaffecté par l'Arrêté Royal du vingt-quatre juillet mil neuf cent cinquante-quatre approuvant le plan particulier d'aménagement numéro deux du quartier du Heymbosch.

Tous les acquéreurs d'appartements, garages, emplace-



N 447227

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Quatrième feuille

ments ou autres locaux privatifs devront se contenter de la qualification des droits de propriété qui précèdent 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 propriétés antérieurs et non prescrites pour autant bien entendu qu'elles soient encore d'application.

SECTION II

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Paul HOGENKAMP soussigné, en date du quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 6406, numéro 19, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés a déclaré renoncer au droit d'accession pure et simple lui appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages qui seraient établis sur le terrain prédécrit, en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil et elle a autorisé la Société Anonyme "Entreprises Amelinckx", comparante, prénommée, à construire, à ses frais, sur ce terrain, plusieurs complexes d'immeubles sociaux comprenant, notamment, bureaux, magasins et appartements qui sont et resteront la propriété de la Société Anonyme "Entreprises Amelinckx".

SECTION III

CONDITIONS SPECIALES

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

" RESERVE DE PROPRIETE DE CERTAINS OBJETS EXCLUS DE
LA VENTE

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

" partiennent et resteront appartenir en pleine propriété.

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

" CONDITIONS GENERALES

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

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

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

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

" 5. A défaut pour l'acquéreuse de satisfaire aux conditions, obligations et engagements qui lui incombent en l'exécution de la présente vente, la Commune venderesse aura, notamment le droit de poursuivre la résolution de la vente, sous réserve de tous autres droits et actions."

" CONDITIONS SPECIALES

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

" 1) La parcelle est destinée à la construction d'immeubles à logements multiples d'une densité maximum de cent cinquante logements à l'hectare, avec des emplace-



N 447223

J.P. HOGENKAMP
NOTAIRE
NETTE - BRUXELLES

la présente fouille

" ments pour le garage de voitures automobiles.

" Le terrain est aménagé en parc.

" Aucune forme de publicité n'est admise. Cette interdiction s'applique aux immeubles résidentiels.

" 2) Par le seul fait de la vente, l'acquéreuse s'engage, tant pour elle que pour ses ayants droit et ayants cause à tous titres à ériger les constructions admises en conformité avec les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et du plan général d'aménagement de la commune ainsi qu'avec les prescriptions spéciales de l'arrêté-royal du vingt et un août mil neuf cent soixante et un.

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

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

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

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

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

" Ces délais prendront cours et seront comptés pour chacun des buildings à partir de la date de l'obtention

" du permis de bâtir afférent au premier building à cons-
" truire.

" Les délais contractuels seront prolongés éventuel-
" lement au cas où la situation internationale et politi-
" que ou des troubles sociaux graves rendraient l'exécu-
" tion des travaux impossibles par suite de pénurie de ma-
" tériaux ou de main-d'oeuvre.

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

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

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

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

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

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

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

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

" Ces pénalités sont encourues de plein droit par
" l'acquéreur défaillant au profit de la commune par la



N 447222

J. P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE - BRUXELLES

fixation finit

[Handwritten signature]

" seule échéance des délais, sans sommation ni mise en de
" meure.

" 5) L'acquéreuse s'interdit formellement de revendre
" les parcelles avant la construction complète des bâti-
" ments à y ériger.

" 6) L'acquéreuse devra, pour tout ce qui concerne
" les alignements, trottoirs, égouts et autres travaux de
" voirie, de même que pour les raccordements aux réseaux
" de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, se con-
" former strictement aux lois et règlements sur la matiè-
" re, ainsi qu'aux prescriptions des autorités compéten-
" tes, auxquels la société acquéreuse devra se rapporter
" pour tous points non prévus et acquitter tous droits et
" taxes de bâtisses, d'égouts, pavages et autres, qui de-
" viendront exigibles de son chef."

" OBLIGATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA PARCELLE

" 1. Une harmonie doit exister dans l'aménagement de
" la zone de parcs privés, tant dans les tracés, la natu-
" re des plantations, les équipements que dans les niveau

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

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

" Les chemins piétonniers comportent un revêtement
" asphaltique d'une largeur minimum de deux mètres cin-
" quante centimètres, posés sur une fondation adéquate.

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

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

" 4. L'acquéreuse doit maintenir en tout temps la zo-
" ne de parcs privés en parfait état d'entretien et contri-

" buer à assurer ainsi la beauté et la bonne ordonnance
" de la zone dans son ensemble.

" Toute modification de l'aménagement de la zone de
" parcs privés doit faire l'objet d'une autorisation préa-
" lable du Collège.

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

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

" 6. Les eaux superficielles de la zone des parcs
" privés doivent être collectées et évacuées vers les é-
" goûts par les soins et aux frais des propriétaires. El-
" les ne peuvent s'écouler sur les voies publiques rive-
" raines."

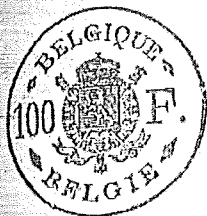
L'acte de renonciation à l'accession reçu par le no-
taire Jean-Paul HOGENKAMP, soussigné, le quatorze décem-
bre mil neuf cent soixante-sept, dont question ci-avant
stipule littéralement ce qui suit :

" Elle (Caisse Nationale des Pensions pour Employés)
" déclare que toutes clauses, conditions spéciales et
" servitudes pouvant grever la propriété dont question ou
" pouvant découler des impératifs de l'administration de
" l'urbanisme ou de toute autre organisme relatives aux
" autorisations de bâtir, ainsi que toutes les disposi-
" tions légales ou réglementaires édictées ou à édicter
" en la matière, devront être respectées;

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

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

" Toutes les contributions, taxes et impositions quel-
" conques auxquelles donneront lieu les dites construc-
" tions seront à charge exclusive de la société "Entre-
" prises Amelinckx" ou des propriétaires des construc-
" tions.



N 447221

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Sylvain Fuijck

" La Société "Entreprises Amelynckx" précitée ne
 " pourra renoncer, au profit de toute autre personne de
 " son choix, à tout ou partie des droits lui concédés
 " par le présent acte, que moyennant autorisation expres
 " se, écrite et préalable de la Caisse Nationale des Pen
 " sions pour Employés."

" CONDITIONS

" La présente autorisation de bâtir n'engage en au-
 " cune manière la responsabilité de la comparante, la
 " "Caisse Nationale des Pensions pour Employés" proprié-
 " taire du sol, à l'occasion de la construction envisa-
 " gée, celle-ci étant aux risques et périls de la société
 " "Entreprises Amelinckx" qui devra faire vider toutes
 " contestations qui pourraient être soulevées au sujet
 " de cette construction, sans l'intervention de la compa-
 " rante, la "Caisse Nationale des Pensions pour Employés"

" En outre et comme condition formelle de la présen-
 " te renonciation, la société "Entreprises Amelinckx" se
 " reconnaît, dès à présent, civilement responsable non
 " seulement des constructions mais encore de tous domma-
 " ges ou inconvénients pouvant résulter tant des travaux
 " que du fait du terrain (article 1382 et suivants du Co
 " de Civil).

" Elle s'oblige en conséquence à faire assurer cette
 " responsabilité de manière suffisante et d'en fournir la
 " preuve à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés"

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

SECTION IV

La société comparante déclare, en outre, avoir été
 informée que le Conseil Communal de Jette, en sa séance
 publique du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-
 huit, a décidé, sur proposition du Collège, d'autoriser
 la mise en indivision forcée en vue de la vente des ap-
 partements des immeubles à construire sur la dite parcel-
 le, et de stipuler que, par les actes de mise en copro-
 priété, les futurs copropriétaires devront s'engager sol-
 dairement à exécuter toutes les obligations, clauses et
 conditions imposées dans les actes d'acquisition et d'ex-
 ger la remise à la Commune d'une copie sur papier libre
 des actes authentiques de mise en copropriété et de char-
 ger le Collège de l'exécution de la dite délibération.

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

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

CHAPITRE II

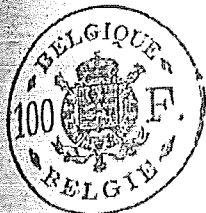
ACTE DE BASE

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

Elle a donc entrepris, dès à présent, sur une partie du terrain, la construction du deuxième immeuble à appartements multiples dénommé " Heysel B "

Son intention est d'édifier sur le même terrain un troisième immeuble et un complexe commercial, telle que cette intention avait déjà été précisée en un acte de base reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp soussigné, le quatre mars mil neuf cent soixante-huit.

Comme il a été stipulé dans le dit acte de base, chaque immeuble ou complexe fera l'objet d'un acte de base et les quotités attribuées à chaque élément privatif



N 447220

J. P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE - BRUXELLES

tribunaux fiscaux

Handwritten initials and signature.

seront établies en fonction des parties communes particulières à chaque immeuble ou complexe.

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

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

L'immeuble Heysel B, objet du présent acte de base, comporte ~~un~~ ⁷ niveaux en sous-sol pour des caves et des emplacements pour voitures, un niveau au rez-de-chaussée, vingt-cinq étages et un étage technique.

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

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

SECTION I

DIVISION DE L'IMMEUBLE HEYSEL B

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

Cette déclaration de volonté 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.

x objet des présentes,

DS

7 deux

DS

Chacun des locaux privatifs comprend :

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

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

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

Les parties communes de l'immeuble Heysel B sont divisées en six mille trois cents/six mille trois centièmes (6.300/6.300èmes).

Les quotités dans le terrain sont divisées, comme dit ci-avant, en vingt mille/vingt millièmes (20.000/20.000èmes).

De sorte que l'immeuble Heysel B représente six mille trois cents/vingt millièmes (6.300/20.000èmes) dans le terrain; le surplus étant représenté par les autres immeubles à ériger ou en voie d'érection sur le même terrain.

Toutes les quotités sont en copropriété et indivision forcée.

SECTION II

PLANS

La société comparante a fait établir les plans de l'immeuble Heysel B dont des exemplaires conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et autres autorités compétentes et approuvés par eux, demeurent ci-annexés après avoir été signés par Monsieur Blijweert, à qualité et Nous, Notaire.

- Ces plans sont les suivants : *Le plan numéro un : Facade Ouest*
- Le plan numéro deux : étage type
 - Le plan numéro trois : *variantes Facade Sud*
 - Le plan numéro cinq : *rez-de-chaussée quartier : Facade Est*
 - Le plan numéro cinq bis : *rez de chaussée*
 - Le plan numéro cinq bis : *parking sous rez de chaussée.*



N 447219

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

numéro finit

xx le plan numéro six
bis : premier sous-sol
(caves)

h
JR

xxx le plan numéro sept
bis : deuxième sous-sol
(caves)
le plan numéro huit : coupe
le plan numéro neuf : façade
Nord

h
JR

7, le local destiné
au groupe hydrophore

h
JR

x d'eau avec water
closet

h
JR

Γ et conduits divers

h
JR

18.

- Le plan numéro six : premier sous-sol (caves) xx
- Le plan numéro sept : deuxième sous-sol (caves) xxx
- ~~- Le plan numéro huit : coupe transversale~~
- ~~- Le plan numéro neuf : coupes~~
- Le plan numéro dix : situation et implantation
- Le plan numéro onze : étage technique

SECTION III

DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE HEYSEL B

Répartition des quotités dans le terrain et autres parties communes

A. Parties communes de l'immeuble.

D'une manière générale toutes les parties communes et éléments indiqués comme communs dans le règlement général dont question infra, notamment tous les locaux parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires.

1. Au niveau du deuxième sous-sol.

Les dégagements des caves, les aires de roulage, la cabine à haute tension, la chaufferie avec ses tanks à mazout, les locaux des compteurs du gaz, de l'électricité et de l'eau, les locaux des vide poubelles et ou leurs sas, les escaliers avec leur cage d'escalier les aéras, les fosses d'ascenseurs, les cheminées, sorties de secours et caetera.

2. Au niveau du premier sous-sol.

Les dégagements des caves, les aires de roulage, les locaux des vide poubelles et/ou leurs sas, les escaliers avec leur cage d'escalier, les aéras, les trém. d'ascenseurs, les cheminées, les sorties de secours, les locaux pour voitures d'enfants et vélos, la conciergerie comprenant : un hall d'entrée avec penderie, une salle^x de bain, deux chambres à coucher, un living, une cuisine, une terrasse.

3. Au rez-de-chaussée.

Les deux entrées principales en façade avec leurs portes sas et dégagements, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les aéras, les emplacements pour compteurs, les locaux pour voitures d'enfants et vélos, les passages communs.

4. Aux étages.

Les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers, les aeras; les cheminées et ventilations diverses, les échelles de secours et ses accès, armoires de compteurs.

5. A l'étage technique.

Machineries des lifts et leur local, escaliers et leurs paliers, accès à la toiture et plate-forme, aeras, cheminées, ventilations, vide poubelles, armoires compteurs trappes de secours, descentes eaux pluviales et plate-forme accessible pour entretien, déménagement et secours.

6. La toiture.

Les aeras, et les ventilations des vide poubelles, les cheminées, les descentes des eaux pluviales et les plate formes.

B. Parties Privatives.

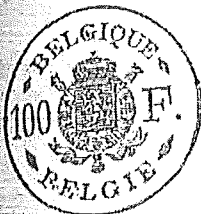
1. Au niveau du deuxième sous-sol.

a) Cent septante-deux caves numérotées de 1 à 172. 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. *Toutefois les caves numérotées 167 et 172 pourraient éventuellement être supprimées ou déplacées à fin* 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.

b) Soixante-cinq emplacements pour voitures numérotés G.P.1 à G.P.65, comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

Tous les garages ou emplacements pour voitures 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.

des conduits divers
[Signature]



N 447245

J.P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

x. de permettre l'aménagement d'un local destiné à l'installation d'une chaudière au gaz

[Signature]

deuxième feuillet

2. Au niveau du premier sous-sol.

a) Cent quarante-cinq caves numérotées de 173 à 317.

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.

b) Soixante-cinq emplacements pour voitures numérotés G.P.66 à G.P.130, comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

Tous les garages ou emplacements pour voitures 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.

c) Au total dénommé "Réserve"

3. Au niveau du rez-de-chaussée.

a) L'appartement R.N. comprend: un hall d'entrée avec penderie, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse.

b) Le studio R.O. comprend: un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains⁷, un placard, une cuisine avec débarras vide-poubelle, un living avec coin à dormir, une terrasse. (Pas de conduit de fumée).

c) L'appartement R.P. comprend: un hall d'entrée avec penderie, un water-closet, une salle de bains, un placard, trois chambres à coucher, un living, une cuisine avec débarras vide-poubelle, une terrasse.

7 avec water closet

h R A

d) L'appartement R.Q. comprend: un hall d'entrée avec penderie et placard, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, une terrasse.

e) Le studio R.R. comprend: un hall d'entrée avec placard et penderie, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir, une cuisine, et une terrasse.

f) L'appartement R.S. comprend: un hall d'entrée avec penderie, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse.

g) L'appartement R.T. comprend: un hall d'entrée avec penderie et placard, une cuisine avec débarras vide-poubelle, un living avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher donnant sur une terrasse.

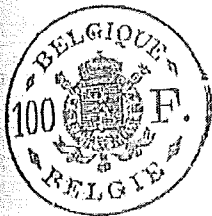
h) Le studio R.U. comprend: un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir, une cuisine avec débarras vide-poubelle, une terrasse. (Pas de conduit de fumée).

i) Le studio R.V. comprend: un hall d'entrée, une penderie, un débarras vide-poubelle, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse (Pas de conduit de fumée).

j) L'appartement R.W. comprend: un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains, un water-closet, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse, une chambre à coucher avec penderie. (Pas de conduit de fumée).

k) L'appartement R.X. comprend: un hall d'entrée avec penderie et débarras, un living, une cuisine avec vide-poubelle, une terrasse, trois chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

l) Le studio R.Y. comprend: un hall d'entrée, un dressing, une salle de bain avec water-closet, un débarras vide-poubelle, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse. (Pas de conduit de fumée).



N 447250

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Original file

J P H

m) Trente-deux emplacements de jour pour voitures numérotés P.J.A.147 à 162 inclus et P.J.B.147 à 162 inclus, comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

n) Vingt-six emplacements de jour pour voitures numérotés P.J.131 à 146 inclus et P.J.163 à 172 inclus, comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

4. A chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étages :

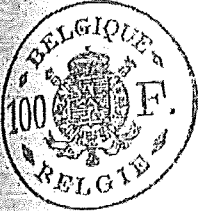
a) Les appartements N.1, N.2, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, N.8, N.9, N.10, N.11, N.12, N.13, N.14, N.15, N.16, N.17, N.18, N.19, N.20, N.21, N.22, N.23, N.24, et N.25, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième,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

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

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

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

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



N 447249.

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Suzanne Jülicher

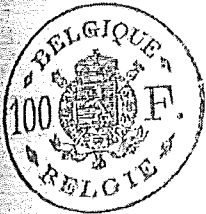
- f) Les appartements S.1, S.2, S.3, S.4, S.5, S.6, S.7, S.8, S.9, S.10, S.11, S.12, S.13, S.14, S.15, S.16, S.17, S.18, S.19, S.20, S.21, S.22, S.23, S.24, et S.25, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun: un hall d'entrée avec penderie, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse.
- g) Les appartements T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, et T.25, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun: un hall d'entrée avec débarras et penderie, une cuisine avec débarras vide-poubelle, un living, une terrasse, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher avec terrasse.
- h) Les appartements U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, et U.25, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun: un hall d'entrée avec penderie, un living, une cuisine avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.
- i) Les studios V.1, V.2, V.3, V.4, V.5, V.6, V.7, V.8, V.9, V.10, V.11, V.12, V.13, V.14, V.15, V.16

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

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

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

l) Les appartements Y.1, Y.2, Y.3, Y.4, Y.5, Y.6, Y.7, Y.8, Y.9, Y.10, Y.11, Y.12, Y.13, Y.14, Y.15, Y.16, Y.17, Y.18, Y.19, Y.20, Y.21, Y.22, Y.23, Y.24, et Y.25, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, si-



N 447248

J.-P. HOGENKAMP
NOTAIRE
JETTE-BRUXELLES

Trijzenne favelle

J P H

xième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun: un hall d'entrée avec placard et penderie, un living, une cuisine avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

5. Le vingt-sixième étage ou étage technique non accessible par ascenseurs. Seuls les appartements N.26, S.26 et T.26.

a) Les appartements N.26 et S.26, comprenant chacun un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains avec water-closet, une chambre à coucher, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse.

b) L'appartement T.26, comprenant: un hall d'entrée avec penderie, une chambre à coucher ~~avec terrasse~~ un dressing, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec vide-poubelle.

c) Le studio O.26, comprenant: un hall d'entrée, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir et penderie, une cuisine avec débarras vide-poubelle et une terrasse. (Pas de conduit de fumée).

d) Le studio P.26, comprenant: un hall d'entrée avec penderie, un living avec coin à dormir, une terrasse, une cuisine, une salle de bains avec water-closet et vide-poubelle.

e) Les studios Q.26, U.26, comprenant chacun: un hall d'entrée avec penderie et débarras vide-poubelle, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir, une terrasse, une cuisine.
Le studio U.26 n'a pas de débarras.

f) Le studio R.26, comprenant: un hall d'entrée, une salle de bains avec water-closet, un living avec coin à dormir, une cuisine avec vide-poubelle, une terrasse.

g) Le studio V.26, comprenant: un hall d'entrée, un living avec coin à dormir, une penderie et un placard, un sas avec placard, une salle de bains avec water-closet, une cuisine avec débarras vide-poubelle, une terrasse.

x pourvus d'un conduit de fumée (les studios n'en ont pas)



h) Le studio X.26, comprenant: un hall d'entrée avec penderie, une salle de bain avec water-closet, un living avec coin à dormir, une terrasse, une cuisine avec débarras vide-poubelle.

i) Le studio Y.26, comprenant: un hall d'entrée avec penderie, un living avec coin à dormir, un sas avec débarras vide-poubelle, une salle de bains avec water-closet, une cuisine, une terrasse.

j) Le studio Z.26, comprenant: un hall d'entrée, une salle de bain avec water-closet, un living avec penderie, coin à dormir et terrasse, une cuisine avec débarras vide-poubelle.

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

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

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

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

	Répartition :	Répartition :
	parties :	terrain :
	communes :	terrain :
	:	:
1. Les studios R.O, R.R:	:	:
R.U, R.V. et R.Y.: chacun dix	:	:
/six mille trois centièmes :	:	:
soit ensemble cinquante/six :	:	:
mille trois centièmes dans :	:	:
les parties communes de l' :	:	:
immeuble et chacun dix/vingt.	:	:
millièmes soit ensemble cin-	:	:
quante/vingt millièmes dans :	:	:
le terrain. :	50/6.300:	50/20.000:
2. L'appartement R.W. :	:	:
comprenant quinze/six mille :	:	:
trois centièmes dans les par :	:	:

Quatorzième feuille

ties communes de l'immeuble :
 et quinze/vingt millièmes :
 dans le terrain. : 15/6.300 : 15/20.000

3. Les appartements R.N.
 R.Q., R.S., R.T., et R.X.: cha-
 cun vingt/six mille trois
 centièmes soit ensemble cent/
 six mille trois centièmes
 dans les parties communes de
 l'immeuble et chacun vingt/
 vingt millièmes soit ensem-
 ble cent/vingt millièmes dans
 le terrain. : 100/6.300 : 100/20.000

4. L'appartement R.P.,
 comprenant vingt-quatre/six
 mille trois centièmes dans
 les parties communes de l'im-
 meuble et vingt-quatre/vingt
 millièmes dans le terrain. : 24/6.300 : 24/20.000

5. Les studios V.1., V.2.,
 V.3., V.4., V.5., V.6., V.7.,
 V.8., V.9., V.10., V.11., V.
 12., V.13., V.14., V.15., V.
 16., V.17., V.18., V.19., V.
 20., V.21., V.22., V.23., V.
 24., et V.25., chacun: dix/
 six mille trois centièmes
 soit ensemble deux cent cin-
 quante/six mille trois centiè-
 mes dans les parties communes
 de l'immeuble et chacun dix/
 vingt millièmes soit ensemble
 deux cent cinquante/vingt mil-
 lièmes dans le terrain. : 250/6.300 : 250/20.000

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

-Les appartements W.1.:
 W.2., W.3., W.4., W.5., W.6.,

W.7., W.8., W.9., W.10.; W.11.:
 W.12., W.13., W.14., W.15., :
 W.16., W.17., W.18., W.19., :
 W.20., W.21., W.22., W.23., W.:
 24., et W.25., chacun quinze/ :
 six mille trois centièmes soit :
 ensemble sept cent cinquante/ :
 six mille trois centièmes dans :
 les parties communes de l'im- :
 meuble et chacun quinze/vingt :
 millièmes soit ensemble sept :
 cent cinquante/vingt milliè- :
 mes dans le terrain. :

750/6.300: 750/20.000:

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

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

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

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

chacun vingt/six mille trois :
 centièmes soit ensemble deux :
 mille/six mille trois centiè- :
 mes dans les parties communes :

Quinze mille feuille

h R d

30.

de l'immeuble et chacun :
 vingt/vingt millièmes soit :
 ensemble deux mille/vingt :
 millièmes dans le terrain. : 2.000/6.300 2.000/20.00

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

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

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

chacun vingt-deux/six mille
 trois centièmes ensemble mil-
 le six cent cinquante/six
 mille trois centièmes dans
 les parties communes de l'
 immeuble et chacun vingt-
 deux/vingt millièmes soit en-
 semble mille six cent cin-
 quante/vingt millièmes dans
 le terrain. : 1.650/6.300 1.650/20.00

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

-Les appartements Q.1.:
 Q.2., Q.3., Q.4., Q.5., Q.6. :
 Q.7., Q.8., Q.9., Q.10., Q. :
 11., Q.12., Q.13., Q.14., Q. :

15., Q.16., Q.17., Q.18., Q.19.:
 Q.20., Q.21., Q.22., Q.23.,
 Q.24., et Q.25.
 chacun vingt-quatre/six mille
 trois centièmes soit ensemble
 mille deux cents/six mille
 trois centièmes dans les par-
 ties communes de l'immeuble et
 chacun vingt-quatre/vingt mil-
 lièmes soit ensemble mille
 deux cents/vingt millièmes dans
 le terrain. : 1.200/6.300 : 1.200/20.000 ;

10. Les studios O.26., P.
 26., Z.26., Q.26., R.26., U.26.
 V.26., X.26., et Y.26., chacun
 dix/six mille trois centièmes
 soit ensemble nonante/six mil-
 le trois centièmes dans les
 parties communes de l'immeuble
 et chacun dix/vingt millièmes
 soit ensemble nonante/vingt
 millièmes dans le terrain. : 90/6.300 : 90/20.000 ;

11. Les appartements N.26:
 et S.26., chacun douze/six mil-
 le trois centièmes soit ensem-
 ble vingt-quatre/six mille
 trois centièmes dans les par-
 ties communes de l'immeuble
 et chacun douze/vingt milliè-
 mes soit ensemble vingt-quatre-
 /vingt millièmes dans le ter-
 rain. : 24/6.300 : 24/20.000 ;

12. L'appartement T.26.,
 comprenant dix-sept/six mille
 trois centièmes dans les par-
 ties communes de l'immeuble et
 dix-sept/vingt millièmes dans
 le terrain. : 17/6.300 : 17/20.000 ;

13. Les cent trente empla-
 cements pour voitures (G.P.1 à
 G.P.130) chacun un/six mille
 trois centième soit ensemble
 cent trente/six mille trois
 centièmes dans les parties com-

Les parties communes

[Signature]

munes de l'immeuble et chacun :	:	:
un/vingt millième soit ensem- :	:	:
ble cent trente/vingt milliè- :	:	:
mes dans le terrain. :	130/6.300:	130/20.00
<hr/>		
Ensemble: six mille trois cents:	:	:
/six mille trois centièmes :	:	:
dans les parties communes et :	:	:
six mille trois cents/vingt :	:	:
millièmes dans le terrain. :	6.300/6.300:	6.300/20.00
	:=====:	:=====:

REMARQUES GENERALES

1. Les appartements sont exécutés conformément aux plans ci-annexés, mais leur configuration intérieure peut être modifiée selon le gré des amateurs, dans les limites ci-après fixées, relativement aux inconvénients qui pourraient en résulter pour les voisins.
2. La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par la réunion de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente de leur espace intérieur.
De même une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin, dans ce cas, les modifications aux charges et au tableau de répartition des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente de ces appartements modifiés.
3. Les appartements, studios, 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.
4. Il est fait remarquer que les caves et les parkings de jour ne possèdent aucune quotité distincte dans les parties communes y compris le terrain. Ceux-ci ne peuvent être vendus séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatifs de l'immeuble, objet des présentes. Les caves et parkings de jour seront donc obligatoirement dépendances des éléments privatifs ayant des quotités déterminées dans l'ensemble.
5. Les parkings de jour peuvent être déplacés et

implantés à n'importe quel endroit et en nombre illimité et ce au gré des Entreprises Amelinckx.

6. En vue de pouvoir éventuellement relier les garages parkings établis aux premier et deuxième sous-sol avec des garages parkings d'un autre bloc, il est expressément prévu que les garages parkings G.P.78- 79 - 80 et 116 - 117 - 118 au premier sous-sol, ainsi que les garages parkings G.P.13 - 14 - 15 et 51 - 52 - 53 au deuxième sous-sol pourront être déplacés de manière à convertir leur implantation respective par une aire de circulation de jonction.

Dans ce cas ces garages parkings seront établis dans l'aire d'extension souterraine, étant expressément entendu que leurs quotités indivises resteront toujours attachées au Heysel B.

Ces modifications seront faites au gré des Entreprises Amelinckx et suivant les impératifs de la construction.

SERVITUDES

Comme il a été précisé l'immeuble, objet des présentes, fait partie d'un complexe plus vaste. Dès lors l'aspect du site formé par cet ensemble immobilier, sera rehaussé par l'établissement autour des immeubles d'une zone de verdure devant présenter un caractère unitaire.

C'est la raison pour laquelle la société anonyme "Entreprises Amelinckx" comparante, a décidé d'aménager en un jardin unique l'ensemble du terrain sur lequel s'érigeront encore d'autres immeubles.

Chaque acquéreur d'une propriété privative aura droit à la jouissance du jardin unique qui sera ainsi créé, ainsi que des voies d'accès, de communication, des parkings non privatifs et leurs équipements techniques éventuels.

Ceci exposé, la société comparante, dûment représentée, déclare constituer sur le terrain formant l'ensemble de l'immeuble, objet des présentes, un droit de jouissance au profit des propriétés des futurs copropriétaires de tous les immeubles érigés ou à ériger.

Ce droit de jouissance constitue une servitude perpétuelle et gratuite.

Dir. septième feuille

1 8 A

Cependant, les bénéficiaires de ce droit, c'est-à-dire, les copropriétaires du complexe immobilier devront intervenir dans les frais de gérance et d'entretien de ce jardin, des voies d'accès, de communication et des kings non privatifs et leurs équipements techniques éternels, tel qu'il sera dit ci-après.

Ces jardins, voies d'accès, de communication, parcs non privatifs et leurs équipements techniques éventuels seront gérés par un conseil de gérance spécial qui sera dénommé "Conseil de Gérance du Jardin".

La société comparante déclare, par les présentes, instituer un conseil de gérance dudit jardin. Il sera composé du syndic de chaque bloc, assisté d'un copropriétaire nommé à cet effet par l'assemblée générale.

Chaque propriété privative interviendra dans ces frais à concurrence du nombre de quotités indivises attribuées à cette partie privative dans l'ensemble du terrain.

La gérance statutaire du jardin sera assurée pendant une durée de ~~dix~~ ^{quatre} ans, par la Société anonyme "Entreprise Amelinckx", comparante, ou par toute autre personne physique ou morale à désigner par elle.

Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que la gestion du jardin l'exige.

Les décisions du conseil de gérance seront prises à la majorité simple des voix, chaque membre de ce conseil représentant une voix: en cas d'égalité la voix du syndic sera prépondérante.

En ce qui concerne la gestion du jardin, la gérance aura les pouvoirs des assemblées générales des copropriétaires dont il sera l'émanation et le mandataire.

SERVITUDES DE PASSAGE

En outre, la Société comparante constitue à charge du présent fond et au profit des fonds voisins lui appartenant toutes servitudes générales de passage, réciproquement elle constitue les mêmes servitudes au profit du présent bien à charge des fonds voisins, et ce, afin d'assurer réciproquement le passage d'un fonds vers l'autre, piétons, véhicules, canalisations, égouts, conduits, en vue de faciliter ou de permettre la construction et l'usage

x quatre

h A

exploitation des divers immeubles prévus au plan d'aménagement susvanté.

La localisation de ces servitudes sera déterminée ultérieurement par la Société comparante.

Aucune restriction ne pourra être apportée à ces servitudes.

Seront entretenus comme charges communes, les passages vers les garages, ainsi que les accès aux parkings, aires de circulation et d'accès, au même titre et de la même façon que les frais inhérents au jardin.

SERVITUDES DE PASSAGE - PARKINGS EN SOUS-SOL

En outre, la société comparante déclare constituer spécialement, toutes servitudes généralement quelconques d'accès et de passage par les rampes, permettant l'accès aux ensembles de garages en sous-sol, dont question ci-avant, ainsi que sur les aires de circulation et de manoeuvres dans les dits sous-sols, au profit de l'ensemble de garages en sous-sols, faisant partie du complexe.

Servitude de passage à charge des emplacements pour voiture G.P.21., G.P.40., et G.P.66.

La société comparante déclare constituer à charge de:

- 1) l'emplacement pour voiture dénommé G.P.21. une servitude de passage au profit du local commun dénommé "Groupe hydrophoré";
- 2) l'emplacement pour voiture dénommé G.P.40. une servitude de passage au profit du local commun dénommé "chaufferie".

Ces servitudes permettront l'accès et le passage des éléments servant à l'équipement du "groupe hydrophore" ou de la "chaufferie" ou tout autre élément d'équipement des appareils qui pourraient se trouver dans ces locaux.

En outre la société comparante déclare constituer à charge de l'emplacement pour voiture dénommé G.P.66. au premier sous-sol une servitude de passage au profit d'une porte de secours à utiliser uniquement en cas de sinistres et éventuellement pour les besoins de la réparation ou l'entretien de cette porte de secours.

AUTORISATION DE BATIR

La société "Entreprises Amelinckx" a déclaré au no-

les locataires finit

1
A *D*

taire soussigné que les autorisations de bâtir requises lui ont été accordées par les Autorités compétentes, *date du quatorze d'octobre mil neuf cent soixante sept* au numéro J. 4348.

Les plans du bâtiment, objet du présent acte, ont été dressés par Monsieur J. Mignolet, architecte, domicilié à Bruxelles, Square Marguerite.

CHAPITRE III

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

SECTION I

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, nus-propriétaires, locataires, usagers, occupants ou autres ayants droit de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Pour le seul fait d'être devenu propriétaire ou avoir 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 "in varietur" par la comparante et Nous, Notaire, demeurant ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

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

SECTION IIDEROGATIONS - EXTENSIONS

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

1.- Servitudes.

Les parcelles privatives avec leur nombre de quotités dans les parcelles communes, y compris le terrain du bâtiment faisant l'objet de cet acte, seront vendus aux acquéreurs avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

2.- Cahier des Charges - Règlement Général de copropriété.

Les stipulations, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété sont applicables aux acquéreurs et à leurs ayants droit .

Les stipulations de ce règlement auxquelles la société "Entreprises Amelinckx" pourrait avoir un intérêt quelconque et entre autres les articles 31, 37, 49 ne seront pas modifiés sans l'autorisation écrite de la société "Entreprises Amelinckx".

3.- Prix de l'Entreprise - Augmentation éventuelle.
(addition au cahier des charges).

Pour la bonne compréhension, il faut souligner que les augmentations de salaire ne concernent pas seulement les augmentations officielles de salaire (par suite d'accords syndicaux et autres) mais également les augmentations de salaires spéciales, payées par l'entrepreneur et qui pourraient être notamment la conséquence de la pénurie ou du manque de main d'oeuvre.

L'augmentation des salaires sera considérée comme acquise par le fait même du paiement par la société "Entreprises Amelinckx", paiement qui peut être justifié

les nouvelles finelles

3 8 d

par cette dernière au moyen des états de salaires et toute pièce comptable au sens le plus large.

Il est expressément stipulé que seules les augmentations dépassant de dix pour cent le prix de baseront supportées par les acquéreurs et à concurrence du quantum qui dépassera ces dix pour cent.

Le calcul de l'augmentation salariale sera effectué selon les données, fixées par la société sans lucratif "SOPA", Aide à l'Entreprise, à Bruxelles.

4.- Occupation des Appartements.

a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation, deux pièces au plus pouvant servir de bureau privé avec deux employés au maximum, pour l'ensemble des deux bureaux.

b) L'affectation de tout un appartement à l'exercice d'une profession libérale est autorisée sans limitation du nombre de membres de personnel.

5.- Rez-de-chaussée.

a) L'établissement d'appartements servant d'habitation, de locaux et bureaux destinés à l'exercice d'une profession libérale ~~ou/et à caractère commercial de même que l'établissement de magasins et vitrines à usage de commerce de luxe,~~ est autorisé au rez-de-chaussée.

b) Toutes les activités ~~commerciales et~~ professionnelles compatibles avec le standing de l'immeuble pourront être exercées au rez-de-chaussée de l'immeuble.

~~En outre toutes les activités commerciales telles que traiteurs, pâtisserie, tea-room, restaurant et cætera., magasins ou super marchés (la présente énonciation étant énonciative et non limitative) ainsi que l'installation et l'usage du matériel nécessaire à l'exploitation de ces activités et la fabrication des produits qu'elles supposent, sont admises au rez de chaussée, moyennant autorisation des autorités compétentes en la matière.~~

Il en est de même pour l'établissement d'un bureau public, notamment bureau de poste.

c) En cas d'installation de ~~magasins,~~ vitrines, bureaux de ventes et autres au rez-de-chaussée, tel

que mentionné ci-avant, les aménagements seront toujours luxueux et de bon goût, de manière à maintenir le bon aspect et le standing de l'immeuble.

Il est expressément fait remarquer que toutes ces activités sont, bien entendu, autorisées que pour autant que les Autorités Publiques Compétentes y donnent expressément leur accord.

6.- Exploitation du premier étage (ou bel-étage).

Les appartements du premier étage peuvent être utilisés soit à usage d'habitation, soit à usage de bureaux tant pour professions libérales que pour activités ~~commerciales ou~~ professionnelles, compatibles avec le standing de l'immeuble. Le propriétaire ou l'usager de cet appartement ne peut toutefois pas placer de réclames lumineuses et de la publicité en général sur la façade et aux fenêtres.

Cependant, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" comparante pourra refuser l'établissement d'une profession libérale ~~ou l'exploitation d'un magasin~~ dans les appartements et tels que définis aux articles 4, 5 et 6 ci-avant, sans avoir à justifier son refus. Elle pourra en outre autoriser les ~~dits commerces et/ou~~ professions libérales, moyennant paiement par les propriétaires ou occupants d'une somme qui sera fixée par elle et destinée à indemniser un promoteur voisin, vis-à-vis duquel des engagements ont été pris par la société "Entreprises Amelinckx".

7.- Réclames lumineuses et publicité sur la façade et aux fenêtres.

Une publicité de luxe dont le projet détaillé devra être approuvé par la société "Entreprises Amelinckx" ou par le gérant de l'immeuble, si la société "Entreprises Amelinckx" n'est plus propriétaire de parties privatives auxquelles une participation aux parties communes est reconnue, pourra toutefois être autorisée et être apposée sur la façade du rez-de-chaussée sous la loggia du premier étage, ~~sous réserve de l'accord préalable des Autorités Publiques compétentes.~~

8.- Utilisation des droits de propriété.

a) Par dérogation à l'article 11, paragraphe 1 du Règlement Général de Copropriétés, les propriétaires ou exploitants éventuels du rez-de-chaussée et du premier

7 et autres

} R D

Tou activités professionnelles

} R D

Magasin finit

} R D

étage ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les autres appartements, sont autorisés à placer sur la façade une plaque de cuivre ayant une dimension vingt centimètres sur trente centimètres maximum.

b) En cas de mise en vente ou en location d'une propriété privative, des affiches annonçant la mise en vente ou en location pourront être placées aux fenêtres de la propriété en question.

c) Il sera également permis de placer de telles affiches dans les parties communes de l'immeuble, à la façade du rez-de-chaussée, près de l'entrée commune ou sur la porte d'entrée et ses panneaux latéraux.

Dans ce dernier cas, l'assemblée générale se réserve toutefois le droit de fixer les dimensions des affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

d) Publicité de l'entrepreneur.

La société "Entreprises Amelinckx" pourra faire de la publicité pour la vente des parties privatives pendant toute la durée des travaux y compris l'achèvement des parties communes de l'immeuble et cela en n'importe quel endroit.

Sont autorisés pour cette publicité: tous les moyens de publicité usuels, notamment affiches, panneaux peints, toiles peintes, éclairés ou non, sans limitation de grandeur, largeur, nature des matériaux, couleur et autres. Les sous-traitants pourront également faire une publicité au nom de leur firme ou produits, pendant toute la durée des travaux, y compris l'achèvement des parties communes et cela aux conditions à fixer par la société "Entreprises Amelinckx".

9.- Gérance.

Par dérogation de l'article 27 et autres du Règlement Général de copropriété, ci-joint, il est stipulé que la gérance de la propriété sera confiée à la société "Entreprises Amelinckx" ou à une société ou personnes désignées par elle et ceci pendant un terme de quatre ans, prenant cours à partir de l'occupation de l'immeuble à concurrence de quatre-vingts pour cent des quotités indivises. Cette gérance comprend notamment toutes les attributions qui découlent des fonctions de syndic, suivant

règlement de copropriété.

Chaque propriétaire sera tenu de verser sa participation dans les frais et les charges générales, à la société "Entreprises Amelinckx" et/ou au syndic/gérant désigné pendant ce terme de quatre ans, y compris l'indemnité normale pour l'exécution de la gérance.

L'assemblée générale des copropriétaires peut déléguer un ou deux commissaires, chargés de l'examen de toutes les pièces, de tous les comptes, bilans, et caetera, en liaison avec le gérant de la copropriété.

Cet examen doit être effectué dans les bureaux du syndic/gérant désigné.

Le gérant désigné peut renoncer unilatéralement à cette gérance à la fin de chaque année, avec préavis de trois mois.

10.- Frais de gérance.

Compte non tenu des frais ci-après sous c), liés à la gérance de l'immeuble et à partager suivant le nombre de quotités dans les parties communes, comme c'est la règle pour les charges communes, l'indemnité de gérance est fixée comme suit :

a) à trente francs par mois, par appartement, studio ou propriété commerciale;

b) dix francs par mois, pour chaque emplacement de voiture (G.P.).

c) Frais de gérance : mille francs par mois pour tout le bâtiment.

Les indemnités et frais de gérance ainsi fixés sont basés sur index des prix de détail de cent et treize virgule soixante-six points (113,66 points).

Les mêmes indemnités et frais seront automatiquement adaptés proportionnellement aux variations de l'index à partir de la première échéance suivant le montant où l'index aura subi une variation de cinq points par rapport au chiffre de l'index ayant servi de base pour le calcul de la dernière échéance.

11.- Caves à provision. Parkings de jour. Réserve.

a) Aussi longtemps que les caves à provision⁷ ne

7: la réserve

} R A

haut et milieu finelles

} R A

sont pas vendues celles-ci resteront la propriété primitive de la société "Entreprises Amelinckx".

Toutefois, après un délai de vingt ans, à dater de ce jour et sous la condition que la société "Entreprises Amelinckx" ne soit plus à ce moment propriétaire d'autres propriétés privatives dans le bâtiment, ces locaux seront alors considérés comme parties communes et comme telles appartiendront aux propriétaires des parties privatives du bâtiment, au prorata du nombre de quotités qu'ils posséderont dans les parties communes sans aucune indemnité à charge de la société "Entreprises Amelinckx".

L'assemblée générale des copropriétaires décidera à la majorité des voix simple, la destination à donner à ces caves au service de l'indivision.

Si, après le délai indiqué de vingt ans, la société "Entreprises Amelinckx" est encore propriétaire d'autres parties privatives dans le bâtiment auxquelles des quotités dans les parties communes sont rattachées, le délai sera prolongé jusqu'au moment où la société "Entreprises Amelinckx" ne sera plus propriétaire d'éléments privatifs dans le bâtiment.

L'aliénation de caves à provision⁷ est seule permise entre et à des propriétaires d'appartements ou d'autres parties privatives du bâtiment et doit avoir lieu par acte authentique soumis à l'enregistrement et la transcription.

La jouissance et la location de ces caves⁷ peuvent être accordées seulement aux habitants de l'immeuble.

b) Parkings de jour (emplacements pour voitures non couverts).

Les parkings non couverts (parkings jour) ont aucune quotité indivise dans les parties communes.

Les parkings non couverts auront une existence juridique séparée mais ceci seulement tant qu'ils sont propriété de la société "Entreprises Amelinckx" que s'interdit de les vendre ou de les aliéner à d'autres personnes que celles qui sont déjà propriétaires de parties privatives dans la copropriété.

Tout parking non couvert qui sera vendu par la société "Entreprises Amelinckx" à des propriétaires d'autres locaux privatifs sera et restera dépendant de ces locaux privatifs à partir de la date de vente et n'aura

7 et local "réserve"

plus d'existence juridique séparée à partir de cette date. La vente, l'échange ou autre aliénation de ces parkings non couverts seront par la suite permises seulement entre copropriétaires d'autres locaux privatifs.

12.- Foyers ouverts.

Les foyers ouverts sont tolérés aux risques des acheteurs.

Les foyers et les cheminées décoratives ne peuvent être construits que par des firmes agréées par la société "Entreprises Amelinckx".

13.- Servitudes.

a) Canalisations. Les tuyaux communs d'évacuation et les conduites d'électricité, d'eau et de gaz et en général toutes canalisations peuvent être placées par les Entreprises Amelinckx, soit le long des murs, soit au plafond des caves privatives ou des garages. Les propriétaires ou utilisateurs des dits garages et caves ne pourront revendiquer à ce titre, aucune indemnité, ils devront y accorder le libre accès afin de permettre d'effectuer toutes réparations nécessaires.

b) Division juridique.

La division juridique du bâtiment ne peut en aucune manière causer un dommage à l'unité architecturale du bâtiment, de manière telle que tous les éléments privatifs doivent être considérés réciproquement et simultanément comme fonds dominants et servants pour tout ce qui concerne notamment :

- toutes les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de décharge, de chauffage central, d'aération et de cheminées; cette énumération est exemplative et non limitative;

- toutes les vues et prises d'air et de lumière;

- le système d'évacuation des eaux de pluie,

les installations de réception d'émissions de radio et de télévision.

14.- Assurances.

a) la Société "Entreprises Amelinckx" jouit d'une entière liberté de décision pour souscrire les assu-

*high duverre
feuille*

R D

rances obligatoires ainsi que pour souscrire ou non les assurances non obligatoires qui lui paraîtraient utiles dans l'intérêt du bâtiment ou des copropriétaires.

b) les assurances seront souscrites aux conditions les plus avantageuses auprès de compagnies de premier rang.

La communauté des copropriétaires est tenue de continuer les assurances ainsi souscrites et d'en payer les primes.

Les copropriétaires qui souhaiteraient des avenants hypothécaires à la police d'incendie peuvent faire délivrer ceux-ci immédiatement, sans avoir à attendre que l'assurance soit transférée à la communauté;

c) Si une surprime est due du chef de la profession ou de l'activité exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe, et plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à charge exclusive de ce dernier.

d) Comme prévu à l'article 36 du Règlement Général de Copropriété, chaque propriétaire peut contracter à ses frais une assurance complémentaire s'il estime que l'assurance générale est insuffisante. Il est toutefois obligé de contracter une telle assurance en recourant à un courtier des polices d'assurances originelles.

15.- Ascenseurs.

a) Caves - Etage technique.

L'installation des ascenseurs est prévue pour desservir le rez-de-chaussée et les étages à l'exception de l'étage technique. Ils pourront descendre aux sous-sols sauf impossibilité technique.

b) Desserte des étages.

Chaque trémie d'ascenseur sera pourvue de trois cages d'ascenseurs. L'emploi de ces ascenseurs sera fixé de manière telle qu'un des ascenseurs desserve un certain nombre d'appartements tandis qu'un autre dessert uniquement d'autres appartements, accessibles par la même colonne ou trémie et ce suivant la règle établie par les Entreprises Amelinckx.

16.- Servitude - Cabine à Haute Tension.

La cabine à haute tension figurant parmi les parties communes du bâtiment ne pourra pas être utilisée par les copropriétaires.

Cette cabine doit rester réservée à la société d'électricité qui en a la disposition exclusive, à charge d'entretien.

17.- Vente d'emplacements doubles pour voitures à ciel ouvert (P.J.). *La Entreprise Amelinckx se réserve*

~~Les emplacements pour autos délimités par des lignes de peinture (P.J. parkings de jour) marqués A. et B. et ayant le même numéro seront joints et vendus ensemble, c'est à dire comme un emplacement pour deux voitures. Les participations de ces emplacements pour voitures dans les parties communes sont jointes.~~

~~Il n'est pas permis de diviser en deux emplacements distincts un emplacement de voiture double. Au contraire, il doit continuer à former une entité et ne peut donc être vendu à des propriétaires différents.~~

18.- Travaux - Modification des plans et/ou des Constructions.

1) Prescriptions générales.

Pour un terme maximum de dix ans à partir de l'achèvement complet du bâtiment, la société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit de modifier les constructions telles que décrites dans la description du bâtiment et telles qu'elles apparaissent aux plans ci-joints, si cela est nécessaire, et ce en accord avec les autorités compétentes.

Ces modifications pourront consister (sans que cette énumération soit limitative), en:

a) la construction de plus d'étages que prévu sur les plans ci-joints :

b) la construction d'une ou de plusieurs annexes du bâtiment;

c) la non-construction d'une partie ou de partie du bâtiment, tel que prévu à la description du bâtiment et aux plans y annexés.

d) la réunion d'une ou de plusieurs pièces ou d'une partie de pièce, ou d'un élément privatif ou d'une partie de celui-ci avec un élément privatif voisin

à droit de ne pas établir tous ou certains des emplacements pour voitures. Il s'agit en fait des lignes de peinture indiquées sur les plans et dans la description de l'immeuble pour les lettres GP/B.
En cas de non éta-
blissement ou de suppression des emplacements pour voitures GP/B, la surface des emplacements pour voitures GP/B sera divisée en deux parties, sui-
vant la ligne sepa-
rative indiquée pour un fait juridique sur plans annexés. La
première partie, avoi-
nant les emplace-
ments pour voitures GP/A sera ajoutée
comme partie pri-
vative aux empla-
tements GP/A.
La deuxième partie
concernant l'espace
de circulation con-
cerné est ajoutée
à l'espace de cir-
culation.

Q d
Q d

long. troisième feuille

(application du système de l'accordéon);

e) l'exécution de modifications à la configuration de n'importe quel plateau et/ou à la configuration intérieure des propriétés privatives, et ceci en particulier sans en exclure le rez-de-chaussée et l'étage technique;

f) l'établissement d'accès directs privés vers les propriétés privatives du rez-de-chaussée :

g) La modification des parties et espaces communs, y compris la transformation de parties, espaces ou locaux communs, en propriétés privatives, ou l'addition de parties, espaces ou locaux communs, aux propriétés privatives existantes, y compris le déplacement de parties, locaux ou espaces communs ; de même une propriété privative ou une partie de celle-ci pourra être transformée en locaux communs.

La Société "Entreprises Amelinckx" peut faire usage de ce droit, soit en vue de la vente, de son propre chef, soit sur demande des acheteurs ou avec leur accord.

Toutefois, les modifications sous a, b et c ne peuvent être exécutées que tant que les parties communes du bâtiment ne sont pas complètement achevées.

h) La société "Entreprises Amelinckx", comparante, se réserve le droit d'augmenter ou de réduire le nombre des parkings jour et dans la même optique, de changer l'implantation des parkings jour, en les établissant dans d'autres endroits que ceux prévus aux plans annexés au présent acte et ce, sans indemnité ou dédommagement au profit des copropriétaires.

i) La Société comparante se réserve en outre le droit de réduire ou d'augmenter le nombre des parkings jour, des garages peintures et des garages boxes.

Ces modifications ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement de quelque chef que ce soit au profit des copropriétaires.

2) Au cas où des modifications sont apportées, il est stipulé, dès à présent, ce qui suit :

a) - Le nombre de quotités dans les parties communes ~~reconnues aux éléments privatifs~~ restera inchangé

7 générales de l'immeuble

h A d