

RESIDENCE « WELLINGTON ARMS »
Sise à 1000, Bruxelles,
Chaussée de Vleurgat, 154.

STATUTS DE COPROPRIETE

(page 1 à 140)

(1) L'acte de base comprend :

- CHAPITRE UN : CONSTRUCTIONS - PLANS.
(pages 31 à 40)
CHAPITRE DEUX : DIVISION DE L'IMMEUBLE.
(pages 41 à 42)
CHAPITRE TROIS : CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.
(pages 43 à 53)
CHAPITRE QUATRE : CONTRATS DE VENTE.
(pages 54 à 69)
CHAPITRE CINQ : REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.
(pages 70 à 71)
CHAPITRE SIX : DIVERS.
(pages 71 à 73)

suivi du cahier général des charges

(pages 74 à 95)

(2) Le règlement de copropriété :

(pages 96 à 140)

suivi du règlement d'ordre intérieur

(pages 141 à 144)

L'an mil neuf cent septante-six.

Le vingt-six avril.

Devant nous, Maître Emile DEWEERDT, notaire à Bruxelles, et Maître Luc VAN de VELDE, notaire à Waterlael-Boitsfort.

A Bruxelles, en l'étude, 67, rue de la Régence.

ONT COMPARU :

1°/ Monsieur Camille Marie VAN de VELDE, architecte, né à Molenbeek-Saint-Jean, le cinq novembre mil neuf cent trente-trois, époux de dame Marguerite Henriette Augustine MOUNIER, demeurant à Uccle, avenue de l'Observatoire, 12.

Marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Tyberghein, ayant résidé à Saint-Gilles-Bruxelles, le treize avril mil neuf cent cinquante-neuf.

- DE PREMIÈRE PART -

2°/ Monsieur Jean LEQUEUX, négociant en librairie papeterie, né à Maffle, le onze avril mil neuf cent vingt-six, et son épouse qu'il assiste et autorise, dame Renée LOSSIGNOL, sans profession, née à Lessines, le dix-huit février mil neuf cent trente, demeurant ensemble à Ixelles, 12, rue Armand Campenhout.

Mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'ils le déclarent.

- DE SECONDE PART -

Lesquels comparants nous exposent ce qui suit :

EXPOSE

I. Monsieur VAN de VELDE, comparant de première part, est propriétaire des biens suivants :

A. DESCRIPTION DES BIENS :

VILLE DE BRUXELLES.-

1) un terrain ayant servi d'assiette à une maison de commerce et de rapport, sise à front de la chaussée de Vleurgat, où elle est cotée sous les numéros 150/150A et présente, d'après titre une façade de sept mètres cinquante centimètres, cadastrée section onzième, numéro 185/R2 pour un are trente-cinq centiares, contenant en superficie d'après titre un are trente-huit centiares vingt-cinq dixmilliares.

2) un terrain ayant servi d'assiette à une maison de commerce à deux étages, située chaussée de Vleurgat, 156, cadastrée ou l'ayant été section onzième, numéro 186/D pour une contenance de un are cinq centiares.

3) un terrain ayant servi d'assiette à une propriété de rapport à trois étages située chaussée de Vleurgat, 158/158 A et 158/B, cadastrée ou l'ayant été section onzième numéro 188/M pour une contenance de deux ares cinquante centiares.

4) une partie du jardin constituant une partie commune de l'immeuble avenue Louise, numéro 317/319, cadastré ou l'ayant été section G numéro 185/H3 partie d'une contenance en superficie d'après mesurage de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares.

Telle que cette partie de jardin figure sous teinte rose au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Michel Gustin de Bruxelles, en date du quinze juin mil neuf cent septante-quatre, dont une photocopie restera ci-annexée.

5) Une partie du tréfonds du terrain servant d'assiette audit immeuble situé sous la partie de jardin précédente d'une superficie de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares.

6) Dans un immeuble à usage d'hôtel et d'appartements sis avenue Louise, 317/319, cadastré section onzième numéro 185/H3 pour onze ares vingt-cinq centiares,

érigé et aménagé sur ou au moyen de :

- un bloc de terrain à bâtir à front de l'avenue Louise, 317/319, d'une contenance d'après mesurage de onze ares, vingt-cinq centiares et d'après titre douze ares, cinq centiares.

- dans le building situé à front de la chaussée de Vleurgat, 160/162, cadastré ou l'ayant été section onzième, numéro 189/L partie d'une contenance d'après mesurage de un are, trente-sept centiares : un appartement situé au rez-de-chaussée comportant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, dégagement, placard, chambre, séjour, cuisine avec évier.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente-sept millièmes des parties communes, y compris le terrain prédicté.

Savoir : une partie de superficie à usage de parkings située au sous-sol comprenant l'emplacement numéro 20 et un réduit d'une contenance d'après mesurage de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares et comportant :

a) en propriété privative et exclusive :

La partie de superficie à usage de parking proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-trois dix millièmes des parties communes, dont le terrain.

Telle que reprise au plan dressé par le géomètre Michel Gustin de Bruxelles en date du quatorze juin mil neuf cent septante-quatre, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

B. ORIGINE DE PROPRIETE.-

Monsieur Van de Velde est propriétaire du bien décrit sub 1 pour l'avoir acquis de Monsieur Roger Baudin, industriel, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par

Maître Thierry Bauwens, notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître André Scheyven, notaire à Bruxelles, le trois août mil neuf cent septante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept août suivant, volume 5.172 numéro 22.

Monsieur Baudin était propriétaire du bien pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Scheyven, prénommé et Gilberte Raucq à Bruxelles, le dix-neuf avril mil neuf cent septante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 5054 numéro 14, contenant vente par Madame Candide Estelle Malderez, institutrice pensionnée, divorcée de Monsieur Edgard Clément, à Uccle, qui en était elle-même propriétaire pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert Raucq, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante et un, transcrit au même bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize novembre suivant, volume 3083 numéro 13, contenant vente par Madame Marguerite Eugénie Félicité Julie Tallon, sans profession, épouse contractuelle séparée de bien de Monsieur Robert Herman Albert de Foy, écuyer, à Bruxelles.

Madame de Foy en était propriétaire pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le notaire Verté, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-neuf décembre mil neuf cent quarante et un, transcrit au même bureau des hypothèques, le seize février mil neuf cent quarante-deux, volume 2468 numéro 12.

Monsieur Van de Velde est propriétaire des biens décrits sub 2 et 3 pour les avoir acquis de Monsieur Louis Georges Niels, administrateur de société, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire

Emile Deweerdt notaire soussigné et Maître Albert Snyers d'Attenhoven, notaire à Bruxelles, le deux août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf août mil neuf cent septante-quatre, volume 5312 numéro 18.

Monsieur Niels était propriétaire des biens pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Georges Moulin à Ixelles et Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé, le vingt-quatre mars mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept avril suivant, volume 4752 numéro 11, de 1) Mademoiselle Cécily Augustine Clotilde Marguerite Jacqueline Lekeu, sans profession, à Bruxelles et 2) Mademoiselle Sonia Petroff Tchomakoff, sans profession, à Bruxelles.

Originaiement les biens précédemment appartenait à Madame Juliette Sylvie Désirée Vanderborgh, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Gaston Raoul Désiré Baron Thiery, veuve en secondes noces de Monsieur Édouard Auguste Hubert de Poorter, domicilié à Bruxelles, pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère, Madame Maria Adélaïde Briots, veuve de Monsieur Alexandre Marie Vanderborgh, propriétaire depuis avant mil neuf cent quarante, décédée intestat à Bruxelles, le trois mars mil neuf cent cinquante et dont elle était la seule héritière légale.

Madame de Poorter-Vanderborgh prénommée est décédée en son domicile à Bruxelles, le douze juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Aux termes de son testament holographique, daté du quinze avril mil neuf cent soixante-deux, déposé au rang des minutes du notaire Paul Dulait, de résidence à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du dix-neuf juillet mil neuf cent soixante-cinq, en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur le

Président de la chambre de vacations du tribunal de première instance de Bruxelles, le treize juillet mil neuf cent soixante-cinq, la défunte avait légué, chacune pour un tiers indivis les immeubles prédicts à Madame Dionysia Berthe Elisabeth Verschaeve, sans profession, épouse de Monsieur Jean Léon Philippe Charles Bertaux, à Etterbeek, Mademoiselle Sonia Petroff-Tchomakoff, prénommée et Mademoiselle Cécily Lekeu, prénommée.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Dulait prénommé, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix novembre suivant, volume 4384 numéro 15, Monsieur Georges Lammens, industriel, à Uccle, légataire universel de Madame de Poorter-Vanderborgh, a fait délivrance à Madame Bertaux et à Mesdemoiselles Lekeu et Petroff-Tchomakoff, du legs particuliers des immeubles prédicts.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Dulait prénommé, en date du vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier juin suivant, Madame Dionysia Bertha Elisabeth Verschaeve, épouse de Monsieur Jean Bertaux, a vendu et cédé à tous ses droits indivis lui appartenant en pleine propriété, à Mesdemoiselles Petroff-Tchomakoff et Cécily Lekeu, prénommées, acte transcrit au volume 4456 numéro 14.

Monsieur Van de Velde est propriétaire des biens décrits sub 4 et 5 pour l'avoir acquis de 1) la société anonyme "Le Grill Bar du Brussels" à Bruxelles, 2) Madame Josiane Thérèse Marie Louise Van de Wyngaert, employée, épouse de Monsieur Pierre Albert Charles Leysen, à Rhode-Saint-Genèse, 3) Monsieur Luc Etienne Martin Marie Delacroix, industriel, et son épouse, dame Françoise Marie Angèle Ghislaine Dor, sans profession, à Bruxelles, 4) Monsieur Albert César Josz, ensemblier décorateur, et son épouse dame Denise Marie Josèphe Léonie Lauwers, sans profession, à

Uccle, 5) Madame Elisabeth Marie Madeleine Dechesne, sans profession, veuve de Monsieur Georges Édouard Bouton, à Ixelles, 6) Monsieur Louis Georges Niels, prénommé, 7) la société anonyme "Crédit du Nord Belge" à Bruxelles et 8) Monsieur Roger Henri Firmin Delfosse, architecte, et son épouse, dame Micheline Émilienne Augusta Paturieaux, sans profession, à Waterloo, aux termes d'un acte reçu par Maître Emile Deweerdt, notaire soussigné et substituant Maître Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé, le vingt-quatre juillet mil neuf cent septante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf août mil neuf cent septante-cinq, volume 5407 numéro 14.

La société anonyme "Le Grill Bar du Brussels" et autres vendeurs sont propriétaires de

VILLE DE BRUXELLES.-

Un immeuble à usage d'hôtel et d'appartements, sis avenue Louise, 317/319, cadastré section onzième numéro 185/H3 pour onze ares, vingt-cinq centiares, érigé et aménagé sur ou au moyen :

1) un bloc de terrain à bâtir à front de l'avenue Louise, 317/319, d'une contenance d'après mesurage de onze ares, vingt-cinq centiares et d'après titre douze ares cinq centiares.

2) Dans le building situé à front de la chaussée de Vleurgat, 160/162, cadastré ou l'ayant été section onzième, numéro 189/L partie d'une contenance d'après mesurage de un are, trente-sept centiares : un appartement situé au rez-de-chaussée comportant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, dégagement, placard, chambre, séjour, cuisine avec évier.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-sept millièmes des parties communes y compris le terrain prédicté.

Cet immeuble se trouve régi et constitué par une charte de l'immeuble reçue par le notaire Guy Mourion-Beernaert, notaire à Bruxelles, le quatorze juin mil neuf cent cinquante-sept, transcrise au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatre juillet suivant, volume 3588 numéro 5, modifiée par acte reçu par le même notaire le onze décembre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au même bureau le neuf janvier mil neuf cent cinquante-huit, volume 3636 numéro 14.

A cette charte se trouvent annexés le règlement général de copropriété dudit immeuble et réglant son usage ainsi que les divers plans de l'immeuble.

A. La société "Grill Bar du Brussels" est propriétaire des biens suivants :

1°/ au deuxième sous-sol : les caves numéros 1 à 3, 6 à 12, 17 et 18 ;

au premier sous-sol : le local magasin, deux grands locaux de bureaux et le parking à l'exception des emplacements 1, 2, 14 et 15 ;

au rez-de-chaussée : le local magasin et le restaurant ;

la totalité des premier, deuxième et troisième étages, comprenant chacun : huit flats numérotés de 1 à 8 ;

au quatrième étage : les flats 1D à 6D et 8D ;

au cinquième étage : les flats 1E à 4E et 7E 8E ;

Les dits biens comprenant en propriété privative et exclusive les locaux proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement huit mille cent dix-sept dix millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

2°/ au deuxième sous-sol : la cave numéro 13 ;

au cinquième étage le flat portant le numéro 5E ;

Les dits biens comprenant en propriété privative et

exclusive les locaux proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement cent soixante-six dix millièmes des parties communes dont le terrain.

Les biens décrits sub 1 appartenant à ladite société pour lui avoir été apportés avec d'autres lors de l'absorption de la société anonyme "Brussels Hotel Residence" à Bruxelles, en vertu d'un acte reçu par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé, en date du deux octobre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-trois octobre suivant, volume 4807 numéro 1.

Ladite société est propriétaire des biens décrits sub 2 pour les avoir acquis de Monsieur Robert Toussaint, industriel, époux de dame Monique Mauchien à Overyse aux termes d'un acte du notaire Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé, du neuf juillet mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit juillet suivant, volume 4778 numéro 19.

B. Monsieur Emanuel Stein est propriétaire du flat 4F sis au sixième étage, comprenant en propriété privative et personnelle le flat proprement dit et en copropriété et indivision forcée cent soixante-deux dix millièmes indivis des parties communes dont le terrain, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Mourion-Beernaert, prénommé, le vingt-quatre février mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois avril suivant, volume 3662 numéro 4.

C. Monsieur et Madame Delacroix-Dor, sont propriétaires des locaux privatifs suivants :

1°/ au deuxième sous-sol : les caves numéros 14, 15 et 16 ;

aux sixième et septième étages : les flats 1F, 2F et 5F.

Les dits biens comprenant en propriété privative et personnelle les locaux proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement neuf cent trente-sept dix millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

2°/ Les emplacements de parking numéro 1 et 2 comprenant en propriété privative et personnelle les emplacements proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement les emplacements trente-quatre dix millièmes des parties communes dont le terrain.

Les biens sub 1 ont été acquis par Monsieur et Madame Delacroix-Dor, aux termes de deux actes reçus par les notaires Mourion-Beernaert, prénommé et Jean Claude Stallaerts, à Saint-Josse-ten-Noode, le quinze octobre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au bureau précité le vingt novembre suivant, volume 3716 numéro 4, et le trois décembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au même bureau le dix-sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, volume 3725 numéro 23.

Les biens sub 2 ont été acquis par les époux Delacroix-Dor, par actes du notaire Albert d'Attenhoven, prénommé, le vingt-cinq janvier mil neuf cent septante et un cinquante-huit, transcrit au bureau précité le deux février suivant, volume 4949 numéro 15.

D. Monsieur et Madame Josz-Lauwers sont propriétaires du flat 7D sis au quatrième étage, comprenant en propriété privative et personnelle le flat proprement dit et en copropriété et indivision forcée, cent septante-quatre dixmillièmes indivis des parties communes dont le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Mourion-Beernaert, prénommé et René Deschamps, à Schaerbeek, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au bureau précité le quinze janvier mil neuf cent cinquante-huit, volume 3640 numéro 15.

E. Monsieur Louis Georges est propriétaire du flat 6E sis au cinquième étage, comprenant en propriété privative et personnelle le flat proprement dit et en copropriété et indivision forcée, cent septante-quatre dix millièmes indivis des parties communes dont le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert d'Attenhoven, prénommé le deux juin mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au bureau précité, le dix-sept juin suivant, volume 4765 numéro 24.

F. Madame Bouton-Deschesne est propriétaire des caves numéros 4 et 5 au deuxième sous-sol et du flat 3F sis au sixième étage, les dits biens comprenant en propriété privative et personnelle les locaux proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement cent nonante-quatre dix millièmes indivis des parties communes dont le terrain pour l'avoir acquis ces biens suivant acte reçu par les notaires Mourion-Beernaert, prénommé et Leemans, à Bruxelles, le vingt-neuf octobre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au bureau précité le vingt-huit novembre suivant, volume 3713 numéro 24.

G. La société anonyme "Crédit du Nord Belge" est propriétaire des emplacements de parking numéros 14 et 15, comprenant en propriété privative et exclusive les emplacements proprement dits et en copropriété et indivision forcée, globalement quarante-deux dix millièmes des parties communes dont le terrain pour les avoir acquis suivant acte du notaire Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé le onze février mil neuf cent septante et un, transcrit au dit bureau des hypothèques, le quatre mars suivant, volume 4952 numéro 16.

Aux termes de l'acte de base précité régissant l'immeuble, la jouissance du jardin appartient exclusivement au propriétaire des locaux dénommés "restaurant" à charge de ce dernier de supporter seul toutes les charges résultant du bon entretien

du jardin ainsi que la moitié des frais d'entretien et de toute réparation à la toiture du parking.

La société anonyme "Le Grill Bar du Brussels" propriétaire des locaux restaurant a renoncé lors de la vente à Monsieur Van de Velde à son droit de jouissance exclusive sur la partie de jardin vendue, Monsieur Vande Velde étant subrogé dans tous les droits et obligations de ladite société en proportion de la superficie acquise par rapport à la superficie totale du jardin.

Monsieur Vande Velde est propriétaire du bien sub 6 pour l'avoir acquis de la société anonyme "Le Grill Bar du Brussels" à Bruxelles, aux termes d'un acte du notaire Albert Snyers d'Attenhoven, et Maître Emile Deweerdt, tous deux notaires à Bruxelles, le trois octobre neuf cent septante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix octobre neuf cent septante-cinq, volume 5405 numéro 24

Le bien en question appartenait à la société, pour lui avoir été apporté lors de l'absorption de la société anonyme "Brussels Hotel Résidence" à Bruxelles, en vertu d'un acte reçu par ledit notaire Snyers d'Attenhoven, le deux octobre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-trois octobre suivant, volume 4807 numéro 1.

L'immeuble 317/319 avenue Louise se trouve régi et constitué par une charte de l'immeuble reçue par le notaire Guy Mourion-Beernaert, à Bruxelles, le quatorze juin mil neuf cent cinquante-sept, transcrise au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre juillet suivant, volume 3588 numéro 5, modifiés par

acte reçu par le même notaire le onze décembre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au même bureau, le neuf janvier neuf cent cinquante-huit, volume 3626 numéro 14, et modifiée pour la dernière fois, par acte reçu par le notaire Snyers d'Attenhoven, prénommé, le vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques, le huit mai suivant, volume 4755 numéro 21.

La société anonyme "Brussels Hotel Résidence" précitée en était propriétaire, savoir :

- partie pour lui avoir été apportée lors d'une augmentation de capital, et ce, aux termes d'un acte reçu par le notaire François Dhont, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, en date du trente et un janvier mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze février mil neuf cent cinquante-sept, volume 3542 numéro 14, par la société Luxembourgeoise "Société Commerciale de Production Cinématographique" en abrégé "Socopro" à Luxembourg.

Ladite société en était propriétaire pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Madame Juliette Sylvie Désirée Vander Borgh, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Gaston Thiry, épouse en secondes noces de Monsieur Edouard Auguste Hubert de Poorter, à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître François Dhont, prénommé, en date du dix-neuf mai mil neuf cent cinquante-deux, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois juin suivant, volume 3130 numéro 28.

Le bien dépendait primitivement sous plus grande contenance de la communauté ayant existé entre Monsieur Alexandre Marie Vanderborgh, sans profession, et son épouse, Madame Marie Adélaïde Briots, sans profession, à Bruxelles.

Monsieur et Madame Vanderborgh-Briots sont décédés respectivement à Lausanne le onze avril mil neuf cent dix-huit et à Bruxelles, le trois mars mil neuf cent cinquante, laissant pour seule héritière légale leur fille Madame de Poorter-Vanderborgh, prénommée.

- partie pour l'avoir acquise de Madame Julie Sophie Hoste, sans profession, veuve de Monsieur Julien DewWeert, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par les notaires Mourion-Beernaert et Van Beneden, de résidence respective à Bruxelles et à Schaerbeek, en date du dix septembre mil neuf cent cinquante-six, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles.

Madame Deweert était propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis de : 1) Monsieur André François Edmond Poortaels, commis au greffe du tribunal de première instance à Anvers et 2) Monsieur Marcel Ernest Elodie Poortaels, employé, à Etterbeek, aux termes d'un acte reçu par les notaires Paul Verte ayant résidé à Bruxelles et Edmond Ingeveld, ayant résidé à Ixelles, le quinze juillet mil neuf cent cinquante-deux, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept août suivant, volume 2520 numéro 4.

II. Monsieur et Madame Leqeux-Lossignol, comparants de seconde part, sont propriétaires dudit bien suivant:

A. DESCRIPTION DU BIEN :

VILLE DE BRUXELLES.-

Un terrain ayant servi d'assiette à un immeuble sis chaussée de Vleurgat, 152/154, cadastré ou l'ayant été, section onzième numéro 186/C pour nonante-deux centiares.

B. ORIGINE DE PROPRIETE.-

Monsieur et Madame Leqeux-Lossignol sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de 1)

Mademoiselle Cecily Augustine Clotilde Marguerite Jacqueline Lekeu, sans profession, à Bruxelles et 2) Mademoiselle Sonia Petroff-Tchomakoff, sans profession, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par Maître Eugène Behets-Wydemans notaire à Watermael-Boitsfort et Maître Paul Dulait, notaire à Bruxelles, le vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-six, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois janvier mil neuf cent soixante-six, volume 4521 numéro 3.

Le bien appartenait à Madame Juliette Sylvia Désirée Vanderborght, en son vivant sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Gaston Raoul Désiré Baron Thiry et en secondes noces de Monsieur Édouard Auguste Hubert de Poorter, pour l'avoir recueilli avec d'autres dans la succession de sa mère Madame Marie Adélaïde Briots, veuve de Monsieur Alexandre Marie Vanderborght, décédée intestat à Bruxelles, le trois mars mil neuf cent cinquante et dont elle était la seule héritière légale.

Madame Marie Adélaïde Briots était propriétaire pour l'avoir recueilli avec d'autres dans la succession de son mari Monsieur Alexandre Marie Vanderborght, décédé à Bruxelles, le quatorze avril mil neuf cent dix-huit, et plus particulièrement en vertu d'un testament en date du vingt-neuf juin mil huit cent nonante-neuf, enregistré, le quatorze juillet mil neuf cent dix-huit.

Madame Juliette Vanderborght était décédée en son domicile à Bruxelles, le douze juillet mil neuf cent vingt-cinq, sans laisser d'héritier à réserve.

Par son testament olographe, en date du quinze avril mil neuf cent soixante-deux, déposé au rang des minutes du notaire Dulait prénommé, suivant acte de mon ministériel en date du dix-neuf juillet mil neuf cent soixante-cinq, en exécution d'une ordonnance rendue le

treize du même mois par Monsieur le Président de la Chambre des vacations du tribunal de première instance de Bruxelles, elle a légué à titre particulier le bien prédicté ainsi que les deux maisons contiguës portant respectivement les numéros 150 et 156-158A-158B, à mesdemoiselles Cécily Lekeu et Sonia Petroff-Tchomakoff ainsi qu'à Madame Dionysia Bertha Elisabeth Verschaeve, sans profession, épouse de Monsieur Jean Bertaux à Etterbeek, à chacune pour un tiers indivis.

Délivrance a été faite à ces dernières du legs particulier desdites maisons par le légataire universel de Madame Juliette Vanderborgh, Monsieur Jean Georges Lammens, industriel, à Uccle, par acte reçu par Maître Dulait, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix novembre suivant, volume 4384 numéro 15.

Et par acte reçu par Maître Dulait le vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante-six, transcrit premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier juin suivant, volume 4456 numéro 14, Madame Dionysia Verschaeve a cédé à Mesdemoiselles Cécily Lekeu et Sonia Petroff-Tchomakoff, ses droits indivis dans les dites maisons.

C. CONDITIONS SPÉCIALES - SERVITUDES.-

Immeuble 152/154 chaussée de Vleurgat.

L'acte des Maîtres Behets-Wydemans et Paul Dulait, prénommés, du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-six, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites.

"La présente vente ne comprend pas les comptoirs et "armoires frigorifiques et leurs accessoires (moteurs, "etcetera.) qui restent la propriété des venderesses à "charge pour elles de les faire enlever dans les délais "les plus brefs et au plus tard le quinze janvier "prochain. L'enseigne lumineuse "poppt" sera enlevée

"aux frais des deux parties jusqu'à concurrence pour "les venderesses d'un montant maximum de douze cent "cinquante francs.

Immeuble 156/158-158A et 158B, chaussée de Vleurgat.-

L'acte des Notaires Deweerd et Snyers d'Attenhoven du deux août mil neuf cent septante-quatre, contient les conditions spéciales et servitudes ci-après littéralement reproduites.

6. L'acquéreur ne pourra éléver de réclamation relativement à l'existence des servitudes qui pourraient être dues à des tiers et qui ne seraient pas renseignées aux présentes.

7. L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet du règlement de toutes mitoyennetés, sans interventions des vendeurs ni recours contre eux.

8. L'acquéreur devra en outre se conformer à toutes servitudes et conditions spéciales que l'examen des anciens titres de propriété pourrait révéler et sera de ce chef subrogé d'une façon générale dans tous les droits et obligations des vendeurs.

"En outre l'acte du notaire Pierret du premier août "mil neuf cent nonante-quatre, contient les conditions "spéciales ci-après littéralement reproduites.

"Le mur de pignon séparant la propriété vendue et "celle restant encore appartenir aux vendeurs devra le "cas échéant être démolie et rétabli par l'acquéreur à "ses frais.

"Il sera reconstruit sur sol mitoyen et les vendeurs "en payeront la mitoyenneté du bien jusqu'à la hauteur "des bâtiments qu'ils érigeront dès qu'ils en prendront "possession.

"L'acquéreur devra replâtrer à ses frais le nouveau "mur de pignon du côté inférieur de l'habitation des "vendeurs, tous autres travaux de ce côté restant à "charge de ces derniers.

"Si, à cause des travaux de démolitions, de "reconstruction du mur de pignon, des dégâts sont faits

"à la propriété des vendeurs, il est entendu que ceux
"qui seront occasionnés par le manque de précaution de
"la part de l'acquéreur, de son architecte ou
"constructeur, seront seuls supportés par l'acquéreur.

"Article 10. Pour toutes démolitions et
"reconstruction, l'acquéreur devra se conformer aux
"règlements de la Ville, aux arrêtés royaux ainsi
"qu'aux prescriptions des autorités compétentes pour ce
"qui concerne les bâtisses, alignements et niveaux à
"suivre, comme aussi l'abandon du terrain à faire à la
"voie publique, ce, sans l'intervention des vendeurs et
"de manière que ceux-ci ne puissent être soumis à
"aucune sanction.

"Servitudes.-

"Le vendeur fait observer, en outre, qu'une
"extension de servitude de passage au profit des
"immeubles à ériger et actuellement vendus, à été
"créée, aux termes d'un acte du notaire Snyers
"d'Attenhoven, en date du six avril mil neuf cent
"septante-trois, transcrit premier bureau des
"hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept avril suivant,
"volume 5167 numéro 12, et que cet acte contient les
"conditions spéciales ci-après littéralement
"reproduites :

"Il est créé, au profit de l'immeuble à ériger, 156,
"158A et 158B, chaussée de Vleurgat (fonds dominant) et
"à charge des immeubles sis 160 et 162, chaussée de
"Vleurgat et 317-319, avenue Louise (fonds servant).

"1. à charge de l'immeuble, sise 169/162, chaussée de
"Vleurgat, propriété des comparants sub 1 à 5

"Une extension au profit de l'immeuble à ériger de
"la servitude perpétuelle de passage pour véhicules,
"constituée au profit de l'immeuble sis 317 et 319,
"avenue Louise, aux termes de l'acte de base précité
"dudit immeuble.

"Cette servitude de passage s'exercera désormais

"également au profit des emplacements de parking de l'immeuble à ériger à charge pour le propriétaire des dits emplacements de contribuer à l'entretien et aux réparations du revêtement de la dite servitude de passage en proportion du nombre d'emplacements de parking sis dans l'immeuble à ériger par rapport au nombre total d'emplacements desservis par la dite servitude. Charge estimée vingt mille francs.

"Cette extension de servitude est constituée à titre perpétuel et moyennant le paiement etcetera.

"2. à charge de la superficie à usage de parking de l'immeuble situé 317-319, avenue Louise, copropriété des comparants sub 3 à 5.

"Une servitude perpétuelle de passage pour véhicules au profit des emplacements de parking de l'immeuble à ériger à charge pour le propriétaire des dits emplacements de contribuer à l'entretien et aux réparations de l'assiette de la dite servitude de passage en proportion du nombre d'emplacements de parking sis dans l'immeuble à ériger par rapport au nombre total d'emplacements desservis par la dite servitude.

"Ces extensions et constitution de servitudes sont consenties sans aucune restriction ni de jour ni d'heure.

"Partie du jardin et tréfonds de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares.

"L'acte du Notaire Deweerdt du vingt-quatre juillet mil neuf cent septante-cinq, contient les conditions spéciales et servitudes ci-après littéralement reproduites.

"2) servitudes

"a) les comparants de première part (vendeurs) déclarent qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire Snyers d'Attenhoven, prénommé, le six avril mil neuf cent septante-trois, transcrit au dit bureau

"des hypothèques, le vingt-sept avril suivant, volume 5167 "numéro 12.

"Les comparants sub 1, 3, 7 ont en tant que seuls propriétaires de superficies à usage de parking dudit immeuble, constitué au profit des immeubles situés "156, 158, 158A et 158B chaussée de Vleurgat, une servitude perpétuelle de passage pour véhicules au profit des emplacements de parkings de l'immeuble à ériger sur les dits biens.

"Les immeubles 156 à 158B chaussée de Vleurgat qui étaient alors la propriété de Monsieur Niels, ont été vendus par ce dernier à Monsieur Van de Velde, suivant acte du Notaire Deweerdt en date du deux août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au dit bureau des hypothèques, le neuf août suivant, volume 5312 numéro 18.

"b) le comparant de deuxième part (Monsieur Van de Velde) est, en outre, propriétaire du bien situé à "Bruxelles, 150, 150 A, chaussée de Vleurgat, cadastré "section onzième numéro 185/R2 pour un are trente-cinq centiares contenant d'après titre un are trente-huit centiares vingt-cinq dixmilliares, pour l'avoir acquis "de Monsieur Roger Baudin, industriel à "Bruxelles, le "trois août mil neuf cent septante-trois, transcrit au "premier bureau des hypothèques de "Bruxelles, le vingt-sept août mil neuf cent septante-trois, volume 5172 numéro 22.

"c) les comparants de troisième part (Monsieur et Madame Lequeux) sont propriétaires du bien sis 152 "154, chaussée de Vleurgat, cadastré section onzième "numéro 186/C pour nonante-deux centiares pour l'avoir acquis de Mademoiselle Cécily Lekeu, sans profession, "à Bruxelles et Mademoiselle Sonia Tchomakoff, sans "profession, à Bruxelles, suivant acte du notaire

"Behets Wydemans de Boitsfort, le vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois janvier mil neuf cent septante-sept, volume 4521 numéro 3.

"Ceci exposé les comparants de première part "(vendeurs) déclarent constituer à charge de la superficie à usage de parkings de l'immeuble situé "317-319, avenue Louise, au profit des immeubles "prédécrits situés 150, 150A, 152/154, chaussée de "Vleurgat, une extension de la servitude de passage "constituée aux termes de l'acte précité du notaire "Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé, en date du six "avril mil neuf cent septante-trois.

"Cette servitude de passage s'exercera désormais "également au profit des emplacements de parking de "l'immeuble à ériger 150, 150A, 152 et 154, chaussée de "Vleurgat, à charge pour le propriétaire desdits "emplacements de contribuer à l'entretien et aux "réparations du revêtement de ladite servitude de "passage en proportion du nombre d'emplacements de "parking sis dans l'immeuble à ériger par rapport au "nombre total d'emplacements desservis par ladite "servitude. Charge estimée à vingt mille francs.

"Cette extension de servitude est constituée à titre "perpétuel et sans aucune restriction de jour ni "d'heure.

En outre, aux termes d'un acte passé devant Maître Deweerdt, notaire soussigné, substituant Maître Snyers d'Attenhoven, notaire à Bruxelles, le vingt-quatre juillet mil neuf cent septante-cinq, transcrit la servitude de passage gratuite et perpétuelle existant et créée :

1) aux termes d'un acte reçu par le notaire Mourion-Beernaert, prénommé, en date du quatorze juin mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au dit bureau

des hypothèques, le quatre juillet mil neuf cent cinquante-cinq, volume 3589 numéro 1, à charge de l'immeuble 160-162 chaussée de Vleurgat, au profit de l'immeuble situé 317/319 avenue Louise, cadastré section onzième numéro 185/H3 pour onze ares vingt-cinq centiares, servitudes de passage pour permettre aux voitures automobiles l'accès au parking construit derrière l'immeuble 317/319, avenue Louise.

étendue 2) aux termes d'un acte reçu par le notaire Snyers d'Attenhoven, prénommé, le six avril mil neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept avril suivant, volume 5167 numéro 12, à charge de l'immeuble 160-162 chaussée de Vleurgat, au profit des l'immeubles situés 154, 156, 157A et 158B chaussée de Vleurgat, a été étendue au profit des immeubles 150, 150A, 152 et 154, chaussée de Vleurgat, à charge de l'immeuble 160/162, chaussée de Vleurgat

Cette servitude de passage s'exerçant désormais également au profit des emplacements de parking de l'immeuble à ériger 150, 150A, 152 et 154, chaussée de Vleurgat, à charge pour le propriétaire desdits emplacements de contribuer à l'entretien et aux réparations du revêtement de la dite servitude de passage en proportion du nombre d'emplacements de parking sis dans l'immeuble à ériger par rapport au nombre total d'emplacements desservis par la dite servitude.

Cette extension de servitude a été consentie à titre perpétuel et sans aucune restriction de jour ni d'heure.

III. Monsieur Van de Velde, comparant de première part, a manifesté l'intention de construire sur l'immeuble des biens prédictis un immeuble à usage de commerce et appartements ou flats comportant deux sous-sols, un rez-de-chaussée, cinq étages types, un sixième étage en retrait et un étage technique. Tel que cet

immeuble sera décrit à l'acte de base dont question ci-après.

IV. Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol, comparants de deuxième part, ont acquiescé et en échange de leur immeuble, désirent devenir propriétaires du magasin sis au rez-de-chaussée, à l'extrême gauche de l'immeuble, d'une réserve au premier sous-sol et d'un emplacement pour voiture numéro 1, au premier sous-sol, tels que décrits aux plans ci-annexés.

V. Cet exposé fait, les comparants ont requis les notaires soussignés de dresser acte authentique des conventions suivantes directement intervenues entre eux.

CONVENTION

PREMIÈRE CONVENTION - ÉCHANGE.-

Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol, comparants de deuxième part, cèdent par les présentes à titre d'échange sous les agrandies ordinaires de droit, pour francs, quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, aux conditions ci-après énoncées à Monsieur Van de Velde, comparant de première part, ici présent et qui accepte, les neuf mille six cent quatre-vingt-deux et demi dixmillièmes indivis dans le bien ci-après décrit :

VILLE DE BRUXELLES.-

Un terrain ayant servi d'assiette à un immeuble sis chaussée de Vleurgat, 152/154, cadastré ou l'ayant été section onzième, numéro 186/C pour nonante-deux centiares.

En contre-échange de la cession ci-dessus, Monsieur Van de Velde, comparant de première part, cède par les présentes, à titre d'échange, sous les garanties ordinaires de droit, francs, quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires

généralement quelconques, aux conditions ci-après énoncées, à Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol, ici présents et qui acceptent, les biens immeubles ci-après décrits :

VILLE DE BRUXELLES.-

1) trois cent dix-sept et demi dix millièmes indivis dans :

I. un terrain ayant servi d'assiette à une maison de commerce et de rapport, sise à front de la chaussée de Vleurgat, où elle est cotée sous les numéros 150/150A et présente, d'après titre une façade de sept mètres cinquante centimètres, cadastrée section onzième, numéro 185/R2 pour un are trente-cinq centiares, contenant en superficie d'après titre un are trente-huit centiares vingt-cinq dixmilliares.

II. un terrain ayant servi d'assiette à une maison de commerce à deux étages, située chaussée de Vleurgat, 156, cadastrée ou l'ayant été section onzième, numéro 186/D pour une contenance de un are cinq centiares.

III. un terrain ayant servi d'assiette à une propriété de rapport à trois étages situé chaussée de Vleurgat, 158/158 A et 158/B, cadastrée ou l'ayant été section onzième numéro 188/M pour une contenance de deux ares cinquante centiares.

IV. une partie du jardin constituant une partie commune de l'immeuble avenue Louise, numéro 317/319, cadastré ou l'ayant été section G numéro 185/H3 partie d'une contenance en superficie d'après mesurage de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares.

V. Une partie du tréfonds du terrain servant d'assiette audit immeuble situé sous la partie de jardin précédrite d'une superficie de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares.

VI. Dans un immeuble à usage d'hôtel et d'appartements sis avenue Louise, 317/319, cadastré section onzième numéro 185/H3 pour onze ares vingt-cinq centiares, érigé et aménagé sur ou au moyen de :

1) un bloc de terrain à bâtir à front de l'avenue Louise, 317/319, d'une contenance d'après mesurage de onze ares, vingt-cinq centiares et d'après titre douze ares, cinq centiares.

2) dans le building situé à front de la chaussée de Vleurgat, 160/162, cadastré ou l'ayant été section onzième, numéro 189/L partie d'une contenance d'après mesurage de un are, trente-sept centiares : un appartement situé au rez-de-chaussée comportant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, dégagement, placard, chambre, séjour, cuisine avec évier.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente-sept millièmes des parties communes, y compris le terrain prédicté.

Savoir : une partie de superficie à usage de parkings située au sous-sol comprenant l'emplacement numéro 20 et un réduit d'une contenance d'après mesurage de trente-trois centiares soixante-quatre dixmilliares et comportant :

a) en propriété privative et exclusive :

La partie de superficie à usage de parking proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-trois dix millièmes des parties communes, dont le terrain.

2°/ Dans l'immeuble à usage d'appartements, studios et magasins, à construire chaussée de Vleurgat, 150, 150A, 152, 154, 156, 158 A et 158 B.

a) le magasin sis à gauche du bâtiment, en regardant celui-ci de la rue, comprenant :

en propriété privative et exclusive :

au niveau du rez-de-chaussée :

Le magasin numéro 1.

au premier sous-sol : la réserve

- en copropriété et indivision forcée : trois cent dix millièmes des parties communes de l'immeuble.

b) l'emplacement pour voiture numéro 40, au premier sous-sol comprenant

- en propriété privative et exclusive : l'emplacement pour voiture proprement dit.

- en copropriété et indivision forcée : dix-sept et demi dix millièmes des parties communes de l'immeuble.

Tels que décrits aux plans ci-annexés et teintés en rouge

CONDITIONS.-

L'échange qui précède est fait et accepté sous les clauses et conditions suivantes :

1. Les biens prédicts sont échangés avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou gênés, sauf aux co-échangistes à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des cédants, ni recours contre eux, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes, les cessionnaires déclarent qu'il n'existe pas de servitudes ou conditions spéciales gênant les biens présentement cédés, sauf celles ci-dessus stipulées, que personnellement ils n'en ont conféré aucune et qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de l'échange.

2. La contenance indiquée dans la description des biens cédés n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, fût-elle de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour chaque cessionnaire et ne donnera lieu à aucune répétition.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. Monsieur Van de Velde, comparant de première part, a la pleine propriété et la jouissance des biens lui cédés à partir de ce jour, à charge pour lui d'en payer et supporter dès lors toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

5. Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol, comparants de seconde part, ont la pleine propriété des biens leur cédés à partir de ce jour. Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, pour les mettre à disposition de Monsieur Van de Velde, exécutant les travaux.

Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol auront la jouissance aux fins d'utilisation de leurs parties privatives, à partir du premier juin mil neuf cent septante-six, et en paieront et supporteront les charges communes, les charges publiques, taxes et impositions généralement quelconques, dès qu'elles deviendront exigibles.

Les travaux relatifs aux parties privatives cédées à Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol devront être terminés au plus tard le premier juillet mil neuf cent septante-six.

6. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés ou à placer dans les biens cédés par une administration publique ou privée, qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de l'échange et sont réservés au profit de qui de droit.

7. Chaque cessionnaire devra respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrées de cave, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites et à prescrire par les

autorités compétentes et les services de l'urbanisme, de telle manière que les cédants ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

8. Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol sont subrogés dans tous les droits et obligations de Monsieur Van de Velde, résultant des conditions spéciales reproduites dans l'exposé ci-avant, et pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportant aux biens leur cédés et sans intervention de Monsieur Van de Velde, ni recours contre lui.

9. La construction des parties communes et des parties privatives cédées à Monsieur Van de Velde à Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol, se fera aux frais, risques et périls et sous la seule responsabilité de Monsieur Van de Velde.

GARANTIE

En garantie d'achèvement des locaux décrits ci-avant, Monsieur Van de Velde, déposé entre les mains des notaires instrumentant, un engagement de cautionnement du Crédit Lyonnais, pour un montant de deux millions de franc maximum.

Cet engagement de cautionnement prendra fin de plein droit aussitôt après la réception provisoire des locaux cédés à Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol.

En cas de défaillance de Monsieur Van de Velde, Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol demeureront propriétaire des nouveaux locaux commerciaux à eux destinés, dans leur état d'avancement des travaux et le Crédit Lyonnais leur versera la somme ci-dessus cautionnée, en proportion des travaux restant à exécuter, déterminés par experts, ou suivant les phases ci-après :

- 1) achèvement du gros-œuvre représentant soixante pour cent des travaux ;
- 2) les cloisons intérieures terminées dix pour cent des travaux ;

- 3) le plafonnage et les faux-plafonds terminés vingt pour cent des travaux ;
- 4) le carrelage, la plomberie, le lambrisage terminés cinq pour cent des travaux ;
- 5) à la réception provisoire cinq pour cent des travaux.

CLAUSE PARTICULIERE.-

Monsieur Van de Velde s'engage à ne pas autoriser l'exploitation dans les bâtiments à ériger d'un commerce similaire à celui de Monsieur et Madame Lequeux et permettra en outre l'installation d'une enseigne extérieure en suivant les prescriptions urbanistiques en la matière, et s'intégrant dans l'esthétique des façades, pour lequel l'architecte a compétence.

SOULTE.-

Le présent échange est fait moyennant une soulte de un million six cent mille francs, payés par Monsieur Van de Velde à Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol et ce suivant conventions entre eux.

DONT QUITTANCE faisant double emploi avec toutes celles délivrées antérieurement aux présentes pour le même objet.

SITUATION HYPOTHECAIRE.-

Les biens échangés seront rendus quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, ainsi que de toutes transcriptions.

DEUXIEME CONVENTION - REGLEMENTATION DU DROIT D'ACCESSION.-

L'immeuble à étages multiples à construire sur les terrains sis à Bruxelles, chaussée de Vleurgat, d'une superficie de six ares dix-huit centiares quatre-vingt-neuf dixmilliares, comprendra : deux sous-sols, un rez-de-chaussée, cinq étages, un sixième étage en retrait et un septième étage technique. Les parties privatives de cet immeuble seront la propriété de, savoir :

- 1) Monsieur Van de Velde :
 - au deuxième sous-sol : parkings 1 à 22, les caves 5 à 11 incluses.

- au premier sous-sol : 17 parkings portant les numéros 23 à 39.
- au rez-de-chaussée : les magasins numéro 2 à 5 inclus
- au premier étage : douze studios portant les lettres A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.
- au deuxième étage : douze studios portant les lettres A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.
- au troisième étage : douze studios portant les lettres A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.
- au quatrième étage : douze studios portant les lettres A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.
- au cinquième étage : douze studios portant les lettres A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.
- au sixième étage : douze studios portant les lettres A.B.G.H.I.J.M.N.O.P.Q.R.
- au septième étage technique : deux appartements portant les lettres S et T.

2) Monsieur et Madame Lequeux-Lossignol :

- au premier sous-sol : la partie magasin se trouvant à l'extrême gauche et le parking 40.
- au rez-de-chaussée : le magasin à l'extrême gauche.

Aux effets ci-dessus, les comparants attribuent leurs quotités indivises respectives dans le terrain, assiette de l'immeuble, aux parties privatives dont ils deviennent propriétaires privatifs et exclusifs. Les comparants aux présentes déclarent en outre se céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilier (article 553 du Code civil) aux fins d'arriver à la division de l'immeuble comme dit au présent acte.

TROISIEME CONVENTION - STATUTS ET ACTE DE BASE.-

Les statuts sont divisés en deux parties dont l'acte de base est constitué de six chapitres (Art. 577-4 § 1 du Code civil) à savoir :

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| CHAPITRE UN : | CONSTRUCTIONS - PLANS. |
| CHAPITRE DEUX : | DIVISION DE L'IMMEUBLE. |
| CHAPITRE TROIS : | CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES. |
| CHAPITRE QUATRE : | CONTRATS DE VENTE. |
| CHAPITRE CINQ : | REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE |
| CHAPITRE SIX : | DIVERS. |

Le REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE constitue la deuxième partie des statuts.

CHAPITRE UN.-

CONSTRUCTIONS - PLANS.-

Monsieur Van de Velde comparant de première part, a l'intention de construire sur l'ensemble des terrains prédécrits l'immeuble dont question ci-avant. Monsieur Van de Velde en sa qualité d'architecte a établi les plans du bâtiment à ériger.

Les dits plans ont été soumis aux services de bâtisse et autres services compétents en la matière, notamment à l'administration communale de Bruxelles et à l'urbanisme.

Ces plans, prévoyant la construction de deux sous-sols, un rez-de-chaussée, de cinq étages, un sixième étage en retrait et un septième étage technique, font l'objet d'un permis de bâtir qui a été délivré à Monsieur Van de Velde 1) le treize novembre mil neuf cent septante-trois, sous le numéro 12/V73 et 2) le cinq mars mil neuf cent septante-six, dont une photocopie restera ci-annexée, après avoir été revêtu de la mention d'annexe par les notaires soussignés.

Les comparants déclarent que ces plans sont conformes à ceux qui ont reçu les approbations communales et de l'urbanisme.

Monsieur Van de Velde s'oblige à respecter les conditions imposées par ces permis de bâtir.

Les plans, dont question ci-dessus, dûment approuvés par l'architecte préqualifié, sont signés "ne varietur" par les comparants, et les notaires soussignés, et resteront ci-annexés.

Cet exposé fait, les comparants déclarent vouloir placer le complexe à construire ainsi que le terrain sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, ont requis les notaires soussignés, de dresser l'acte de base comme suit :

La division de l'immeuble se fait sur base de plans dont question ci-après.

Dans la description ci-après la notion "gauche" et "droite", s'entend en étant face à l'immeuble.

Suivant acte du Notaire Carole Guillemy du 14 juin 2012, les quotités suivantes ont été attribuées aux magasins 3 et 4, à savoir : magasin numéro 3, 359/10.000èmes et le magasin numéro 4, 496/10.000èmes.

PLAN NUMERO UN - DEUXIEME SOUS-SOL, PREMIER SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSEE.-

Le plan numéro un est le dessin du deuxième sous-sol, du premier sous-sol et du rez-de-chaussée.

DEUXIEME SOUS-SOL.-

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage, les dégagements, la rampe d'accès vers les parkings, l'aire de manœuvre pour les voitures, les aéras.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

1) sept caves portant les numéros 5 à 11 inclus
2) vingt-deux emplacements pour voitures, portant les numéros 1 à 22, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement pour voiture proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-sept et demi dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'aire de manœuvre entre les emplacements pour voitures 11-12 et 13.

PREMIER SOUS-SOL.-

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage, les dégagements, la cabine haute tension, les locaux basse tension, Eau, Gaz, la rampe d'accès vers les parkings, l'aire de manœuvre pour les voitures, les aéras.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

1) quatre caves portant les numéros 1 à 4.
2) dix-huit emplacements pour voitures, portant les numéros 23 à 40, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement pour voiture proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-sept et demi dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) La partie magasin se trouvant à gauche de l'immeuble et dépendant du magasin se trouvant au rez-de-chaussée et portant le numéro 1.

REZ-DE-CHAUSSEE.-

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'entrée, le sas, le hall, les dégagements, L'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage, deux toilettes, les zones "bac à fleurs"

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

I. cinq magasins étant :

1. le magasin numéro 1 sis à l'extrême gauche de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin proprement dit avec escalier vers la réserve se trouvant au premier sous-sol.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent millièmes des parties communes dont le terrain.

2. le magasin numéro 2, sis à droite du magasin d'extrême gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent cinquante dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3. le magasin numéro 3, sis au centre de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante-neuf dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4. le magasin numéro 4, sis à gauche du magasin d'extrême droite, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent nonante-six dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

5. le magasin numéro 5, sis à l'extrême droite de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

II. Un local gestion sis à gauche du hall, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante-cinq dix millièmes des parties communes dont le terrain.

PLAN NUMERO DEUX - ETAGE TYPE - SIXIEME ETAGE EN RETRAIT.-

Le plan numéro 2 est le dessin de l'étage type et du sixième étage en retrait.

ETAGE TYPE.-

L'étage type se reproduit aux premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

A chacun des cinq niveaux, on remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage, les dégagements, les aéras.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

douze studios étant :

1) le studio type E, sis en façade avant à l'extrême gauche de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) le studio type C, sis en façade avant à droite du studio d'extrême gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle

de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) le studio type K, sis en façade avant centre gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) le studio type L, sis en façade avant centre droit, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

5) le studio type D, sis en façade avant, à gauche du studio d'extrême droite, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

6) le studio type F, sis en façade avant, à d'extrême droite, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

nonante dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

7) le studio type G, sis en façade arrière, à l'extrême gauche du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec armoire, kitchenette, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

nonante-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

8) le studio type A, sis en façade arrière, à droite du studio d'extrême gauche, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

9) le studio type H, sis en façade arrière, centre gauche, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

10) le studio type I, sis en façade arrière, centre droit, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

11) le studio type B, sis en façade arrière, à gauche du studio d'extrême droite, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

12) le studio type J, sis en façade arrière, à l'extrême droite du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec armoire, kitchenette, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

SIXIEME ETAGE EN RETRAIT.-

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage, les dégagements, les aéras.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

Douze studios étant :

1) le studio type O, sis en façade avant, à l'extrême gauche du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) le studio type P, sis en façade avant, à droite du studio d'extrême gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec armoire, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) le studio type M, sis en façade avant, centre

gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin à dormir, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) le studio type N, sis en façade avant, centre droit, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin à dormir, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

5) le studio type O, sis en façade avant, à gauche du studio d'extrême droite, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

6) le studio type R, sis en façade avant, à l'extrême droite du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

7) le studio type G, sis en façade arrière, à l'extrême gauche du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec armoire, kitchenette, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

nonante-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

8) le studio type A, sis en façade arrière, à droite du studio d'extrême gauche, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

9) le studio type H, sis en façade arrière, centre gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

10) le studio type I, sis en façade arrière, centre droite, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine et partie chambre, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

11) le studio type B, sis en façade arrière, à gauche du studio d'extrême droite, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec coin cuisine, salle de bains, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-cinq dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

12) le studio type J, sis en façade arrière, à l'extrême droite du bâtiment, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec penderie, living avec armoire, kitchenette, salle de bains, water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

PLAN NUMERO TROIS - SEPTIEME ETAGE TECHNIQUE :

Le plan numéro trois est le plan du septième étage technique.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :

L'escalier avec sa cage, la machinerie des ascenseurs, les dégagements, les aéras, la chaufferie à gauche de l'immeuble.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES :

Deux appartements étant :

1) l'appartement type S, sis à gauche de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall avec vestiaire, living en façade avant avec feu ouvert, deux chambres en façade arrière, cuisine en façade avant, salle de bains, water-closet, terrasses avant et arrière sur toute la longueur de l'appartement et la terrasse technique arrière.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent vingt dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) l'appartement type T, sis à droite de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, hall de nuit avec vestiaire et lave-mains,

living avec feu ouvert en façade avant et arrière, deux chambres en façade arrière, une chambre en façade avant, cuisine en façade avant, salle de bains, water-closet, terrasses avant et arrière sur toute la longueur de l'appartement et la terrasse technique avant.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent nonante dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

PLAN NUMERO QUATRE - TOITURE.

PLAN NUMERO CINQ - COUPE TRANSVERSALE.

PLAN NUMERO SIX - ELEVATION.

Ces trois derniers plans ne demandent aucun commentaire.

CHAPITRE DEUX.-

DIVISION DE L'IMMEUBLE.-

IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS ET STUDIOS.-

PREMIER ETAGE :

Le studio E est dénommé	"E 1"	ou 107.
Le studio C est dénommé	"C 1"	ou 108.
Le studio K est dénommé	"K 1"	ou 109.
Le studio L est dénommé	"L 1"	ou 110.
Le studio D est dénommé	"D 1"	ou 111.
Le studio F est dénommé	"F 1"	ou 112.
Le studio G est dénommé	"G 1"	ou 101.
Le studio A est dénommé	"A 1"	ou 102.
Le studio H est dénommé	"H 1"	ou 103.
Le studio I est dénommé	"I 1"	ou 104.
Le studio B est dénommé	"B 1"	ou 105.
Le studio J est dénommé	"J 1"	ou 106.

DEUXIEME ETAGE :

Le studio E est dénommé	"E 2"	ou 207.
Le studio C est dénommé	"C 2"	ou 208.
Le studio K est dénommé	"K 2"	ou 209.
Le studio L est dénommé	"L 2"	ou 210.
Le studio D est dénommé	"D 2"	ou 211.
Le studio F est dénommé	"F 2"	ou 212.
Le studio G est dénommé	"G 2"	ou 201.
Le studio A est dénommé	"A 2"	ou 202.

Le studio H est dénommé	"H 2"	ou 203.
Le studio I est dénommé	"I 2"	ou 204.
Le studio B est dénommé	"B 2"	ou 205.
Le studio J est dénommé	"J 2"	ou 206.
<u>TROISIEME ETAGE :</u>		
Le studio E est dénommé	"E 3"	ou 307.
Le studio C est dénommé	"C 3"	ou 308.
Le studio K est dénommé	"K 3"	ou 309.
Le studio L est dénommé	"L 3"	ou 310.
Le studio D est dénommé	"D 3"	ou 311.
Le studio F est dénommé	"F 3"	ou 312.
Le studio G est dénommé	"G 3"	ou 301.
Le studio A est dénommé	"A 3"	ou 302.
Le studio H est dénommé	"H 3"	ou 303.
Le studio I est dénommé	"I 3"	ou 304.
Le studio B est dénommé	"B 3"	ou 305.
Le studio J est dénommé	"J 3"	ou 306.
<u>QUATRIEME ETAGE :</u>		
Le studio E est dénommé	"E 4"	ou 407.
Le studio C est dénommé	"C 4"	ou 408.
Le studio K est dénommé	"K 4"	ou 409.
Le studio L est dénommé	"L 4"	ou 410.
Le studio D est dénommé	"D 4"	ou 411.
Le studio F est dénommé	"F 4"	ou 412.
Le studio G est dénommé	"G 4"	ou 401.
Le studio A est dénommé	"A 4"	ou 402.
Le studio H est dénommé	"H 4"	ou 403.
Le studio I est dénommé	"I 4"	ou 404.
Le studio B est dénommé	"B 4"	ou 405.
Le studio J est dénommé	"J 4"	ou 406
<u>CINQUIEME ETAGE :</u>		
Le studio E est dénommé	"E 5"	ou 507.
Le studio C est dénommé	"C 5"	ou 508.
Le studio K est dénommé	"K 5"	ou 509.
Le studio L est dénommé	"L 5"	ou 510.

Le studio D est dénommé	"D 5"	ou 511.
Le studio F est dénommé	"F 5"	ou 512.
Le studio G est dénommé	"G 5"	ou 501.
Le studio A est dénommé	"A 5"	ou 502.
Le studio H est dénommé	"H 5"	ou 503.
Le studio I est dénommé	"I 5"	ou 504.
Le studio B est dénommé	"B 5"	ou 505.
Le studio J est dénommé	"J 5 "	ou 506.

SIXIEME ETAGE :

Le studio O est dénommé	"O 6"	ou 607.
Le studio P est dénommé	"P 6"	ou 608.
Le studio M est dénommé	"M 6"	ou 609.
Le studio N est dénommé	"N 6"	ou 610.
Le studio Q est dénommé	"Q 6"	ou 611.
Le studio R est dénommé	"R 6"	ou 612.
Le studio G est dénommé	"G 6"	ou 601.
Le studio A est dénommé	"A 6"	ou 602.
Le studio H est dénommé	"H 6"	ou 603.
Le studio I est dénommé	"I 6"	ou 604.
Le studio B est dénommé	"B 6"	ou 605.
Le studio J est dénommé	"J 6"	ou 606.

ETAGE TECHNIQUE :

L'appartement S est dénommé "S technique 7" ou 701-702
L'appartement T est dénommé "T technique 7" ou 703-704-
705

CHAPITRE TROIS.

CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.-

1. DIVISION - RESERVE MODIFICATIONS - PLANS.-

Il résulte de ce qui précède que l'immeuble est composé de parties privatives qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire, de parties communes, accessoires des parties privatives dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribuées aux locaux privatifs comme déterminé ci-dessus.

La quote-part de chacun des copropriétaires de

locaux privatifs, dans les diverses parties communes générales, terrain compris est exprimée, comme déjà mentionné, en dixmillièmes, pour former un total de dix mille dixmillièmes pour l'ensemble de l'immeuble.

Toutes les parties privatives de l'immeuble se voient attribuer le nombre de dix millièmes préindiqués.

Le nombre de dixmillièmes dans les parties communes générales, ainsi possédés par chacun des copropriétaires, fixe sa contribution dans les charges communes générales.

Ce nombre de dix millièmes est déterminé, tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs que par leur valeur.

Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

Monsieur Van de Velde se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus, un ou plusieurs niveaux, s'il le juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Monsieur Van de Velde se réserve également le droit, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires :

1) de modifier la disposition et le nombre des emplacements pour voiture aux sous-sols de même que la surface et la disposition des rampes d'accès et des aires de manœuvre desservant ces emplacements pour voitures, de créer, en conséquence, des parties privatives à partir des parties communes et inversement.

2) de modifier le nombre d'entrées prévues au rez-de-chaussée ou la disposition de ces entrées, de créer

à tout niveau s'il y a lieu, et pour autant qu'elles n'empiètent pas sur des parties privatives qui auraient déjà été vendues sauf accord du propriétaire de ces parties privatives, toutes parties communes générales ou spéciales, à partir des parties privatives et inversement.

3) de modifier le nombre, la configuration et les surfaces des parties privatives prévues, tant que ces parties privatives ou l'une d'elles resteront sa propriété et de créer, par conséquent, toutes parties communes générales ou spéciales à partir de parties privatives et inversement.

Dans le cas où il serait procédé aux modifications envisagées ou à l'une d'elles seulement, le total des quotités indivises des parties communes, affectées actuellement aux parties privatives prévues sera, pour chacun des niveaux modifié et réparti entre les locaux privatifs exécutés en suite aux dites modifications, chacun se voyant affecté un certain nombre de quotités indivises des parties communes générales proportionnel à la surface privative et compte tenu de la surface privative totale des parties privatives ainsi modifiées.

Si par suite de modification du nombre d'entrées prévues au rez-de-chaussée, il était créé des parties communes spéciales, elles seront réparties entre les différentes parties privatives desservies par ces parties communes spéciales, proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales affectées à ces parties privatives.

Il est convenu que l'architecte peut, au cours de la construction, apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art de bâtir et créer notamment tous passages pour tuyauteries, canalisations ou tous autres éléments

communs ou privatifs et aéras, non prévus aux susdits plans, et qui s'avéreront nécessaires ; en cas de nécessités techniques, créer des parties privatives à partir des parties communes et inversement, déplacer ou modifier la disposition et emplacements pour voitures et des parties communes.

Les plans modificatifs nécessaires, tant en ce qui concerne les modifications que Monsieur Van de Velde s'est réservé le droit d'exécuter, que celles qui seraient jugées nécessaires par l'architecte, seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du notaire soussigné, à la requête de Monsieur Van de Velde.

La transcription devra être opérée par la seule déclaration de Monsieur Van de Velde.

Les cotes figurant aux plans sont celles entre maçonneries, plafonnage non compris. Elles ne sont données qu'à titre de renseignements ; une tolérance de cinq pour cent est admise comme différence entre les plans et l'exécution, sans aucune indemnité. Si la différence était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en résolution (sauf si elle dépassait dix pour cent en cotes ou en surface en moins), mais elle servirait de base de calcul de l'indemnité qui serait à accorder, proportionnellement à la différence de surface bâtie entre les cinq pour cent tolérés et la situation révélée par l'exécution.

On tiendra compte, dans ce calcul, de la surface totale bâtie privative, telle qu'elle figure au plan et de la surface totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix du bureau ou magasin, fixé à l'acte authentique de vente ; l'indemnité sera donc calculée sur une simple règle de trois.

2. ETAT DESCRIPTIF.-

Monsieur Van de Velde a fait établir une description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour les parties communes et privatives.

Un exemplaire de cette description restera ci-annexé.

Monsieur Van de Velde pourra remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition expresse que le coût des matériaux employés par lui en remplacement, ne soit pas inférieur à celui des matériaux prévus, ce dont il devra justifier.

3. TOITURE - TERRASSE COMMUNE DE L'ETAGE TECHNIQUE.-

La toiture de l'immeuble est formée d'une terrasse.

Cette terrasse ainsi que la terrasse partie commune de l'étage technique ne sont pas accessibles si ce n'est pour leur réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes de cheminées et les débouchés des ventilations, les antennes et la pose des engins nécessaires pour l'emménagement et le déménagement des appartements.

4. CAVES.-

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un magasin, appartement ou studio.

Une cave de comporte pas de quotités dans les parties communes distinctes des parties communes accessoires du magasin, appartement ou studio dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir une ou plusieurs caves en un seul local, en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte.

5. RESERVE MITOYENNETES.-

Les mitoyennetés qui seraient à acquérir, le seront aux frais de Monsieur Van de Velde.

Par contre, Monsieur Van de Velde se réserve le droit de mitoyenneté des murs de pignon ou de clôture, qu'il fera édifier sur les limites séparatives du terrain, partie commune de l'immeuble d'avec les fonds voisins.

Cette réserve à uniquement pour but de lui permettre de toucher sur sa seule quittance, à son profit exclusif les indemnités qui pourraient être dues par les constructeurs voisins, qui voudraient ou devraient acquérir les mitoyennetés, à raison de l'usage qu'ils en feront.

Monsieur Van de Velde pourra faire procéder au mesurage ou cubage de ces murs, procéder à leur estimation, faire dresser le procès-verbal, le faire enregistrer et donner quittance de l'indemnité.

Si, pour une raison quelconque, l'intervention des copropriétaires était de nature à faciliter cette opération, ils devront, à première réquisition, même par simple lettre, prêter immédiatement et gracieusement leur concours, à peine de dommages-intérêts.

Le fait de Monsieur Van de Velde de conserver le droit réel de mitoyenneté de ces murs ne pourra aucunement l'obliger à intervenir dans les frais de réparations, de couverture ou de protection de ces murs, ni entraîner pour lui de responsabilité.

6. COMPTEURS ELECTRIQUES DESSERVANT LES PARKINGS.-

Monsieur Van de Velde se réserve le droit de faire desservir l'ensemble des parkings par un seul compteur de passage.

Dans ce cas, les frais de consommation, d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel de chacun de ces compteurs, seront répartis entre les propriétaires ou occupants des parkings, proportionnellement au nombre des emplacements pour voiture, desservis par le compteur.

Si, par suite d'un usage intensif, un copropriétaire ou occupant d'un parking augmentait les charges, afférentes au compteur qu'il utilise, il devra s'entendre avec la gérance pour fixer, par un forfait, l'indemnité à payer aux copropriétaires participant aux frais relatifs à ce compteur.

Le constructeur se réserve le droit, sans avoir à obtenir l'accord des copropriétaires, de placer les

compteurs de consommation d'eau, de gaz ou d'électricité, soit dans les sous-sols, dans les locaux aménagés à cet effet, soit sur les paliers d'étages dans des niches de placard, qui seront également à aménager à cet effet.

7. CABINE ELECTRIQUE ET AUTRES LOCAUX A USAGE COMMUN.-

Monsieur Van de Velde se réserve le droit, sans avoir à obtenir l'accord des acquéreurs d'une partie privative de l'immeuble, d'aménager dans une partie commune générale quelconque du complexe, les locaux, dont la construction serait demandée par les services de distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité ; les plans modificatifs nécessaires seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du notaire Deweerdt soussigné, et l'acte de base complémentaire, décrivant les plans modificatifs, seront dressés par le notaire Deweerdt soussigné, à la requête de Monsieur Van de Velde.

La transcription devra être opérée par la seule déclaration de Monsieur Van de Velde.

8. SERVICE DES EAUX.-

Il est stipulé, pour autant que la compagnie distributrice d'eau compétente manifeste la volonté qu'il en soit ainsi, ce qui suit :

1) les abonnements au service des eaux, tant pour les parties privatives du complexe que pour les parties communes, seront souscrits en commun par les copropriétaires.

2) le gérant souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des copropriétaires.

3) tous les avis de paiement seront envoyés au gérant sauf, le cas échéant, ceux relatifs à des parties privatives, alimentées par des compteurs distincts, appartenant au service des eaux.

4) chaque année, au mois de décembre, le gérant fera parvenir au service des eaux, la liste des parties privatives qui auraient été vendues ou cédées au cours

de l'année, en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.

5) les premières demandes d'abonnement pourront être souscrites par le constructeur du complexe, au nom des futurs copropriétaires.

9. SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE.-

La construction de l'immeuble, objet du présent acte de base sera à l'origine de l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs ou communs qui composeront l'immeuble, qui eussent constitué des servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;

- des communautés de descentes d'eaux pluviales, et résiduaires, d'égouts, etcetera.

- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, etcetera.

- et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révèleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

10. ANTENNES COMMUNES.-

Monsieur Van de Velde se réserve le droit d'installer sur la toiture de l'immeuble, aux endroits à désigner par lui, une ou plusieurs antennes, pour

l'immeuble ou de faire raccorder l'immeuble au réseau général de distribution pour le cas où il serait créé.

A cet effet, il est créé, au profit et à charge de l'immeuble, à titre perpétuel et gratuit toutes servitudes d'implantation, de raccordement et d'accès nécessaires, pour l'installation, l'entretien et la réparation des dites antennes ou raccordements au réseau général de distribution.

Les frais d'entretien et de réparation ou de renouvellement de ces antennes ou raccordement seront répartis entre les copropriétaires jouissant de ces services au prorata du nombre de millièmes parties communes affectées aux autres parties privatives.

11. FRAIS DECOULANT DES SERVITUDES DE PASSAGE.-

Tous frais d'entretien et de réparation découlant des servitudes de passage au profit de l'immeuble, seront à charge des propriétaires des parkings utilisant ce passage.

12. SERVITUDES POUR CERTAINES PARTIES PRIVATIVES DE L'IMMEUBLE.-

Les propriétaires ou occupants de parties privatives des sixième et septième étages possédant une terrasse, devront donner accès aux dites terrasses pour permettre d'y placer les engins nécessaires pour l'aménagement ou le déménagement des parties privatives des niveaux inférieurs et le nettoyage des vitres et pour donner accès aux parties communes.

13.- JARDIN DU HAUT REZ-DE-CHAUSSEE.-

Le jardin du haut rez-de-chaussée est décoratif et inaccessible.

Les propriétaires ou occupants de parties privatives du rez-de-chaussée devront laisser libre accès à ce jardin pour son entretien.

14. HALL D'ENTREE - ESCALIERS ET CAGES-PALIERS.-

Sauf les frais de nettoyage et d'éclairage, lesquels

seront à répartir entre les copropriétaires du présent immeuble, comme charge commune générale, les frais d'entretien et de réparation, ainsi que le renouvellement du hall d'entrée, escaliers et cages, ainsi que les paliers, seront à charge exclusive de toutes les parties privatives de l'immeuble à l'exception des parkings, en proportion des dix millièmes dont ils sont propriétaires dans les parties communes, desservis par ces services.

Le magasin sis au rez-de-chaussée à l'extrême gauche de l'immeuble n'interviendra pas dans ces frais, ayant son accès à la rue, tant que cette situation perdurera.

15. ASCENSEURS.-

Les frais concernant les ascenseurs, tels que l'entretien, le renouvellement, les abonnements, l'assurance contre les accidents, la consommation d'électricité et autres frais généralement quelconques, seront à charge exclusive des parties privatives desservies par ces services en proportion des dixmillièmes dont ils sont propriétaires dans les parties communes générales.

Le magasin sis au rez-de-chaussée à l'extrême gauche de l'immeuble n'interviendra pas dans ces frais, tant qu'il aura uniquement accès à la rue.

16. RAMPE D'ACCES VERS SOUS-SOLS ET AIRES DE MANŒUVRE.-

Les frais d'entretien et de réparation, ainsi que le renouvellement des rampes d'accès vers le premier et deuxième sous-sol, ainsi que l'aire de manœuvre se trouvant à ces niveaux seront à charge exclusive des propriétaires des parkings, chacun à concurrence d'un dixhuitième pour les frais concernant le premier sous-sol et un vingtième pour les frais concernant le deuxième sous-sol.

17. VENTILATION AIRE DE MANŒUVRE ET PARKINGS SOUS-SOL.-

Les frais concernant les ventilateurs, tels que l'entretien, le renouvellement, les abonnements,

l'assurance contre les accidents, la consommation d'électricité et autres frais généralement quelconques, seront à charge exclusive des propriétaires de parkings, chacun à concurrence d'un cinquante-cinquième.

18. PUBLICITE.-

Les propriétaires ou exploitants des zones "commerces" pourront faire à l'intérieur de leurs parties privatives les publicités nécessaires à leur exploitation.

Il leur sera loisible de faire une publicité sur la façade, au dessus de leur partie privative, mais celle-ci devra être placée sur le linteau entre le rez-de-chaussée et le premier étage, sans dépasser la hauteur de celui-ci et avec approbation de l'architecte.

Si la publicité extérieure est lumineuse, elle ne pourra en aucun cas être clignotante.

19. GALERIE COMMERCIALE - SERVITUDE DE PASSAGE.-

Aussi longtemps qu'il restera propriétaire d'une partie privative du rez-de-chaussée, Monsieur Van de Velde se réserve le droit : 1) de créer une galerie commerciale au rez-de-chaussée de l'immeuble et de créer, en conséquence, toutes parties communes spéciales comme dit à la réserve de modification ci-avant.

2) le droit de créer toutes servitudes de passage à charge ou au profit du rez-de-chaussée, perpétuelles ou non, gratuites ou à titre onéreux.

20. TOITURE.-

La toiture est inaccessible sauf pour l'entretien des parties communes qui s'y trouvent.

Il est créé, au profit et à charge de l'immeuble toutes servitudes d'accès nécessaires, tant au niveau de la toiture qu'aux niveaux inférieurs, pour procéder aux travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement de la toiture ou des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent.

21. TOITURE.-

Monsieur Van de Velde et les propriétaires jusqu'à leur deuxième mutation incluse mais moyennant l'accord du premier acquéreur se réservent le droit de changer la destination de tout ou partie de l'immeuble pour en faire un flat hôtel et ce pour autant qu'il obtienne les autorisations nécessaires.

CHAPITRE QUATRE

CONTRATS DE VENTE.-

1. NATURE DU CONTRAT A INTERVENIR POUR DEVENIR PROPRIETAIRE D'UN MAGASIN, PARKING, STUDIO OU APPARTEMENT.

L'amateur désireux d'être propriétaire d'un magasin, parking ou autre partie privative doit conclure avec Monsieur Van de Velde :

Soit une vente ayant pour objet le magasin, parking ou autre partie privative, clé sur porte et, dans ce cas, il s'agira d'une vente pour le tout.

Soit une vente portant uniquement sur l'élément privatif juridiquement existant sans le parachèvement privatif.

Si ce parachèvement privatif est déjà entamé, une vente de bien tel qu'il existe au moment de la convention et un contrat d'entreprise pour le parachèvement privatif à effectuer.

La vente se fera sous la garantie ordinaire de droit, les biens étant vendus pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires avec les servitudes actives et passives et tous les droits et obligations résultant du présent acte de base avec ses annexes, sans garantie concernant la contenance superficielle du terrain, la différence de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

Les frais de vente, lesquels, sauf stipulation contraire seront à charge de l'acquéreur, comprennent :

- a) les droits d'enregistrement au profit de l'Etat : actuellement douze francs cinquante centimes pour cent sur la valeur des quotités de terrain affectés aux parties privatives vendues.
- b) les timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôles, frais de transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres conservations, fixés pour provision à cinq mille francs ;
- c) les honoraires du notaire suivant le tarif légal.
- d) la taxe sur la valeur ajoutée.

2. PAIEMENT DU PRIX.-

Le montant du prix de vente doit être payé par l'acquéreur suivant les modalités prévues entre parties dans chaque convention de vente particulière.

L'acquéreur ne pourra prendre possession, ni occuper le magasin, parking ou autre partie privative acquise, avant d'avoir réglé entièrement son prix d'acquisition.

Toutes sommes devront être payées franches et exemptes de toutes retenues et d'impôts mis ou à mettre, en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, entre les mains de Monsieur Van de Velde.

Les factures seront payables dans les trente jours de leur expédition, la date de la poste faisant foi.

Les obligations contractées par les acquéreurs, sont solidaires et indivisibles entre eux, s'ils sont à plusieurs pour le même magasin, parking ou toute autre partie privative, elles seront solidaires et indivisibles pour leurs héritiers ou ayants-cause.

Toute somme non payée à son échéance sera, à partir de celles-ci productive de plein droit, et sans mise en demeure, par la seule échéance de son terme, d'un intérêt net de tous impôts mis ou à mettre, égal au taux d'escompte de la Banque Nationale de Belgique, majoré de deux francs cinquante centimes pour cent l'an, depuis l'échéance jusqu'au paiement.

En outre, à défaut par l'acquéreur d'honorer les tranches de paiement dans les quinze jours de la demande de paiement, le vendeur se réserve le droit, sur simple avis adressé à l'acquéreur, par lettre recommandée, d'arrêter les travaux dans ses parties privatives et de prendre toutes mesures conservatoires utiles, aux frais de l'acquéreur, et sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente, Monsieur le Conservateur des Hypothèques prendra, inscription d'office au profit de Monsieur Van de Velde, comme de droit, et sauf dispense expresse de Monsieur Van de Velde, ce qui lui conservera le privilège, l'hypothèque et l'action résolutoire.

L'acquéreur ne pourra aliéner, ni hypothéquer le magasin, bureau, parking ou autre partie privative, avant d'avoir réglé intégralement le prix de vente.

Toutefois, si l'acquéreur était obligé pour régler son prix, de recourir, à un emprunt, Monsieur Van de Velde consentira à renoncer au profit du créancier à son privilège et à son action résolutoire et à lui céder son rang d'inscription, mais à la condition expresse que :

Le montant des fonds empruntés soit suffisant pour permettre à l'acquéreur de payer intégralement le prix et les frais de son acquisition.

Le bailleur de fonds accepte la délégation donnée par l'acquéreur, au profit de Monsieur Van de Velde, sur le montant emprunté, de manière telle que les fonds soient remis à ce dernier directement par le bailleur de fonds, au moment des échéances de prix.

En cas de défaut de paiement et après un commandement resté infructueux durant trente jours, Monsieur Van de Velde, aura le droit, soit de demander la résolution de la vente, avec dommages-intérêts, soit de poursuivre l'exécution par toutes voies de droit.

Monsieur Van de Velde aura également, dans ce cas, le droit d'exercer son recours sur tous les biens des acquéreurs, tant meubles qu'immeubles. Même hors le cas d'insuffisance des immeubles vendus et par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, Monsieur Van de Velde aura le droit de faire, à son choix, vendre d'abord les autres biens immobiliers et les droits divers sur biens immobiliers, indiqués à l'article 1560 du code judiciaire.

Les travaux commandés par l'acquéreur sont exécutés par le vendeur ou pour son compte sous sa responsabilité. Si l'acquéreur se charge lui-même, charge un tiers de l'exécution de tout ou partie des travaux prévus ou renonce en tout ou en partie à l'exécution de ces travaux, il s'engage à indemniser le vendeur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué à quinze pour cent du montant des travaux qu'il n'a pas exécutés.

3. CLAUSE INDEX.-

Le prix des constructions est, sujet à révision, en raison des fluctuations des salaires et des charges sociales y afférentes, et en raison des fluctuations du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en œuvre dans la construction.

Les sommes à payer sont déterminées par l'application au montant de chaque tranche de paiement ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur la base du contrat, de la formule:

$$P = P(a.s/S + b.i/I + c)$$

dans laquelle P représente le montant de l'état établi sur la base du contrat et p le montant rajusté, compte tenu des fluctuations des salaires et des charges sociales et assurances afférentes aux salaires ainsi que du prix des matériaux, matières ou produites utilisés ou mis en œuvre dans la construction.

Dans la formule de révision, le terme **a.s/S** est basé sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manœuvres, fixés par la commission paritaire nationale de l'industrie de la construction pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise. Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Ministère des travaux publics. Dans ce terme, **S** est le salaire horaire moyen en vigueur à la date de la signature du compromis et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics, à la même date, et **S** est le même salaire horaire moyen enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par Ministère des Travaux Publics au même moment.

Les termes **i** et **I** intervenant dans le paramètre **b.i/I** représente l'indice mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur. Leur valeur est établie mensuellement.

I est cet indice en vigueur à la date de la signature du compromis ;

i est cet indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel.

c est le terme fixe non sujet à révision.

Les valeurs attribuées aux différents paramètres ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

La formule de révision se résout de la façon suivante : chacun des rapports **a.s/S + b.i/I** est réduit en un nombre décimal comprenant au maximum cinq décimales dont la cinquième est majorée de un si le sixième est égale ou supérieure à cinq.

Dans la formule de révision du présent acte de base, les paramètres **a**, **b**, et **c** ont respectivement la valeur forfaitaire indiquée ci-après.

$$a = 0,40 \quad b = 0,40 \quad c = 0,20$$

La révision n'a pas d'effet pour les prestations effectuées dans une période de retard imputable au vendeur.

4. DUREEE DES TRAVAUX - RETARD - CAS FORTUIT - FORCE MAJEURE.-

La durée des travaux et, par conséquent, le délai d'achèvement des parties privatives, de même que des parties communes, sera fixé dans chaque contrat particulier.

Tout événement constituant un obstacle humainement et raisonnablement insurmontable à l'exécution normale des obligations de Monsieur Van de Velde, ou le contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux, est considéré comme cas de force majeure (par exemple, les intempéries, les troubles politiques ou sociaux, les accidents, les guerres et leurs conséquences, les grèves ou les lock-out, cette énonciation n'étant pas limitative).

La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Lorsque, par ordre ou du fait de l'acquéreur, l'exécution du marché est interrompue pour une période d'au moins trente jours de calendrier, un acompte sur le prochain paiement est payé au vendeur, à concurrence de la valeur des travaux exécutés.

Pour les interruptions ordonnées ou dues au fait de l'acquéreur, autres que celles qui sont imputables aux intempéries et qui n'ont pas été prévues dans le marché qui se situent dans le délai d'exécution contractuel et dépassant dans l'ensemble un vingtième de ce délai et au moins dix jours ouvrables, Monsieur Van de Velde est fondé à introduire un compte d'indemnisation, mais il ne peut se prévaloir des discussions en cours à ce sujet pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

De même, si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, Monsieur Van de Velde se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct, signé par Monsieur Van de Velde et l'acquéreur.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont dû, directement ou indirectement pour effet de rendre le travail imposable pendant quatre heures au moins ; les samedis, dimanches et jours fériés légaux, les jours de vacances annuels payés.

5. INDEMNITE POUR RETARD.-

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable à Monsieur Van de Velde, l'indemnité à payer par lui à l'acquéreur est fixée forfaitairement à cent francs par jour ouvrable de retard par studio ou appartement, cette somme qui comprend toutes les indemnités ou dédommages qui pourraient être dus à quelque titre que ce soit à l'acquéreur du chef de ce retard ne sera toutefois due qu'il échet, que pour la période postérieure à la mis en demeure par lettre recommandée, que l'acquéreur aura adressé à Monsieur Van de Velde, et non suivie de justification valable endéans les quinze jours.

6. RECEPTIONS.-

Monsieur Van de Velde vend les éléments qui sont à construire ou s'ils sont en construction, à parachever,

soit totalement, soit partiellement, comme il est dit ci-dessus.

Il confiera l'exécution de certains travaux de construction des ouvrages qu'il a à faire à des entrepreneurs et spécialistes de son choix, pour éviter des difficultés.

Il est nécessaire que les réceptions des ouvrages qu'il a à faire avec les entrepreneurs et spécialistes, choisis par lui, coïncident avec les livraisons-agréations qu'il a à faire avec ses acquéreurs.

Il y aura lieu de remarquer que l'immeuble est composé de deux éléments bien distincts.

L'un de ces éléments est privatif, il ne concerne que Monsieur Camille Van de Velde d'une part et d'autre part, les propriétaires de l'élément privatif. La réception de l'élément privatif se fera exclusivement entre Monsieur Camille Van de Velde et le propriétaire de l'élément privatif.

L'autre élément est collectif, s'il s'agit des parties communes des constructions et des appareils communs.

La livraison de cet élément collectif a lieu entre Monsieur Camille Van de Velde d'une part et le délégué de l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble d'autre part.

Ce délégué de l'ensemble des copropriétaires sera désigné par l'assemblée générale, convoquée et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, annexé au présent acte et statuant à la simple majorité des voix.

L'assemblée générale donnera à ce délégué les pouvoirs nécessaires pour agréer les travaux et ouvrages au nom de tous les copropriétaires.

Qu'il s'agisse de livraison d'un élément privatif ou des parties communes, il sera procédé comme suit :

Dès l'achèvement de l'ouvrage, Monsieur Camille Van de Velde en avisera :

1) l'acquéreur, en ce qui concerne la réception des

parties privatives acquises par lui ;
2) les propriétaires de l'immeuble, en ce qui concerne la réception des parties communes de l'immeuble. En même temps, il convoquera les copropriétaires à une assemblée générale, ayant pour ordre du jour de désigner le délégué chargé de réceptionner les parties communes et de lui donner les pouvoirs nécessaires à cette fin, et de désigner, s'il y a lieu, un expert pour assister le délégué des copropriétaires, lors de ladite réception ; le mandat ainsi conféré au délégué des copropriétaires et à l'expert devra être irrévocable, sauf pour des motifs graves.

Le délégué des copropriétaires et l'expert devant éventuellement l'assister, seront désignés à la majorité simple des présences, l'assemblée générale émettant un vote valable quel que soit le nombre de quotités représentées.

Dans un délai de huit jours de sa nomination, le délégué en avertira, par lettre recommandée, Monsieur Camille Van de Velde et lui communiquera, s'il en a été désigné un, le nom de l'expert qui l'assistera pour la réception des parties communes.

a) réception provisoire :

Les travaux qui sont trouvés en état de réception provisoire sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date d'achèvement réel qu'a indiqué Monsieur Camille Van de Velde.

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

S'il s'agit d'un immeuble dont les parties privatives sont desservies par des parties communes spéciales, seront considérées comme en état d'être

utilisés conformément à leur destination, les parties privatives ayant atteint ce stade d'achèvement et ce, indépendamment de l'état de parachèvement des autres parties communes spéciales de l'immeuble.

Ne peuvent faire, en outre, obstacle à la réception provisoire :

les retouches éventuelles à faire aux peintures, enduits, plafonnages, tapissages, carrelages, parquets, etcetera.

Les essais à effectuer aux ascenseurs et installations de chauffage.

Les menus travaux encore à réaliser.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents.

La date de la réception provisoire constitue l'origine de la responsabilité décennale, dont question à la rubrique « responsabilité du constructeur » ci-après.

1) Réception provisoire des parties privatives :

La réception provisoire des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre Monsieur Camille Van de Velde et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire du magasin, bureau, parking ou autre partie privative.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressé à Monsieur Camille Van de Velde.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié, endéans les huit jours et avant toute prise de possession, à Monsieur Camille Van de Velde, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de

réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

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

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

2) Réception provisoire des parties communes :

Dans les quinze jours après que Monsieur Camille Van de Velde aura informé par lettre recommandée les copropriétaires que les parties communes sont en état d'être réceptionnées, la réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre Monsieur Camille Van de Velde et le délégué désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts, choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

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

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

Si le mandataire désigné omet de comparaître dans un délai de quinze jours à dater de la signification d'un exploit d'huissier, requérant sa présence à la réception provisoire, le Tribunal de première Instance de Bruxelles statuera sur la réception à la requête de la partie la plus diligente.

Au cas où l'expert, désigné par la communauté, refuse de comparaître ou se trouve dans l'impossibilité de le faire, il sera pourvu à son remplacement dans les dix jours. Dans le cas de non remplacement, dans le même délai, la réception se fera par le délégué des copropriétaires seul.

Les frais de sommation du constat et de la signification sont à charge de la communauté.

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

S'il s'agit d'un immeuble dont les parties privatives sont desservies par des parties communes spéciales, Monsieur Camille Van de Velde pourra requérir la réception provisoire des parties communes spéciale en procédant comme il est dit ci-dessus.

b) réception définitive :

1) réception définitive des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès, de telle sorte qu'une habitation normale soit assurée, aura lieu au moins un an après leur réception provisoire, ou à la première requête de l'une ou l'autre des parties intéressées.

Elle sera effectuée contradictoirement entre Monsieur Camille Van de Velde et le délégué des copropriétaires désigné comme dit ci-dessus, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts, comme dit ci-dessus.

Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

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

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

A défaut de comparution du mandataire ou de l'expert dans les délais et sous les conditions prévues pour la réception provisoire, il sera procédé à la réception définitive dans les mêmes conditions et en suivant les mêmes procédures que celles prévues dans ces éventualités pour la réception provisoire.

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

2) Réceptions définitive des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives faisant l'objet du présent acte de base aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire et à la première requête d'une des parties intéressées, et pour autant qu'il ait été procédé à la réception définitive des parties communes, tel que précisé sous 1) ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre Monsieur Camille Van de Velde, l'architecte et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive du magasin, bureau, parking ou autre partie privative.

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

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

L'acquéreur est toujours présumé accepter la réception définitive des parties privatives, s'il laisse sans suite la requête écrite de Camille Van de Velde d'effectuer la réception à une date déterminée

Et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en aura faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Après la réception définitive, la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code civil, relatifs à la responsabilité décennale.

Il ne sera dû aucune indemnité ou dédommagement généralement quelconque pour trouble de jouissance ou autres inconvénients pouvant résulter des travaux de réparation que le vendeur serait amené à exécuter ou à faire exécuter durant la période couverte par la garantie décennale.

7. GARANTIE DE BONNE FIN.-

Monsieur Camille Van de Velde ne répond pas relativement à la nature et à l'importance des travaux dont il est chargé, aux conditions de l'arrêté-loi du trois février mil neuf cent quarante-sept, organisant l'agrération des entrepreneurs.

Il délivrera dès lors à l'acquéreur, dans les trente jours de la conclusion du compromis, une attestation faisant la preuve qu'une banque établie en Belgique, une institution publique de crédit ou un organisme soumis au contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, conformément à l'arrêté royal numéro 225 du sept février mil neuf cent trente-six, réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, s'engage en tant que caution solidaire de Monsieur Camille Van de Velde envers l'acquéreur à payer les sommes nécessaires à l'achèvement du bâtiment.

L'engagement de la caution prend fin à la réception provisoire des parties privatives et communes.

8. RESPONSABILITE DU CONSTRUCTEUR.-

Monsieur Camille Van de Velde est responsable tant en qualité de constructeur que d'architecte avec les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après

réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil.

La garantie due par Monsieur Camille Van de Velde en vertu de l'alinéa précédent, bénéficie aux propriétaires successifs de l'appartement ou autre partie privative. L'action ne peut néanmoins être exercée que contre le vendeur originaire.

L'acquéreur sera propriétaire des constructions à ériger au fur et à mesure de la mise en œuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil ne s'opérant toutefois qu'à la réception provisoire des travaux.

Si l'acquéreur impose au vendeur des matériaux d'une qualité, origine ou type déterminé et ce, en dépit de ses réserves écrites et motivées, le vendeur est déchargé de toute responsabilité du fait des défectuosités ayant pour origine le choix dudit procédé, à condition qu'aucune faute de mise en œuvre ne puisse lui être reprochée.

Peut être valables, les communications de l'acquéreur relatives à l'exécution des travaux, devront être faites par écrit au vendeur. Celui-ci peut toutefois apporter la preuve des modifications éventuellement ordonnées par l'acquéreur par toutes autres voies de droit.

9. PRISE EN CHARGE.-

Les frais de communauté seront supportés par chaque copropriétaire, dès la mise en service des appareillages communs.

Le fait que le propriétaire de magasin, parking ou autre partie privative ne l'occupe pas ou qu'il ne trouve pas de locataire, ne le dispense pas de supporter la quote-part lui incombant dans les frais de communauté ou de gérance.

En outre, si par suite de circonstance atmosphérique, l'immeuble ou certains locaux devaient être chauffés, à régime plein ou réduit, avant la date

de livraison, le coût de ce chauffage incombera, à titre de charges communes, aux copropriétaires de magasins, parkings ou autres parties privatives, en proportion de leurs droits dans la propriété des choses communes et non en fonction des indications des compteurs de consommation.

Ces derniers ne seront mis en état de fonctionnement qu'à compter du jour où Monsieur Camille Van de Velde en prendra la décision ; toute consommation antérieure à l'ouverture des compteurs de consommation sera considérée comme charges communes à répartir en proportion des droits dans la copropriété.

CHAPITRE CINQ.-

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.-

Monsieur Camille Van de Velde a fait établir un règlement général de copropriété, destiné à régir le complexe immobilier, faisant l'objet du présent acte de base.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Le statut réel comporte deux parties : l'acte de base et le règlement général de copropriété.

Le statut réel ne peut être modifié que par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'immeuble sans distinction, statuant à une majorité des quatre cinquième selon l'article 577-7 § 1, 2° du Code civil, des dix mille voix attachées à l'ensemble dudit immeuble.

Les modifications au statut réel doivent être constatées par acte notarié, soumis à la transcription.

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié en suivant les formalités et à la majorité qu'il indique.

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans le livre des procès-verbaux des assemblées générales.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé « ne varietur » par les comparants et les notaires et demeurera ci-annexé.

CHAPITRE SIX.-

DIVERS.-

1. FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.-

La quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et ses annexes, constituant une charge commune et répartie comme telle, est fixée forfaitairement à cinquante francs par dixmillièmes.

2. ARBITRAGE.-

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre, choisi de commun accord ou, à défaut d'accord, nommé par Monsieur le Président du tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il jugera en équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties, sans appel, ni recours quelconques.

3. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, en vertu des présentes.

4. ELECTION DE DOMICILE.-

Les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

5. FRAIS.-

Tous les frais, droits, taxe sur le Valeur Ajoutée et honoraires à résulter des présentes sont à charge de Monsieur Camille Van de Velde.

6. DECLARATION PRO FISCO.-

Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement et après lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la valeur conventionnelle des neuf mille six cent quatre-vingt-deux et demi dixmillièmes, compte tenu des charges stipulées ci-avant, cédés par Monsieur et Madame Lequeux-Lossigol, à Monsieur Camille Van de Velde à quatre millions deux cent cinquante mille francs et le bien cédé par Monsieur Camille Van de Velde à Monsieur et Madame Lequeux-Lossigol à deux millions six cent cinquante mille francs.

Monsieur Van de Velde dépose ses déclarations périodiques pour la perception de la Taxe sur la Valeur Ajoutée au bureau d'Uccle II.

Les bâtiments sont en construction et le premier enrôlement du précompte immobilier n'a pas encore eu lieu.

7. ETAT CICIL.-

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur vu des pièces d'état civil requises par la loi.

8. PROCURATIONS.-

Dans le cas où un local compteur aux sous-sols, ou toute autre partie commune de l'immeuble seraient donné à bail emphytéotique, les futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque du présent immeuble donnent procuration à Monsieur Van de Velde, comparant, par le seul fait de la signature de leur acte d'achat, pour signer en leur lieu et place le bail emphytéotique à venir.

9. RESERVES.-

Les futurs propriétaires de partie privative de l'immeuble pouvant, sous réserve de l'obtention des autorisations des autorités compétentes, mais sans avoir à recourir à l'autorisation de l'assemblée générale, modifier la destination de leurs locaux.

10. FLAT HOTEL.-

La désignation « Flat-hôtel » entend une gestion « flat-hôtel » « appartement-hôtel » ou similaire.

DONT ACTE

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec nous, Notaires, le présent acte dont la minute restera à Maître Emile DEWEERDT.-.

(suivent les signatures)

Enregistré le 4 mai 1976 au 5^e bureau de l'enregistrement de Bruxelles, Volume 75, folio 33, case 5, rôles 37, renvoi 9.

Reçu : cinq cent trente et un mille deux cent cinquante francs.

Le Receveur A/I (signé) Pafenols.

CAHIER GENERAL DES CHARGES.

Généralités :

- L'entreprise comprend la mise sous toit et le parachèvement d'un immeuble conformément aux plans d'architecture, de béton et au Cahier des Charges.
 - Les travaux seront exécutés suivant les règles de la bonne construction en matériaux neufs et de bonne qualité.
 - Les plans de détails ont priorité sur les plans à 2%.
 - Le constructeur se réserve le droit d'apporter des modifications ou améliorations au cours de la construction ou du parachèvement. Toutes modifications ou améliorations apportées par le constructeur aux plans, en vue de résoudre un problème technique ou esthétique, profiteront aux acheteurs, sans que ceux-ci puissent se prévaloir de quelque droit que ce soit.
 - L'alignement et le niveau seront déterminés par les autorités locales compétentes.
 - Le constructeur devra assurer l'objet de l'entreprise contre les risques d'incendie et autres.
 - Les matériaux décrits dans le présent Cahier des charges pourront être remplacés par des matériaux similaires, pour des raisons de délais approvisionnement, fabrication, esthétique etc.
 - L'accès au chantier est interdit à toutes personnes étrangères à l'exécution des travaux, sauf autorisation écrite, délivrée par le constructeur.
 - Les dimensions et annotations figurant aux plans sont données qu'à titre indicatif. Seules celles sur chantier seront à prendre en considération.
- Situation :
- L'immeuble est situé à deux pas du Bois de la Cambre, et proche de l'Avenue Louise.

- Implanté dans un centre dynamique en pleine expansion et aussi important que le carrefour Louise / Vleurgat.

Gros-œuvre :

1. Travaux préliminaires :

- Sondage du sol pour déterminer le système de fondations.

- L'état des lieux des propriétés voisines.

- Reprise des mitoyennetés aux frais du constructeur.

- L'établissement de la palissade et des clôtures en fonction des règlements de police et de la sécurité des passants et des voisins.

2. Terrassements :

- Les terrassements comprennent l'ensemble des travaux nécessaires à l'exécution des fondations, sous-sols, égouts et remblais nécessaires.

3. Ciments :

- Les ciments seront du type Portland artificiel normal (P.A.N), Haute Résistance (P.H.R) ou du type Haut fourneau, en fondations.

4. Fondations:

- Les fondations seront conçues suivant la résistance du sol et seront du type et de la résistance nécessaire à la stabilité de la construction.

5. Protection contre l'humidité :

Toutes les parties en contact avec les terres seront cimentées au ciment à l'hydrofuge ou goudronnées, les parties de la construction situées en-dessous du niveau des terres seront protégées contre l'humidité de capillarité, ou d'infiltration ou de ruissellement, au moyen d'un feutre roofing ou plastique spécial, au-dessus du premier tas de briques, à partir du niveau des caves.

6. Maçonneries :

Les maçonneries non à enduire seront rejointoyées (caves, garages).

a) - en sous-sol : les cloisons intérieures seront en briques ordinaires ou snelbouw ou en blocs de béton, dont les épaisseurs sont fixées aux plans.

b) - en élévation :

1. Murs porteurs : en béton ou briques.

2. Cloisons intérieures des appartements : en panneaux de plâtre assemblés par emboîtement avec resserrage contre les hourdis ou en briques ordinaires ou snelbouw.

3. Autres murs : en briques ordinaires ou snelbouw ou en blocs de béton lourd ou en panneaux de plâtre suivant les indications des plans de l'Architecte.

7. Cloisons entre appartements :

- Toutes les cloisons séparatives entre les appartements, constituées par des murs porteurs en béton ou par des murs en bloc de béton lourd, assurent par leur propre poids une excellente isolation.

- Les murs séparatifs entre appartements, non constitués en béton ou éléments de béton seront doubles en briques ordinaires ou snelbouw, ou plâtre séparés par un vide d'air.

8. Béton armé :

- L'étude du béton armé sera faite conformément aux prescriptions de standardisation de l'Association Belge des Bétons. Les calculs et les plans seront exécutés par un bureau d'études ou par un ingénieur spécialisé. Les frais de ces études seront supportés par le constructeur.

- L'ossature sera entièrement réalisée en béton armé, c'est-à-dire colonnes, poutres, linteaux, hourdis, escaliers.

- Les hourdis seront en béton monolithique et calculés pour une surcharge utile suivant annexe.

9. Façade principale :

- Le choix des matériaux se fera suivant le plan d'architecture.

- Les étages seront exécutés en éléments architectoniques en pierre blanche reconstituée, dure, double masse et hydrofugée. Seuils en pierre reconstituée ou autres.

- Si la plinthe ou le soubassement est en pierre de taille de Soignies ou d'Ecaussines, elles seront saines, dures, d'un grain régulier, d'un son net ou d'une couleur uniforme.

- Éléments de décoration suivant plans, en quartzite, briques de façades, béton apparent ou autres.

10. Bordure du trottoir :

- La bordure du trottoir sera redressée après travaux.

- Le trottoir sera posé suivant règlements communaux.

11. Isolation :

A°) de la toiture : le dernier hourdis sera isolé au moyen de matelas isolant avec pente en béton de laitier ou similaire.

B°) des hourdis des étages : les hourdis seront isolés par "Silenta" ou matelas isolant similaire ; la chape sera en laitier, le lissage pour placement du parquet, tapis ou similaire en ciment et sable du Rhin.

12. Egouts :

- Le réseau d'égouts sera conçu de façon à permettre une absorption aisée de toutes les chutes, quel qu'en soit le débit, il sera pourvu de regards doubles.
- L'égout sera à raccorder à l'égout mère de rue. Les frais en seront supportés par le constructeur.
- Tuyautes en grès brun vernissé ou en plastic. Diamètre suivant plan. Celles-ci seront posées, si nécessaire, sur une banquette de béton de briquallons ou en béton de laitier.

13. Couverture de la toiture :

- Deux couches de rubber roofing souple de 5 mm d'épaisseur chacune et pesant 5 kgs/m²
- La première couche est posée à l'aide d'un vernis bitumé sur le béton de pente. Les couches sont soudées au chalumeau.

14. Couverture des murs :

- Les murs pignons et murs mitoyens seront recouverts de poteries vernissées ou de dalles similaires.

15. Corniches :

- Suivant plan de détail architecte et indications aux plans.

16. Zinguerie :

- La provenance du zinc sera uniquement de la Vieille Montagne, première fusion.
- Les tuyaux de descentes eaux pluviales seront de 10, 12 cm de diamètre suivant nécessité et de préférence en PVC.

17. Ventilation :

- Les conduits de ventilation seront en briques maçonées, avec départ à chaque étage de type Shunt.

18. Pavements :

- Un revêtement industriel, teinte grise, composé d'une couche de Rocksoll de 23 mm d'épaisseur et d'une couche d'usure d'au moins 7 mm d'épaisseur avec 10 kgs/m² de quartz gradué, additionné de 3 kgs/m² de ciment. Usure autorisée : 1,5 mm au test Amsler.

- Lissage et polissage mécanique de la surface.

Application d'un curing compound.

- Sciage mécanique des joints de retrait. Profondeur $\frac{1}{4}$ de l'épaisseur de la dalle. Subdivision maximum 40 m² et selon placement des colonnes. (Prévus dans les parkings du 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, ainsi que dans les caves, et les dégagements divers des sous-sols).

19. Voirie :

- Réalisée suivant les prescriptions de la ville de Bruxelles.

20. Zone verte :

- L'aménagement du rez-de-chaussée couvert à l'arrière recevra une zone verte suivant plan architecte.

PARACHEVEMENT.

21. Chauffage - Eau chaude :

- Chauffage central :

- Du type à eau chaude à circulation forcée, au moyen du système traditionnel par radiateur.

- Calculs faits par un Ingénieur ou organisme agréé, spécialiste en tenant compte des déperditions, situation, hauteur, orientation, etc ;

- Les températures de base par moins 10° C extérieur sont les suivantes :

- Salle de bains : 24° C

- Living ou studio : 22° C

- Chambre et cuisine : 20°C

- Deux chaudières de marque Raypack avec garantie d'usine équipées pour le gaz naturel.
- Les deux chaudières sont montées en parallèle, permettant le chauffage d'hiver ou le chauffage intermittent entre les saisons avec le maximum d'économie.
- Radiateurs en acier de faible encombrement et de haut rendement.
- Travaux de calorifugeage où nécessaire.
- Eau chaude :
 - La préparation de l'eau chaude se fait dans les boilers incorporés aux chaudières.
 - Un appareil anti-calcaire est prévu dans la conduite d'alimentation en eau des boilers.

22. Électricité :

- L'installation sera exécutée conformément à la dernière édition du Règlement technique auquel doivent satisfaire les installations électriques à basse et moyenne tension du Comité d'Etudes Techniques de la Production et de Distribution d'Electricité de Belgique.
- L'installateur fera auprès du distributeur toutes démarches prescrites par le règlement pour le raccordement de l'installation.
- tous les frais pour réception de l'installation qui seront à payer au Distributeur sont à charge de l'installateur.

-- Canalisations :

Sauf prescriptions plus sévères prévues par les Règlements, toutes les canalisations seront du type V.O.B. placés dans des tubes souples et autres en P.V.C.

- Les canalisations seront encastrées sauf dans les caves, garages et cabines.
- On veillera à écarter dans la mesure du possible l'installation des coffrets des endroits humides. On évitera autant que possible les boîtes de tirage. Les différents circuits des prises de lumière seront répartis le plus possible entre les différentes phases du Distributeur.
- Les circuits lumière seront disposés de manière à ce qu'en cas de fonctionnement de l'appareil de protection d'un circuit, tous les appareils d'éclairage de deux pièces communicantes ne soient pas mis simultanément hors tension.
- Matériel :
 - Le matériel sera neuf et de bonne qualité, des échantillons seront présentés au Constructeur.
- L'installation comprend :
 - a) - Généralités :
 - 1) l'éclairage et les prises de courant de l'immeuble.
 - 2) l'alimentation en force motrice.
 - 3) le placement d'appareils d'éclairage dans les parties communes : sous-sols, dégagements, hall d'entrée.
 - 4) un système d'interphone ou parlophone entre les appartements et le hall d'entrée.
 - 5) les relais d'alarme entre chaufferie, ascenseurs, groupe hydrophore et le hall d'entrée.
 - 6) les tubages nécessaires pour les commodités décrites ci-après.
 - b) - Compteurs :
 - 1) pour les appartements les compteurs sont groupés aux étages.
 - 2) pour les parties communes.
 - 3) pour la réception du hall d'entrée.

- 4) pour les ascenseurs.
 - 5) pour le groupe hydrophore et l'adoucisseur d'eau.
 - 6) pour la chaufferie et les appareils nécessaires au fonctionnement du chauffage.
 - 7) pour les garages.
 - 8) pour les caves.
- c) - L'installation dans les appartements :
- Elle comprend :
- 1) le raccordement avec le compteur et le tableau divisionnaire, partageant l'installation en nombre de circuits suffisants.
 - 2) les interrupteurs et prises de courant de teinte ivoire.
 - 3) les centres avec leur crochet de suspension ou les appareils d'éclairage décrits ci-après
 - 4) un interphone ou parlophone avec ouvre-porte permettant de communiquer avec le hall d'entrée.
 - 5) un tube vide permettant le raccordement éventuel d'une cuisinière électrique.
 - 6) un tube vide pour le raccordement éventuel au réseau RTT.
 - 7) un tube vide pour radio et télédistribution.

23. Installations sanitaires :

- Les installations sanitaires devront répondre aux prescriptions du règlement de bâtisse de la Ville de Bruxelles.
- Si nécessaire, un groupe hydrophore assurera une pression suffisante pour les appartements.
- Les colonnes de distribution d'eau seront en acier galvanisé de section appropriée au débit et à la pression et pouvant faire fonctionner tous les appareils.

- Les tuyaux de décharge, chute et ventilations secondaires seront en PVC ou autres.
 - Les ventilations secondaires pourront être remplacées par des siphons de types spéciaux.
 - L'évacuation d'eau des terrasses se fera au moyen de sterfputs à cloche ou autre, à raccorder dans la descente d'eaux pluviales.
 - Appareils sanitaires : de marque Porcher :
 - 1) Baignoire en fonte émaillée de 1,50 m ou 1,60 m pour les flats et appartements, équipés d'un mélangeur double pour bain et douche, avec douche sur fourche et porte-savon appliquée.
 - 2) Lavabo sur colonne en porcelaine blanche vitrifiée de 60 cm avec petit mélangeur, étagère, miroir et porte-essuie.
 - 3) Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche sur console avec robinet d'eau froide et petit miroir dans W.C.
 - 4) W.C. monobloc de marque Gustavberg à chasse silencieuse en porcelaine vitrifiée blanche avec double siège.
 - 5) Porte-rouleau appliquée pour W.C.
 - 6) Evier cuisine : voir plan de détail équipement cuisine.
 - Installation de gaz :
 - Le plombier aura à sa charge l'installation du gaz pour la chaufferie, la fourniture des tubes en fer noir (diamètre 3/4"), colliers, manchons, etc.
24. Menuiserie :
- Châssis de fenêtres :
 - Tous les châssis seront en Alu anodisé Bronze ou similaire, type avec crémone à tringles encastrées.

Dernier modèle suivant les normes du fabricant.

- En variante : ils pourront être en Alu anodisé Bronze du côté extérieur et en bois à vernir du côté intérieur.

- Portes coupe-feu :

- Dernier modèle à peindre suivant prescriptions pompiers pour les accès des appartements, cage d'escalier, sous-sols suivant plans.

- Les portes intérieures seront du même type à peindre ou pré-peintes avec serrure normale et une clef.

- Les portes palières (accès appts) seront pourvues d'une serrure de sûreté avec deux clefs. Cylindre combiné par appartement-entrée générale.

- Pour les caves en sous-sol les portes seront surfacées à peindre avec garniture, chambranles des deux côtés, mais pas de tête pour la ventilation.

26. Travaux d'enduits :

1) Plafonnage :

- Les plafonds et les murs en matériaux traditionnels (sauf surfaces faïencées) seront enduits de deux couches de gris et une couche de blanc. Les autres recevront l'enduit qui convient à leur nature. Les enduits ne sont pas prévus pour supporter une lumière frisante.

- Les angles saillants seront protégés par des arêtes galvanisées.

2) Badigeonnage :

- Tous les murs des garages et des caves, ainsi que les dégagements des sous-sols recevront deux couches de propreté d'une peinture de latex.

3) Rejointoyage :

- Partout où nécessaire et particulièrement le contour

des châssis de fenêtres et des portes de garages et caves, le rejointoyage sera fait très soigneusement à l'aide d'un produit plastique.

26. Carrelages et Faïences :

1) Pavements :

- a) - appartements :
 - cuisine/dégagements
 - bains
 - W.C.

(céramique petit format suivant échantillon)

b) - hall commun du rez :

- marbre suivant plan de détail

2) Revêtements :

- Salle de bains : faïences 10/20, 15/15 ou similaires tons pastels suivant échantillon, sur une hauteur de 2,00 m.
- Cuisinettes : idem que salle de bains, mais uniquement carrelées du côté meubles, sauf aux emplacements de ces derniers.

27. Escaliers :

- Escalier : marches et contre-marches en granito préfabriqué ou similaire.
- Paliers : recevront un recouvrement en céramique petit format ou granito ou similaire.

28. Ascenseurs :

- Deux ascenseurs de marque réputée du type automatique à bouton 7 personnes : chaque :
- Distribution suivant calcul du trafic.
- Portes palières métalliques à peindre et à fermeture automatique.
- Parachute bloquant la cabine sur les guidages en cas de danger ou de rupture des organes de suspension.
- Sonnerie d'alarme.

Cabine métallique ou autre : décoration déterminée suivant plan architecte.

- L'ascenseur devra répondre aux derniers perfectionnements de la technique de sécurité.

- Un des deux ascenseurs desservira le septième étage technique.

29. Hall d'entrée :

- Pavements : en marbre ou similaire.

- Chauffage : par radiateur.

- Décoration : suivant plan architecte.

- Porte d'entrée : type en aluminium anodisé vitré, ainsi que la partie bureau accueil qui recevra une porte avec serrure de sûreté.

- Boites aux lettres : ensemble disposé le long des murs s'intégrant dans la décoration du hall et répondant aux prescriptions des P.T.T.

30. Revêtement du sol :

- Chape :

- Tapis isolant en Silenta ou similaire ou matelas isolant posé sur les hourdis et remontant le long des plinthes.

- Ainsi une chape flottante sera coulée, composée d'un béton maigre de granulé de laitier et lissé au ciment et sable du Rhin.

- Dans les livings des studios et appartements, ainsi que dans les chambres de ces derniers : tapis T.4.

- Ton : suivant échantillon.

31. Equipement cuisinettes :

- Pour les studios et appartements :

- Un ensemble bloc type Bauknecht ou similaire comprenant :

- un évier en acier inoxydable

- une armoire sous évier
- une armoire murale suspendue
- une hotte aspirante
- une taque électrique pour deux casseroles
- un frigo s'intégrant dans l'armoire sous évier
- Les meubles sont en aggloméré de bois stratifié, couleur à déterminer lors de la passation du contrat.

32. Vitrerie :

- Les fenêtres et porte-fenêtres recevront un vitrage double - ton bronze - posé à plein bain de mastic.
- Les épaisseurs seront proportionnelles aux volumes et à la hauteur du bâtiment.
- La porte d'entrée principale sera en verre Sécurit.

33. Quincaillerie :

- La quincaillerie sera en métal blanc ou inoxydable de belle venue pour pompe et tirant de fenêtres.

34. Marbrerie :

- Pour le hall d'entrée et dégagement du rez-de-chaussée devant les ascenseurs, ainsi que pour le local accueil/gérant du rez, suivant plan de décoration.

35. Ferronnerie :

- La porte de garage sera du type en P.V.C. renforcée basculante vers le plafond, système d'équipement à contre-poids.
- Main-courante dans la cage d'escalier.
- Grilles et soupiraux.
- Garde-corps des terrasses.
- Divers

36. Papier-peint :

- Du type Sommer ou similaire - prix prévu 250 francs le m² placement compris.
- Tapissage dans le living, le hall, le W.C. et les chambres.

37. Peinture :

Châssis extérieurs : imprégnation + 2 couches de produit non filmogène : pour mémoire.

Châssis intérieurs : si en bois : une couche de fond + 2 couches de vernis.

- Portes à peindre : 2 couches appliquées au pistolet ou 3 couches à la main.
- Radiateurs : ponçage + 2 couches d'émail spécial.
- Portes de garage : en alu et PVC : pour mémoire.
- Salle de bains, W.C., hall/cuisinette : 2 couches de latex sur murs et plafonds.
- Living, chambres : 2 couches de latex sur plafonds.
- Cage d'escalier : 2 couches de latex ou en variante papier-peint.

38. Remarques pour la décoration :

- Il est spécialement stipulé que les peintures intérieures et les décorations des murs et plafonds doivent être considérées par la partie acquéreuse comme une mise en état d'habitabilité des appartements au moment de la mise à disposition.
- Les matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement du bâtiment. En outre, ils sont soumis à des périodes de séchage accéléré ou de chauffage.
- Il est donc tout-à-fait normal et naturel de constater des fissures d'enduit des retraits de menuiserie ou autres après un laps de temps plus ou moins long.

- A la réception définitive des travaux, ces fissures et retraits seront corrigés par le constructeur.
- Toutefois, la restauration des peintures y compris les plafonds et papier-peints ne pourront être mis à charge du constructeur lors de cette réception définitive.
- Il est donc conseillé aux acquéreurs de ne pas s'engager dans des travaux coûteux de décoration avant la dite réception définitive.

39. Prévention anti-incendie :

- suivant dispositions de l'autorité locale.

DESCRIPTION GENERALE DES PARTIES PRIVATIVES.

- Pour les appartements et studios :

1) - Hall d'entrée :

- a) Porte d'entrée : coupe-feu, conforme aux règlements contre l'incendie.

Serrure de sûreté avec deux clefs, actionnant également la porte du hall d'entrée du rez du bâtiment.

- b) Electricité : - un interrupteur et un centre.

- Interphone ou parlophone avec ronfleur ouvre-porte.

- arrivée tube vide pour R.T.T. ou dans living.

- une sonnerie d'entrée et une sonnerie porte palière.

- c) Sol : - plinthe en PVC, céramique petit format.

- d) Murs : papier-peint.

- e) Plafond : peinture.

2) - Living :

a) - Electricité : - un interrupteur double avec allumage avec un centre, ou en variante appliques aux murs.

- quatre prises bipolaires.

- arrivée du tube Radio-

Télédistribution

b) Sol : - plinthe en PVC, tapis plain.

c) Murs : - revêtement en Sommer ou similaire.

d) Plafond : peinture.

3) - Cuisinettes :

a) deux prises bipolaires avec terre, dont 1 pour frigo.

un interrupteur avec un centre : pour réglette.

une arrivée pour raccordement cuisinière électrique.

b) sol : voir hall, céramique petit format.

c) Murs : partie entre armoires au-dessus évier : faïence.

d) Plafond : peinture.

e) Appareils : voir description ci-avant.

4) - Toilette (W.C.) :

a) Electricité : - un interrupteur et une applique murale.

b) sol : - céramique petit format.

c) Murs : - papier-peint ou peinture.

d) Plafond : - peinture.

e) Appareils : - un W.C. monobloc à chasse silencieuse Gustavberg.

- 1 porte-rouleau.

- 1 lave-main.

5) - Salle de bains :

a) Electricité : - un interrupteur bipolaire avec

- une applique murale.
- une prise bipolaire avec terre.
- b) sol : - céramique format en harmonie avec faïence murs.
- c) Murs : - Faience sur hauteur 2,00 m - format 10/20, 15/15 suivant choix.
Peinture au-dessus revêtement faïence.
- d) Plafond : - peinture.
- e) Appareils : - voir description ci-avant avec en plus un bidet.
- 6) - Chambres :
- a) Electricité : - un interrupteur avec un centre ou en variante : applique.
- 2 prises bipolaires.
- b) sol : - Tapis plain avec plinthes en PVC.
- c) Murs : - du type Sommer ou similaire.
- d) Plafond : - peinture.

DESCRIPTION GENERALE DES PARTIES COMMUNES.

- 1) Hall d'entrée du rez-de-chaussée : y compris dégagement devant ascenseur.
- suivant plan de décoration architecte.
- a) Electricité : - suivant plan de détail.
- b) Sol : - en marbre, avec plinthe idem de 8 cm de hauteur.
- c) Boîtes aux lettres :
- ensemble avec parlophone ou interphone et sonnettes.
- 2) Hall étages devant ascenseurs et couloirs vers les appartements :
- suivant plan de décoration architecte.
- a) Electricité : - plafonniers intégrés dans faux-plafond ou en variante : appliques.

- | | |
|-----------|---|
| b) Sol : | - Tapis avec plinthe en PVC : variante : céramique. |
| c) Murs : | - Revêtement en briques de parement ou papier-peint sur plafonnage. |

3) Cage d'escalier :

- | | |
|------------------|---|
| a) Electricité : | - une applique + appareil par palier principal. Un bouton poussoir par palier, actionnant une minuterie par 3 étages. |
| b) sol : | - Granito ou similaire pour marches et contre-marches ainsi que pour les paliers. |
| c) Murs : | - papier-peint ou peinture. |
| d) Plafond : | - peinture. |

4) Garages-parkings :

- | | |
|---------------------|---|
| a) Electricité : | - réglettes de tubes TL de 65 W sur boutons poussoirs lumineux. |
| b) sol : | - Rocksoll suivant descriptif ci-avant. |
| c) Murs et plafonds | - peinture latex. |

GARANTIES :

- Après la prise de possession, le constructeur n'est plus responsable des vices apparents (voir Art. 1842 du Code civil). L'article 1643 stipule néanmoins la responsabilité décennale pour les vices cachés.

Cette garantie est limitée comme suit :

- | | |
|---|----------|
| 1) Sol, Gros-œuvre, Toiture | : 10 ans |
| 2) Pierres de revêtement | : 5 ans |
| 3) Chauffage | : 2 ans |
| 4) Plomberie, électricité,
ascenseur, revêtement plastique | : 1 an |

- | | |
|---------------------------|----------|
| 5) Autres corps de métier | : 6 mois |
|---------------------------|----------|
- GENERALITES.
- Sommaire :
- Gros-œuvre :
1. - Travaux préliminaires
 2. - Terrassements.
 3. - Ciments.
 4. - Fondations.
 5. - Protection contre l'humidité.
 6. - Maçonneries.
 7. - Cloisons entre appartements.
 8. - Béton armé.
 9. - Façade principale.
 10. - Bordures du trottoir.
 11. - Isolation.
 12. - Egouts.
 13. - Couverture de la toiture.
 14. - Couverture des murs.
 15. - Corniches.
 16. - Zinguerie.
 17. - Ventilation.
 18. - Pavements.
 19. - Voirie.
 20. - Zone verte.
- Parachèvement :
21. - Chauffage / eau chaude.
 22. - Electricité.
 23. - Installations sanitaires.
 24. - Menuiserie.
 25. - Travaux d'enduits.
 26. - Carrelages et faïences.
 27. - Escaliers.
 28. - Ascenseurs.

- 29. - Hall d'entrée.
- 30. - Revêtement du sol.
- 31. - Equipement cuisinettes.
- 32. - Vitrerie.
- 33. - Quincaillerie.
- 34. - Marbrerie.
- 35. - Ferronnerie.
- 36. - Papier-peint.
- 37. - Peinture.
- 38. - Remarques.
- 39. - Prévention anti-incendie.

RECEPTIONS.

- Réception provisoire :

- A la fin des travaux, à la mise en disponibilité de l'appartement, un procès-verbal provisoire des travaux sera dressé par l'Architecte dirigeant les travaux.
- tout acheteur a le droit de se faire représenter par un Conseil technique de son choix, et ce, à ses frais.
- Il est rappelé que la remise des clefs ne pourra s'effectuer que contre paiement du solde restant dû.

- Réception définitive :

- La réception provisoire des parties communes coïncidera avec la R.P. des parties privatives à mettre à disposition.
- Un an après la dernière réception provisoire des travaux des parties privatives, un procès-verbal de réception définitive sera dressé par l'Architecte dirigeant les travaux.
- Ce procès-verbal ne pourra que constater l'achèvement total des travaux.

- La responsabilité décennale de l'Entrepreneur prendra donc cours à cette date.

(Suivent les signatures)

Enregistré le quatre mai mil neuf cent septante-six au cinquième bureau de l'enregistrement de Bruxelles, Volume 10, folio 5, case 8, rôles 11, renvois sans.

Reçu : deux cent vingt-cinq francs.

Le Receveur A/I (signé) PAFENOLS.

- POUR COPIE CONFORME -