

Devant Maître Corneil VAN DER BURGHE, Notaire rési-
dant à Etterbeek, empêché.

ONT OCCIJKU :

1° Monsieur Herman Yvon COPPEJANS, Architecte, né
à Berchem-Anvers, le dix neuf janvier mil neuf cent dou-
ze, et son épouse qu'il assiste et autorise Dame Fran-
çoise Julia Marine ZYLLANS, sans profession, née à Tour-
nai, le trente et un mars mil neuf cent vingt six, domici-
liés ensemble à Ixelles, rue du Noyer, 76.

" mariés sous le régime de la communauté réduite aux
" acquêts, aux termes de leur contrat de mariage
" reçu par le Notaire Muller Vanisterbeek à Bruxelles,
" le six juin mil neuf cent quarante sept, le-
" quel contrat ne contient aucune clause d'emploi
" ou de renploi obligatoire pour les tiers, ni au-
" cune clause restrictive de la capacité juridique
" de l'épouse.

2° La société anonyme "ALGERINE DOUWONDE NEMERUIN
ALBERT LEBACK", établie à Peutie, Vijfhookeststraat, 51 A.
Constituée par acte reçu par le Notaire Lathys à Vil-
vorde, le trente janvier mil neuf cent quarante huit,
publié aux annexes du Moniteur Belge des seize/six sept
février suivant sous le numéro 2676, et dont les statuts
ont été modifiés : 1. par acte reçu par le Notaire Vander
Burcht à Vilvorde, le neuf octobre mil neuf cent qua-
rante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge, du
vingt deux octobre suivant sous le numéro 22969 ; 2. par
acte reçu par le même Notaire Vander Burcht le seize
décembre mil neuf cent soixante, publié aux annexes du
Moniteur Belge du vingt six décembre suivant sous le nu-
méro 32412, registre de commerce de Bruxelles numéro 32412.

Est représentée par ses administrateurs : ALBERT LEBACK
et ALBERT LEBACK, administrateurs, domiciliés à Peutie, Vijfhookest-
straat, 51 A. ayant les pouvoirs nécessaires aux
fins des présentes, aux termes de l'article sept des
statuts de la société.

baux qui ils sont déterminés à établir et qui font l'objet du présent acte, nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

Monsieur et Madame Coppejans-Zyinaus sont propriétaires du bien ci-après décrit :

VILLE DE BRUXELLES

Un immeuble sis 32a et 34, rue Philippe Le Bon, à l'angle de la rue Ortelius, cadastré ou l'épant été section neuvième, numéros 69 B 7 et 69 R 7, d'une contenance totale de cinq ares cinquante sept centiares.

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ

Monsieur et Madame Coppejans-Zyinaus sont propriétaires de ce bien pour l'avoir acquis de Madame Fanny Alexandrine Marie Jamar, sans profession, veuve de Monsieur Victor Prosper Oscar Crabbe, domiciliée à Bruxelles, mais résidant à Montreux Suisse, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Van den Berghen soussigné, et l'intervention du Notaire Courlon Beernaert à Bruxelles, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le six février mil neuf cent soixante et un, volume 1927 numéro 2.

Le bien appartenait en propre à Madame Veuve Crabbe Jamar, précédemment, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Le Cocq à Bruxelles, le vingt six mai mil huit cent nonante huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un juin suivant, volume 8014 numéro 7.

S E R V I T U D E S

Il est donné à connaître que Monsieur et Madame Coppejans-Zyinaus n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien dont il s'agit, et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des stipulations suivantes, insérées dans le titre de propriété de Madame Veuve Crabbe-Jamar, étant l'acte reçu par le Notaire LeCocq à Bruxelles, le vingt six mai mil huit cent nonante huit, et littéralement reproduites comme suit :

« Madame Crabbe-Jamar s'oblige à construire sur le terrain vendu, avant le premier mai mil huit cent nonante

" neuf un hotel qui occupera toute la façade dudit ter-
" rain, à rue Ortelius.
" Monsieur Machels et Madame Grabbe devront se cloreuxer
" avant le premier septembre prochain, au moyen d'un
" mur en briques, construit selon les usages, à frais
" communs sur la limite mitoyenne de leur lot respectif.
" Les acquéreurs seront à bonifier à qui de droit et
" suivant la coutume, la mitoyenneté des murs existants.
" La façonnerie de ces murs n'étant pas comprise dans la
" présente vente.
" Madame Grabbe devra se conformer aux règlements commu-
" naux et autres, pour ce qui concerne les alignements et
" les niveaux pour l'accès aux égouts de la rue, ainsi
" que pour toutes les constructions à élever sur le bien
" vendu.
" Il est ici observé que dans l'acte du ministère du No-
" taire soussigné en date du huit septembre mil huit cent
" nonante, aux termes duquel Mademoiselle de Henin, com-
" parante, a vendu à Monsieur Machels prédésigné le ter-
" rain sur lequel celui-ci a érigé la maison contigue au
" lot actuellement vendu à Madame Grabbe, il est stipu-
" lé ce qui suit :
" L'acquéreur s'engage à construire sur ledit terrain
" une maison bourgeoise à deux étages et balcon.
" De son côté, Mademoiselle de Henin s'oblige à imposer
" aux futurs acquéreurs de terrains contigus au bien ven-
" du et restant appartenir à Mademoiselle de Henin, l'o-
" bligation de construire sur ce terrain, également une
" maison bourgeoise à deux étages et balcon. Par suite
" de convention spéciale intervenues entre parties, la
" clause ci-dessus transcrite doit, dès à présent, être
" considérée comme nulle et non avenue".

A C T E D E B A S E

Cet exposé fait, les comparants ont requis le Notai-
re soussigné de dresser ainsi qu'il suit, l'acte de ba-
se ou statut immobilier de l'immeuble à ériger.

La société anonyme Algemeene Bouwondernemingen Albert
De sage, agissant en qualité de constructeur a décidé,
avec l'accord de Monsieur et Madame Coppejans-Zylmaus,
édifier sur le terrain précédé, dès démolition des

En cas d'aliénation, l'appartement dont la cave est déta-
ché: perdra vingt/dix-millièmes dans les parties communes
au profit de l'appartement auquel la cave s'adjoindra.

2 - LE PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE fait apparaître :

1. des parties communes étant : le porche et le sas
d'entrée, le hall commun, la cage d'escalier avec l'es-
calier, la cage des deux ascenseurs, un water-closet, un
caveau pour l'entreposage des poubelles, des dégagements,
des conduits de ventilation, une entrée de service et la cour
arrière avec l'emplacement du tank à mazout.

2. des parties privatives étant : neuf garages à
savoir : cent de la rue Philippe Le Bon numérotés : un - deux -
trois - quatre - cinq - six - sept - huit et neuf ; six
garages à front de la rue Ortelius numérotés : dix - on-
ze - douze - treize - quatorze et quinze. Un dépôt à l'
angle de la rue Philippe Le Bon et de la rue Ortelius,
sur parcelle à front de cette dernière rue. Sept débarras
numérotés : un - deux - trois - quatre - cinq - six et
sept. Un bureau comportant :

1. en propriété privative et exclusive : une entrée
un water-closet, un hall, un refuge, une salle d'attente,
un bureau et une salle d'examen, ainsi qu'une cour privée.

2. en copropriété et indivision forcée dans les par-
ties communes dont le terrain : cent soixante cinq/dix-
millièmes. LES GARAGES comportent :

1. en propriété privative et exclusive : le garage
appartenant dit avec ses portes.

2. en copropriété et indivision forcée dans les par-
ties communes dont le terrain :

Le garage numéro un : trente sept/dix-millièmes.

Le garage numéro deux : trente sept/dix-millièmes.

Le garage numéro trois : trente sept/dix-millièmes.

Le garage numéro quatre : trente neuf/dix-millièmes.

Le garage numéro cinq : trente cinq/dix-millièmes.

Le garage numéro six : trente cinq/dix-millièmes.

Le garage numéro sept : trente cinq/dix-millièmes.

Le garage numéro huit : vingt neuf/dix-millièmes.

Le garage numéro neuf : trente sept/dix-millièmes.

Le garage numéro dix : vingt neuf/dix-millièmes.

Le garage numéro onze : trente trois/dix-millièmes.

- le garage numéro douze : trente trois/dix-millièmes.
- le garage numéro treize : trente trois/dix-millièmes.
- le garage numéro quatorze : quarante et un/dix-millième
- le garage numéro quinze : quarante et un/dix-millièmes.

Un garage peut appartenir à une personne ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble ; toutefois, un garage ne peut être aliéné au profit d'une personne non propriétaire d'un appartement, qu'après avoir offert la préférence à tous les propriétaires d'appartements dans l'immeuble.

Le local dénommé dépôt, à l'angle de la rue Philippe Le Bon et de la rue Orselius, comporte :

1. en propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte à rue et éventuellement sa porte d'accès vers le garage numéro neuf.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : dix/dix-millièmes.

Les débarras comportent :

1. en propriété privative et exclusive : Le débarras proprement dit avec sa porte.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain :
 - le débarras numéro un : quinze/dix-millièmes.
 - le débarras numéro deux : vingt/dix-millièmes.
 - le débarras numéro trois : vingt/dix-millièmes.
 - le débarras numéro quatre : vingt/dix-millièmes.
 - le débarras numéro cinq : vingt/dix-millièmes.
 - le débarras numéro six : quinze/dix-millièmes.
 - le débarras numéro sept : quinze/dix-millièmes.

c. LE PLAN DU PREMIER ETAGE fait apparaître :

1. des parties communes étant : un hall commun, la cage à escalier avec l'escalier, la cage des deux ascenseurs et un local pour le vide-poubelles, ainsi que des dégagements.
2. des parties privatives étant : six appartements à ce niveau.

L'appartement du T12 A dénommé A.I, situé à l'extrême gauche de l'immeuble à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade en venant de la rue, comporte

1. en propriété privative et exclusive : un salon, deux armoires, un hall, un living, une cuisine avec terrasse, un water-closet, un hall de nuit, un salon à coucher dont une avec terrasse et une salle de bains.

2. en copropriété et indivision forcée : dans les parties communes dont le terrain : trois cent cinquante-dix millièmes.

L'appartement de TYPE B dénommé B.1, situé au milieu de l'immeuble du côté gauche à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, comporte :

1. en propriété privative et exclusive : un hall avec armoire, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit avec armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher.

2. en copropriété et indivision forcée : dans les parties communes dont le terrain : deux cent quarante-huit millièmes.

L'appartement de TYPE C dénommé C.1, situé au milieu de l'immeuble du côté droit à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, comporte :

1. en propriété privative et exclusive : un hall avec armoire, studio avec terrasse, un water-closet, une salle de bains et une cuisine, avec accès à la terrasse.

2. en copropriété et indivision forcée : dans les parties communes dont le terrain : cent vingt-dix millièmes.

L'appartement de TYPE D dénommé D.1, qui ne figure pas sur le plan du premier étage, est identique à celui figurant sur le plan du second au cinquième étage ; il est situé à droite de l'immeuble à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, à l'angle de la rue Oratoire, et comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un hall avec armoire, un water-closet, une salle de bains, un living, un salon et une chambre à coucher, une cuisine

avec terrasse.

2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : deux cent quatre vingt dix millièmes.

L'appartement de Y21 B dénommé B.1, qui ne figure pas sur le plan du premier étage, est identique à celui figurant sur le plan du second au cinquième étage ; il est situé à front de la rue Ortelius, au milieu de l'immeuble, en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, et comprend :

1. en propriété privée et exclusive : un hall avec une armoire, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains et une chambre à coucher.

2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : cent septante cinq dix millièmes.

L'appartement de Y21 F dénommé F.1, qui ne figure pas sur le plan du premier étage, est identique à celui figurant sur le plan du second au cinquième étage ; il est situé à front de la rue Ortelius, à droite de l'immeuble en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue et comprend :

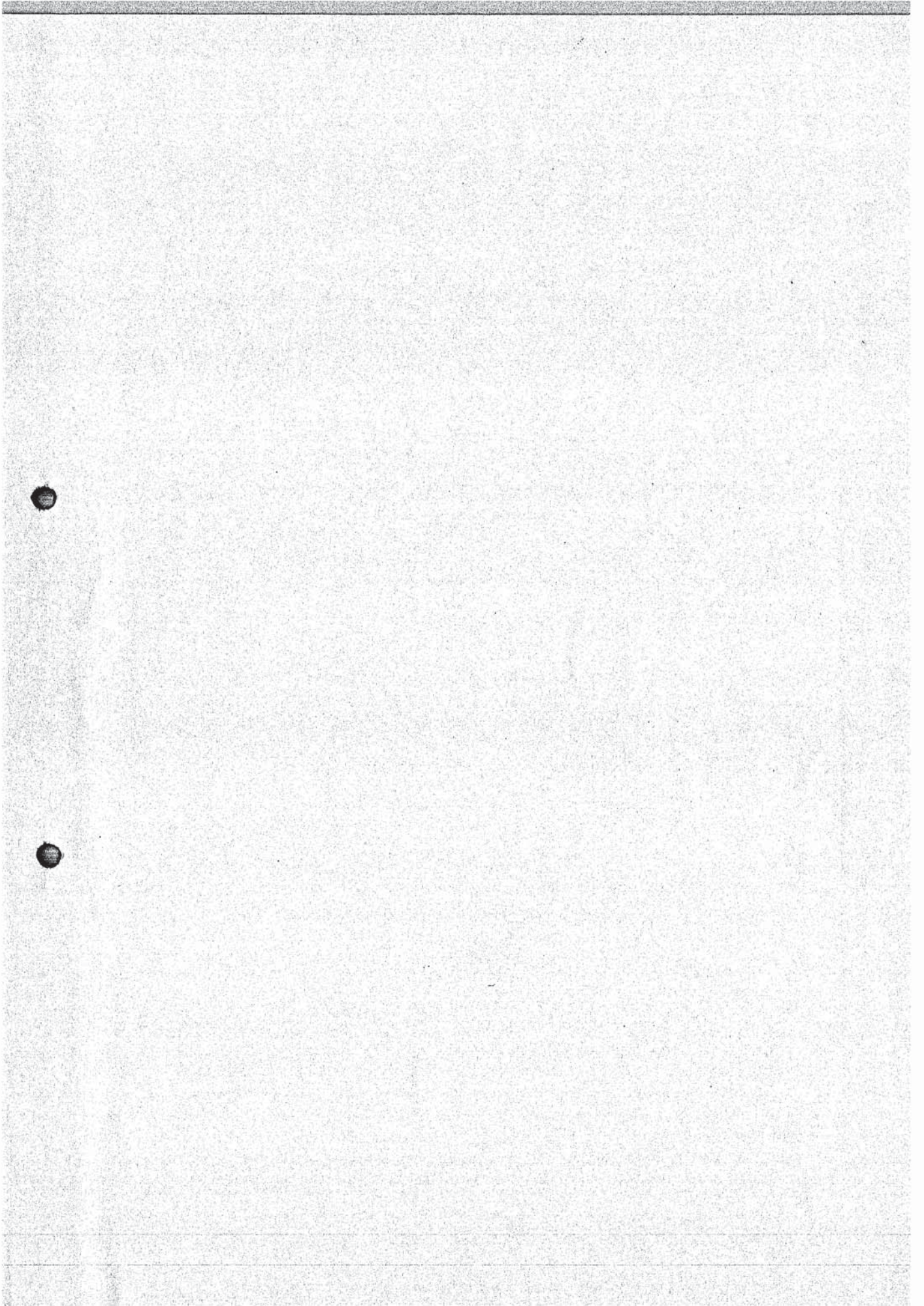
1. en propriété privée et exclusive : un hall d'entrée avec vestiaire et armoire, un water-closet, un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec accès sur la terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, une chambre à coucher avec refuge et deux chambres à coucher donnant sur une terrasse avec armoire.

2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : trois cent quarante cinq dix millièmes.

d - LES PARTIES COMMUNES DU CINQUIÈME ÉTAGE sont réparties :

1. des parties communes étant : un hall commun, la cage d'escalier avec l'escalier, la cage des deux ascenseurs et un local pour le vide-poubelles, ainsi que des dégagements.

2. des parties privées étant : six appartements par étage.



le niveau.

Les appartements situés du côté gauche de l'immeuble à front de la rue Philippe Le Bon en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, sont dénommés appartements type I.

Les appartements situés au milieu de l'immeuble du côté gauche à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade en venant de la rue, sont dénommés appartements type J.

Les appartements situés au centre de l'immeuble du côté droit à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade en venant de la rue, sont dénommés appartements type K.

Les appartements situés à droite de l'immeuble à front de la rue Philippe Le Bon, en regardant la façade de l'immeuble en venant de la rue, à l'angle de la rue Ortelius, sont dénommés appartements type L.

Les appartements situés au milieu de l'immeuble à front de la rue Ortelius, en regardant la façade en venant de la rue, sont dénommés appartements type M.

Les appartements situés à droite de l'immeuble à front de la rue Ortelius, en regardant la façade en venant de la rue, sont dénommés appartements type N.

L'appartement au TYPE I comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un sas d'entrée avec armoire, un hall avec armoire, un water-closet, un living avec terrasse, un salon, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une salle de bains et deux chambres à coucher, dont une avec deux armoires et l'autre avec une armoire et terrasse.

2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : trois cent trente / dix-millièmes.

L'appartement au TYPE J comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un hall avec armoire, une cuisine avec accès à la terrasse, un living avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains et une chambre à coucher.

2. en copropriété et indivision forcée dans les

L?

M?

parties communes dont le terrain : deux cent quarante/dix-millièmes

L'appartement de TYPE A comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un hall, un studio avec terrasse, une cuisine avec accès à la terrasse, un water-closet et une salle de bains.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : cent vingt/dix-millièmes.

L'appartement de TYPE B comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet, un living avec armoire et terrasse, une salle de bains, une cuisine avec accès à la terrasse et une petite chambre.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : deux cent soixante/six-millièmes.

L'appartement de TYPE C comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un hall avec armoire, un living avec terrasse, une cuisine avec accès à la terrasse, un hall de nuit, une salle de bains et une chambre à coucher.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : cent soixante cinq/dix-millièmes.

L'appartement de TYPE D comprend :

1. en propriété privative et exclusive : un sas d'entrée avec armoire et vestiaire, un water-closet, un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec accès à la terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, une chambre à coucher avec refuge et deux chambres à coucher donnant sur une terrasse avec armoire.
2. en copropriété et indivision forcée dans les parties communes dont le terrain : trois cent cinquante/dix-millièmes.

1 - Le plan de la toiture fait apparaître la toiture avec la trémie des ascenseurs.

Les caves attribuées aux différents appartements décrits ci-dessus, sont numérotées en concordance avec

de l'appartement et avec l'étage auquel est
l'appartement, de telle sorte que la cave C 1 est
l'appartement C du premier étage, la cave
l'appartement C du deuxième étage etc.

Les plans de coupes font apparaître les différen-

ces de l'immeuble
sur plans de façades à front des rues Philippe Le
de façades font apparaître ces façades. Le plan
de façade postérieure fait apparaître cette dernière

CADRE DES CHARGES

La société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Al-
bert Leage", a établi un cahier des charges descriptif
et descriptif des éléments entrant dans la composition de
l'immeuble, toutes les clauses de ce cahier des char-
ges ont été appliquées, pour autant qu'elles ne soient
en contradiction avec les stipulations du présent
acte.

Le cadre des charges comprend différentes rubri-
ques relatives au gros oeuvre et au parachèvement ; un
plan joint à ce cahier des charges, revêtu de la men-
tion ci-dessus, a été signé et validé par les comparants
et la Notaire et sera enregistré en même temps que
le présent acte.

PREMIERE OPERATION

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION ET AUTORISATION GENERALE DE BAIER

Monsieur et Madame Coppejans-Zylmans autorisent,
par la présente, la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Le-
age", comparante, à construire à ses frais l'immeuble
appartements multiples dont il s'agit, sur le terrain
réservé leur appartenant. En conséquence, les cons-
tructions qui seront érigées sur ledit terrain par la
société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Le-
age", seront la propriété de cette dernière.

Toutes taxes, impositions et charges auxquelles
les constructions donneront ouverture, seront à la char-
ge exclusive du constructeur ; il en sera de même de
toute condamnation qui pourrait être prononcée au su-

jusqu'au trente et
un décembre mil ne
cent soixante-cinq

jet des dites constructions, même si elles étaient prononcées à charge de Monsieur et Madame Coppejans-Zylmans en leur qualité de propriétaires du sol.

La présente clause ne constitue point une concession temporaire, n'étant pas dans l'intention des parties un bail de superficie.

DEUXIEME OPERATION - OPTION D'ACHAT

Monsieur et Madame Coppejans-Zylmans déclarent donner option d'achat à la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Mesage", qui accepte par l'organe de son représentant, sur les dix mille/dix-millièmes du terrain prédécrit leur appartenant.

Cette option est consentie aux conditions suivantes :

1. Elle pourra être levée par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Mesage", soit pour elle-même, soit au profit des amateurs d'appartements ou autres éléments privatifs.

2. L'option pourra être levée pour un nombre de dix-millièmes qui seront nécessaires à l'amateur pour les locaux privatifs dont il désirera être propriétaire.

3. Le prix des dix mille/dix-millièmes est fixé à un million huit cent mille francs, soit cent quatre vingt francs par dix-millième.

4. La levée d'option se fera par l'envoi par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Mesage", d'une lettre adressée à Monsieur et Madame Coppejans-Zylmans. Cette lettre ne devra pas être recommandée ; elle contiendra l'indication des nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la levée d'option, le nombre de dix-millièmes pour lequel l'option est levée et les éléments privatifs dont ces dix-millièmes constituent l'accessoire.

L'acquéreur paiera le prix au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente, lequel sera passé à ses frais dans les trois mois au plus tard de la date d'envoi de la lettre contenant la levée d'option.

Entre parties, la transmission de propriété sera réservée jusqu'à la signature de cet acte authentique.

5. La durée de l'option va jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante cinq.

6. La contenance ci-dessus indiquée du terrain n° et pas garantie ; toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout remurage ultérieur, excédât-elle même un/vin, tième, sera profit à perte pour l'acquéreur.

TROISIEME OPERATION

DIVISION DE L'IMMEUBLE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les parties communes sont divisées en dix mille / dix-millièmes, et déterminées d'une manière simplement nominative aux plans et dans le règlement de copropriété.

Outre modifications ultérieures, l'immeuble à élever comprend six étages et comporte trente six appartements et leurs caves aux sous-sols, un bureau avec dépendances au rez-de-chaussée, sept débarras au rez-de-chaussée, quinze garages au rez-de-chaussée, ainsi qu'un local dénommé refuge également au rez-de-chaussée, à l'angle de la rue Philippe Le Bon et de la rue Ortelius.

Chacun d'eux, en vue d'opérations juridiques diverses, constituera une propriété distincte avec, comme accessoires, une fraction des parties qui sont communes des diverses propriétés.

La volonté des comparants est que chacun de ces éléments privatifs, avec ses accessoires, tels qu'ils se trouvent décrits ci-dessus, ainsi que dans le règlement de copropriété, forme une propriété distincte dont ils peuvent disposer à titre onéreux ou gratuit, et qu'ils peuvent grever de droits réels.

Dans le but de régler les rapports de voisinage et de propriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, la société anonyme Algemene Bouwonderzamingen Albert Mesage, comparante, a établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires, locataires ou ayants-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par sa transcription, et un règlement d'or-

15

dre intérieur, lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendraient par la suite propriétaires, locataires ou ayants-droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé et paraphé par les comparants et Nous, Notaire, demeure ci-jointement annexé pour faire partie intégrante du présent acte, et sera enregistré en même temps que les présentes.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément privatif de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance du présent acte de base et de ses annexes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ou qui résulteront des décisions qui seront prises ultérieurement par les assemblées générales des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

PROGRAMME

L'acquisition par un amateur des dix-millièmes de terrain appartenant à Monsieur et Madame Coppejans-Zylmans, se fera conformément aux conditions ci-dessus stipulées de l'option d'achat.

Ensuite, la société anonyme "Algemene Bouwonderneming Albert Desage" vendra à ces amateurs l'élément privatif juridiquement existant, mais ne comportant qu'un cube d'espace avec les quotités dans les parties communes des constructions attachées à cet élément privatif, l'acquéreur se réservant de faire exécuter l'achèvement privatif par contrat d'entreprise.

L'achèvement de la partie privative sera assuré par la conclusion d'un contrat d'entreprise, dans lequel l'acquéreur apparaîtra comme le maître de l'ouvrage.

Le contrat d'entreprise sera basé sur les plans et le cahier descriptif des ouvrages ci-jointement annexés.

Dans les prix de vente et d'entreprise ne sont pas compris la quote part incombant à l'acquéreur dans les

ainsi que le placement et de raccordement des compteurs généraux de l'eau et de l'électricité, ainsi que les frais de placement et de raccordement des compteurs particuliers de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Le total des prix de vente et d'entreprise sera réglé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

La société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Lesage" fera connaître à ses acquéreurs par écrit, 15 jours à l'avance, le moment de l'achèvement des travaux et états rendant les paiements exigibles.

À défaut de paiement, toute somme devenue exigible est productive de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt au taux de six pour cent l'an, net d'impôt de ou à mettre, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

En outre, après un commandement resté infructueux pendant trente jours, le solde du prix deviendra de plein droit exigible et productif, à partir du commandement jusqu'au paiement, d'un intérêt net de tous impôts mis à mettre, au taux de six pour cent l'an.

La société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Lesage" aura le droit, dans ce cas, de demander la résolution de la vente, avec dommages-intérêts, ou de poursuivre son exécution par toutes voies de droit, y compris la vente sur voie forcée des biens vendus, sans préjudice à l'exercice simultané ou non de tous autres moyens de poursuites et d'exécution.

Pour sûreté et garantie du solde du prix de vente, il pourra être pris inscription d'office, comme de droit, lors de la transcription de l'acte de vente.

Les acquéreurs auront la jouissance des biens vendus à partir de la passation de l'acte authentique, pour les mettre à la disposition de la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert Lesage", afin de lui permettre de construire ou de faire construire.

Le délai de terminaison des travaux est fixé à trois cent trente jours ouvrables après le début des travaux, le début des travaux étant fixé au deux avril mil neuf cent soixante-deux.

Les samedis étant comptés comme jours non ouvrables.

En cas de retard non justifié par cas fortuit ou

17

de force majeure, l'auteur ou le maître de l'ouvrage aura droit à une indemnité. Cette indemnité sera représentée par une somme d'argent correspondant à l'intérêt à six pour cent l'an sur les sommes déjà avancées à la société anonyme "Algemene Bouwonderneming Ingen Albert Messag" et à Monsieur et Madame Coppoians 191 ans.

Sont considérées conventionnellement comme cas de force majeure : la guerre, la grève, les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes ou anormales, les gelées empêchant l'exécution rationnelle de certains ouvrages, ou tous autres événements indépendants de la volonté des entrepreneurs exécutants, et de nature à arrêter ou retarder l'exécution des travaux. L'indemnité de retard ne prendra cours qu'après une mise en demeure faite par exploit d'huissier.

RÉCEPTIONS

Les parties communes seront réceptionnées dès leur achèvement par un délégué des copropriétaires, nommé par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée, comme prévu au règlement de copropriété et statuant à la s.m. la majorité des voix.

En défaut par l'assemblée générale de nommer son délégué, ou de le munir des pouvoirs nécessaires pour procéder à la réception, la société anonyme "Algemene Bouwonderneming Ingen Albert Messag" pourra, après l'envoi à chacun des copropriétaires d'une lettre recommandée à la poste, restée sans résultat durant trente jours, demander sur leur simple requête à Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles, la désignation d'un expert muni des pouvoirs nécessaires pour procéder à la réception.

Il sera dressé procès-verbal en double exemplaires de la réception, et il sera signé par les représentants de la société anonyme "Algemene Bouwonderneming Ingen Albert Messag" et par le délégué des copropriétaires ou par l'expert nommé par le Président du Tribunal. *AS*

Si tout est en ordre, la réception sera acquiescée ; dans le cas contraire, les défauts seront consignés au procès-verbal et la société anonyme "Algemene Bouwonder-

l'architecte Albert Lesage fera immédiatement le nécessaire pour mettre les choses en état.

La réception de la partie privative sera faite par le propriétaire de l'élément privatif d'une part, et par la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage, d'autre part.

Il sera procédé à l'examen des travaux ; si tout est en ordre, procès-verbal en sera dressé et la réception sera acquise.

Si certains défauts existent, ils seront consignés au procès-verbal et la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage fera immédiatement le nécessaire pour mettre les choses en état.

La société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage pourra s'opposer à la prise de possession avant la réception, et aussi, en cas de défaut de paiement de sommes exigibles.

La prise de possession avant réception expresse, sans réception définitive, étant entendu que le simple emménagement de meubles ou appareils quelconques, si minimes soient-ils, constitue une prise de possession.

PRISE EN CHARGE DES DEPENSES COMMUNES ET DES CHARGES PUBLIQUES

Les acquéreurs et maîtres de l'ouvrage devront payer et supporter les charges communes dès que leurs locaux seront en état d'être utilisés, conformément à leur destination ; ils en paieront et supporteront les charges publiques dès qu'elles deviendront exigibles.

CHAUFFAGE AVANT RECEPTION

Les frais d'exploitation du chauffage central, avant réception, constituent une charge commune à répartir également entre tous les copropriétaires, proportionnellement au nombre de millièmes attachés aux parties privatives leur appartenant.

Le chauffage modéré a pour but d'assurer une habitabilité plus rapide et plus hygiénique des locaux, et de protéger certains éléments de la construction.

RESERVE DE CITOYENNETE

La société anonyme Algemene Bouwonderneming AL-

13

Le sieur Lesage se réserve le droit de citoyenneté des parties des murs pignons et de clôture, établis à cheval sur les limites séparatives et dont le mitoyenneté recouvrerait éventuellement l'acquiescement par les propriétaires voisins.

Cette réserve a pour but de permettre à la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage de toucher l'indemnité qui sera due par les bâtisseurs sur les terrains voisins, qui vendront ou devront rendre ces murs mitoyens.

La société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage, pourra seule procéder au recouvrement et à la destination de ces indemnités, dont elle touchera le prix sur sa seule quitte.

Dans la mesure où l'intervention des copropriétaires de l'immeuble sera nécessaire en vue de réaliser la cession des dites indemnités, il est stipulé dès à présent et irrévocablement, que la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage pourra et sera valablement au nom de tous les propriétaires ultérieurs de l'immeuble, lors procès-verbaux de mitoyenneté et tous actes de cession et pièces généralement quelconques relatives à la mitoyenneté avec les propriétaires voisins.

La société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage se croit déchargée de toute charge ni responsabilité relativement à l'entretien ou la conservation de ces murs, lesquels appartiennent exclusivement aux divers copropriétaires de l'immeuble.

ARTICLE 10

Tous paiements du prix de vente et du prix de l'acquisition, se feront sans aucune retenue, nets de tous impôts et de toutes charges de la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert Lesage, ou dans sa reproduction de celle-ci.

ARTICLE 11 DE LA LOI DU 17 MARS 1906

L'acquéreur et maître de l'ouvrage s'interdit de vendre ou d'hypothéquer le mur acquis par lui, sans avoir réglé la somme de son prix et verse et si pour la reprise. Toutefois, l'acquéreur et maître de

20

Le vendeur pourra hypothéquer le bien, ou une partie de payer
l'achat de tout ou partie de vente ou une partie du prix de l'en-
trepreneur avec l'accord de la société anonyme Algemene
Bouw en Woningbouw Albert Heege, laquelle donnera ses
consentements à la condition que le montant de la somme emprun-
tée soit au maximum de dix pour cent des autres ressources de l'acqué-
reur et qu'il y ait un règlement complet en, qu'en outre, il
y ait une délégation sur le montant des sommes em-
pruntées.

CONVENTION - ARBITRAGE

La présente convention conclue, ultérieure et expresse,
à la condition qu'il ne s'agit pas d'une question de détail
relatives aux travaux de parachèvement d'un élément
particulier, sera la seule documente qui pourront être invo-
qués, à l'exclusion de tous autres, en cas de contesta-
tion, devant le présent acte et ses annexes et l'acte
particulier particulier le chaque acquéreur.

Toute contestation autre que le défaut de paiement
sera soumise à l'arbitrage d'un arbitre, amiable compo-
sité, choisi de commun accord par les parties ou, à
défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la
plus diligente par l'onsieur le Président du Tribunal de
première instance de Bruxelles.

L'arbitre statuera souverainement et sans appel et
sans dépense de toutes les formalités judiciaires.

Il devra rendre sa sentence dans les six mois à
compter du jour où il aura accepté sa mission.

FRAIS

Les frais du présent acte de base constituant la
charge commune des trois s'élèvent à ~~vingt mille~~
~~deux mille francs~~ ~~avec un minimum de deux mille francs~~
~~à répartir pour les appartements et les garages~~

Le paiement de cette quote part donne droit à une
épave de précédent acte.

Les expéditions de celui-ci sera faites au greffe
et l'onsieur le, pour l'autre partie des archives de la soci-
été.

DIFFERENT D'INSCRIPTION D'OFFICE

Et ainsi que le Conservateur des hypothèques est ex -

vingt francs cinquante centimes par dix mille avec un minimum de deux mille francs par acquéreur pour les appartements C.K. et les garages et deux mille cinquante francs pour les autres types d'appartement.

21

