

ACTE de BASE

N° 6.909

M. HENDRICK
NOTAIRE

159, Boulevard Reyers
SCHAERBEEK - BRUXELLES

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE-DEUX,
Le VINGT-QUATRE JANVIER.

Devant nous, Maurice HENDRICK, notaire à Schaerbeek
A comparu:

1) La société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", établie à Anvers, rue Dambrugge, numéro 306, constituée sous la raison sociale, "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", en vertu d'un acte passé devant le notaire Van Migem, à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du "Moniteur Belge" du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848, et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte reçu par le notaire Van Winckel, à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du "Moniteur Belge" du douze avril suivant, sous le numéro 7117.

Ici représentée par Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Anderlecht, boulevard Félix Paulsen, numéro 56, en vertu d'une procuration lui conférée par Monsieur François Amelinckx, administrateur de sociétés, demeurant à Anvers, rue Dambrugge, numéro 308, agissant en sa qualité d'unique gérant de la dite société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx", suivant acte reçu par le notaire Francis Louveaux, à Bruxelles, le vingt-cinq janvier mil neuf cent soixante-et-un, dont une expédition demeurera ci-annexée.

2) Madame Yvonne PELSENEER, sans profession, née à Forest (Bruxelles) le neuf avril mil neuf cent huit, et son époux qui l'autorise pour autant que de besoin, Monsieur André PREVOT, architecte, né à Saint-Gilles-Bruxelles le trente-et-un juillet mil neuf cent trois, résidant ensemble à Saint-Gilles-Bruxelles, avenue du Haut-Pont, numéro 3, mais domiciliés à Glabais, avenue Eugène Philippe, numéro 8.

Les époux Prévôt-Pelseneer mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par les notaires Pierre Groensteen, à Bruxelles, et Armand Brasseur, à Schaerbeek, le premier octobre mil neuf cent trente-cinq.

Lesquelles comparants, préalablement à la constitution authentique des dispositions et des conventions, objet du présent acte, ont exposé que :

1° - Madame Pelseneer, épouse Prévôt, est propriétaire d'un terrain à bâtir à FOREST (Bruxelles), sis à front du Square Larousse, cadastré ou l'ayant été section B, parties des numéros 95/b, 96/g et 98/m/2, ayant une superficie d'environ seize ares vingt centiares.

Tel et ainsi que ce terrain se trouve figuré sur le plan marqué "IAR/05" ci-annexé, et sur lequel plan ce terrain est délimité d'un côté par le Square Larousse et de l'autre côté par la limite reliant les lettres D, A, B, E et F.

Le terrain appartient à Madame Pelseneer pour l'avoir acquis, sous plus grande superficie, en vertu d'un acte d'adjudication définitive dressé par le notaire Groensteen, à Bruxelles, prénommé, le seize mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au 2^{me} bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze juillet suivant, volume 4424, numéro 42.

2° - Par acte sous seing privé en date du seize janvier mil neuf cent soixante, Madame Pelseneer a consenti au profit de la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx", une autorisation de bâtir sur ce terrain, avec renonciation à son droit d'accession. Cet acte porte la relation d'enregistrement suivante: "Enregistré un rôle, sans renvoi, au deuxième bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles, le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante, volume 3, folio 43, case 22. Reçu cent francs. Le receveur: (signé) illisible".

3° - Sur ce même terrain, appartenant à Madame Pelseneer, la société "Entreprises Amelinckx" a entrepris la construction d'un immeuble à appartements ci-après décrit.

La société "Entreprises Amelinckx" a l'intention de vendre séparément les appartements et autres parties privatives de cet immeuble, ensemble avec la vente des quotités indivises dans le terrain, y rattachées conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Ainsi le terrain prédécrit constituera une partie commune avec copropriété et indivision forcée, et sera divisée comme les autres parties communes de l'immeuble en mille/millièmes.

Madame Pelseneer a l'intention de devenir propriétaire des douze garages compris dans l'immeuble à ériger. Ces douze garages comprennent chacun un/millième dans les parties communes de l'immeuble à ériger, soit ensemble douze/millièmes, et de huit garages extérieurs attenants à l'immeuble, sans quotités dans les parties communes de l'immeuble à ériger, comme il sera exposé ci-après.

PREMIERE OPERATION

Option d'achat - Droit de préférence.

Madame Pelseneer a accordé à la société "Entreprises Amelinckx" l'autorisation de bâtir, étant restée propriétaire du sol et a l'intention de devenir propriétaire des douze garages, auxquels douze/millièmes du terrain sont rattachés, et de huit garages extérieurs, sans quotités dans les parties communes.

Ainsi, Madame Pelseneer restera définitivement propriétaire de ces douze/millièmes dans le terrain, ainsi que des superficies de terrain sur lesquelles seront érigés les huit garages extérieurs.

Si les dits garages extérieurs n'étaient pas érigés par suite d'une décision de justice Madame Pelseneer ne pourra rester propriétaire des superficies de terrain y afférentes et la superficie initiale totale demeurera englobée dans les parties communes.

Il résulte donc de ce qui précède, qu'au cas où aucun des huit garages extérieurs prévus ci-dessus, ne pourraient être érigés, la superficie initiale totale de seize ares vingt centiares restera inchangée, et, qu'au cas où tout ou partie des dits garages extérieurs serait érigée, la superficie initiale totale de seize ares vingt centiares devra être diminuée de dix-huit mètres carrés par garage, représentant la superficie de terrain afférente à chacun de ces garages, cette superficie de dix-huit mètres carrés devant être multipliée par le nombre de garages extérieurs qui pourraient être érigés et dont Madame Prévôt-Pelseneer restera, en ce cas, propriétaire.

V. du terrain
2 M.
+ 16 a.

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" s'engage envers Madame Pelseneer à lui procurer des acquéreurs pour les neuf cent quatre-vingt-huit/millièmes du terrain, accessoires des constructions à vendre par les "Entreprises Amelinckx" ou à ériger par elle pour compte d'amateurs, et-cela au prix de deux millions de francs, dans un délai de deux ans à compter de la date des présentes.

A défaut par la société "Entreprises Amelinckx" d'avoir trouvé des acquéreurs de tous les neuf cent quatre-vingt-huit/millièmes dans le délai prévu, elle sera en demeure de plein droit et passible de dommages et intérêts d'un montant égal au prix des quotités non vendues à des tiers.

Toutefois, dans ce cas, la société "Entreprises Amelinckx" aura la faculté de se soustraire au paiement de ces dommages-intérêts en faisant l'acquisition elle-même du solde des quotités et en payant le prix de ces quotités non encore vendues.

option de 3 ans

En outre, la comparante, Madame Pelseneer, déclare accorder à la société "Entreprises Amelinckx" pour qui accepte son représentant, Monsieur Louis Tassoul, prénommé, le droit d'acheter pour elle-même, ou pour command et pour compte des personnes physiques ou juridiques qu'elle désignera, les neuf cent quatre-vingt-huit/millièmes du terrain prédécrit. Cette option d'achat est consentie sur chacune de ces quotités et pour le prix global de deux millions de francs. Cette option d'achat expirera dans un délai prenant fin le vingtquatre janvier mil neuf cent soixante-quatre.

Ces neuf cent quatre-vingt-huit/millièmes sont les quotités nécessaires aux locaux privatifs de l'immeuble à construire, excepté les douze garages intérieurs prévus.

Cette option d'achat ne pourra être levée qu'au profit de la société "Entreprises Amelinckx" elle-même, et/ou au profit d'acquéreurs de parties privatives dans la construction à ériger sur le terrain, et seulement pour le nombre de millièmes nécessaires à chaque partie privative, et à établir par la société "Entreprises Amelinckx".

La levée d'option pour les quotités nécessaires à chacun des éléments privatifs se fera par lettre recommandée à la poste ou par tout autre acte judiciaire ou extra-judiciaire. La levée d'option ne sera pas translatrice de

propriété entre parties, celle-ci étant expressément réservée jusqu'à la passation de l'acte authentique, lequel constatera le paiement intégral du prix des quotités dont la vente sera faite par acte authentique.

Ainsi la levée d'option ne sera valable que par la signature de l'acte authentique de vente et le paiement du prix des quotités, la transmission de propriété entre parties ne s'opérant que par la réalisation effective de ces deux conditions.

L'acte authentique de vente qui opérera le transfert de la propriété sera reçu dans les trois mois de la levée d'option.

La levée d'option indiquera l'identité de l'acquéreur et le nombre de millièmes pour lequel elle est levée, ainsi que les locaux privatifs auxquels ces millièmes sont rattachés, l'option pouvant être levée partiellement.

DEUXIEME OPERATION.

Acte de base- Description de l'immeuble - Statut immobilier - Division de l'immeuble.

La société comparante ayant décidé de soumettre l'immeuble au régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, elle déclare opérer la division de l'immeuble par appartements et autres locaux privatifs.

Cette déclaration actée au présent acte crée dès ce moment, les appartements et autres locaux privatifs, dont la description détaillée ci-après, en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

L'immeuble sera divisé en parties communes ou d'usage général et en parties privatives qui sont la propriété exclusive de leur propriétaire.

Chacun des appartements et autres locaux privatifs comporte :

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

Les parties communes, parmi lesquelles le terrain, sont divisées en mille/millièmes.

Cet acte avec ses annexes détermine les éléments privatifs et les éléments communs, ainsi que la répartition de ces parties communes entre chacun des éléments privatifs.

A cette fin, la société comparante déclare établir par les présentes, l'acte de base de l'opération qui en forme le foyer juridique, lequel acte de base comprend:

- a) La description de l'immeuble.
- b) Le cahier général des charges relatif à la construction de l'immeuble et le règlement général de copropriété (2^{me} annexe).
- c) Des dispositions diverses.
- d) En annexe, et à titre indicatif, les plans de l'immeuble, les plans de situation, des sous-sols, du rez-de-chaussée et des étages, reliés

en une annexe(3me annexe).

DIVISION PREMIERE.

Description de l'immeuble.

(A) Parties communes de l'immeuble.

La superficie totale du terrain, sous déduction éventuelle de la superficie nécessaire à l'érection des huit garages extérieurs, soit dix-huit mètres carrés par garage, qui demeurera la propriété de Madame Pelseneer au cas où les dits garages extérieurs seraient érigés, comme dit ci-dessus.

Dans le sous-sol: les locaux ou endroits pour compteurs, cabine de transformation, les escaliers, dégagements la chaufferie(dont le réservoir à combustible pourra être installé en dehors de la construction), les vide-poubelles.

Au rez-de-chaussée et étages: les halls d'entrée, les escaliers, cages d'ascenseurs et ascenseurs, les paliers, la conciergerie, ainsi que, comme pour tout l'immeuble, toutes les parties et éléments indiqués comme communs dans le règlement de copropriété et, en général, tous locaux, parties et éléments d'usage commun ou d'utilité commune des propriétaires.

(B) Parties privatives.

a) Sous-sol :

- 1) Huit grandes caves, indiquées C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7 et C.8
- 2) Vingt-neuf petites caves, indiquées c.1 à c. 29.

b) Rez-de-chaussée :

- 1) Douze petites caves indiquées c.30 à c.41

Ces caves au sous-sol et au rez-de-chaussée, qui n'ont pas de quotités dans les parties communes, sont destinées à dépendre de l'un ou l'autre des appartements. Les aliénations de ces caves ne seront permises qu'entre copropriétaires de l'immeuble.

La société comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même d'en changer l'emplacement et la disposition, selon les besoins de la construction.

2) Vingt garages numérotés de un à vingt, et dont douze garages se trouvent dans le bâtiment principal, numérotés de six à dix-sept, et huit dans des constructions séparées, numérotés de un à cinq et de dix-huit à vingt, à gauche et à droite du bâtiment principal.

3) Deux appartements: un à gauche (en regardant la façade, indiqué R.1 et un à droite, indiqué R.2.

Chacun de ces deux appartements comprend: hall, living, cuisine, chambre de bain et une chambre.

4) Un appartement studio indiqué S.1, qui comprend: hall, living, chambre de bain et cuisine.

c) Les étages: au-dessus du rez-de-chaussée, l'immeuble comporte soit sept, soit huit étages.

1) Premier au quatrième étage(en principe identiques) :

Chacun de ces quatre étages comprend cinq apparte-

ments et deux studios et désignés par étages(de gauche à droite) :

- A.1, B.1, C.A.1, C.B.1, D.1, E.1 et F.1.
- A.2, B.2, C.A.2, C.B.2, D.2, E.2 et F.2.
- A.3, B.3, C.A.3, C.B.3, D.3, E.3 et F.3.
- A.4, B.4, C.A.4, C.B.4, D.4, E.4 et F.4.

Deux studios, comme par exemple, les C.A.1 et C.B.1, occupent la superficie d'un appartement normal B.D. ou E.

Les appartements de ces quatre étages, désignés par lettre A. et F., comprennent chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet et trois chambres à coucher, dont une avec terrasse.

Les appartements désignés par les lettres B. D. et E., comprennent chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet et deux chambres à coucher, dont une avec terrasse.

Les huit studios, dont les C.A.1, C.A.2, C.A.3 et C.A.4, en façade, et les C.B.1, C.B.2, C.B.3 et C.B.4, en arrière de l'immeuble, comprennent chacun: hall, chambre de séjour avec coin à cuisiner et chambre de bain avec water-closet.

2) Cinquième au septième étage(en principe identiques). Chacun de ces trois étages comprend six appartements désignés par étage:

- A.5, B.5, C.5, D.5, E.5 et F.5.
- A.6, B.6, C.6, D.6, E.6 et F.6.
- A.7, B.7, C.7, D.7, E.7 et F.7.

Les appartements A. et F. comprennent: hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet, trois chambres à coucher, dont une avec terrasse.

Les appartements B, C, D et E, comprennent: hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet, deux chambres à coucher, dont une avec terrasse.

3) Huitième étage, qui comprendra au cas où il serait érigé, quatre appartements désignés: B.8, C.8, D.8 et E.8, et qui comprennent chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet et deux chambres à coucher, dont une avec terrasse.

DIVISION DEUXIEME.

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

Les appartements, garages et autres parties privées appartiendront en propriété privée et exclusive à leurs propriétaires respectifs, qui en même temps, seront propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires. Les parties privées comprennent en copropriété et indivision forcée, les quotités ci-après déterminées par la société comparante, dans les parties communes, divisées en mille/millièmes. Ces quotités s'établissent comme suit:

- A - Au cas où l'immeuble ne comprendrait que sept étages :
 - I) Rez-de-chaussée :
 - Les douze garages intérieurs, chacun un/millième, ensemble douze/millièmes..... 12/1.000

R1 = 18 / 1.000

Report 12 / 1.000

- Les deux appartements R.1 et R.2, chacun dix-huit/millièmes.

- L'appartement-studio S.1: quatorze/millièmes.

Ensemble pour ces trois appartements: cinquante millièmes..... 50 / 1.000

2) Premier au quatrième étage :

- Les quatre appartements A. et les quatre appartements F, chacun vingt-trois/millièmes.

- Les quatre appartements B, les quatre appartements D, les quatre appartements E, chacun vingt-deux millièmes.

- Les huit studios C, chacun onze millièmes.

Ensemble pour ces quatre étages: cinq cent trente-six millièmes..... 536 / 1.000

3) Cinquième au septième étage:

Les trois appartements A. et les trois appartements F., chacun vingt-trois millièmes.

Les trois appartements B, les trois appartements C, les trois appartements D et les trois appartements E, chacun vingtdeux millièmes.

Ensemble pour ces trois étages: quatre cent deux/millièmes..... 402 / 1.000

Total: mille/millièmes..... 1.000 / 1.000

C5 = 22 / 1.000

B - Au cas où l'immeuble pourrait comprendre huit étages :

1) Rez-de-chaussée :

- Les douze garages intérieurs, chacun un/millième, soit ensemble douze/millièmes..... 12 / 1.000

- Les deux appartements R.1 et R.2, chacun quinze/millièmes et l'appartement studio S.1, douze millièmes, soit ensemble pour ces trois appartements: quarante-deux/millièmes.. 42 / 1.000

2) Premier au quatrième étage :

- Les quatre appartements A et les quatre appartements F, chacun vingt-et-un/millièmes.

- Les quatre appartements B, les quatre appartements D, les quatre appartements E, chacun vingt-millièmes.

- Les huit studios C, chacun onze/millièmes.

Ensemble pour ces quatre étages: quatre cent nonante-six millièmes..... 496 / 1.000

3) Cinquième au septième étage:

- Les trois appartements A et les trois appartements F, chacun vingt-et-un millièmes.

- Les trois appartements B, les trois appartements C, les trois appartements D et les

550 / 1.000

	Report	550/I.000
trois appartements E, chacun vingt/millièmes.		
Ensemble pour ces trois étages: trois		
cent soixante-six/millièmes.....		366/I.000
4 - <u>Huitième étage</u> :		
Les deux appartements B.8 et E.8, cha-		
cun vingt-deux millièmes.		
- Les deux appartements C.8 et D.8, cha-		
cun vingt/millièmes.		
Ensemble pour le huitième étage: quatre-		
vingt-quatre/millièmes.....		<u>84/I.000</u>
Total: mille/millièmes.....		<u>I.000/I.000</u>
		=====

X |

Remarque générale:

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

← La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements ou studios, soit par une distribution différente de l'espace. Egalement une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin, et les modifications aux charges et répartition des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

En tout état de cause, l'édification à sept ou huit étages de l'immeuble, objet des présentes, n'aura qu'une seule conséquence: soit une augmentation, soit une diminution de la contribution aux charges communes afférentes à chaque propriété privative, conformément aux quotités déterminées ci-avant, sans que l'une ou l'autre des dites quotités puisse entraîner une modification quelconque des prix payés par les copropriétaires, lors de leurs acquisitions.

DIVISION TROISIEME.

Règlement général de copropriété.

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les propriétaires futurs de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi les clauses et conditions du règlement de copropriété ou statut immobilier, clauses et conditions auxquelles tous propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires, usagers, occupants et autres ayants droit seront tenus formellement de se conformer.

Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant droit à un titre quelconque, d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé se trouve subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent du statut immobilier et des décisions des assemblées générales prises régulièrement.

Tous les propriétaires devront avertir leurs cessionnaires à tous titres de ce fait et, en outre, ils subrogeront de manière expresse leurs successeurs à tous titres dans ces droits et obligations.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété destiné

9

à faire partie intégrante du présent acte a été approuvé et signé "ne varietur" par les comparants et le notaire soussigné, lequel exemplaire restera annexé au présent acte.

Les locaux privatifs du rez-de-chaussée et du sous-sol sont exempts d'une intervention quelconque dans les charges d'ascenseur et les garages n'interviennent pas dans les frais du chauffage, comme prévu dans le règlement de copropriété.

La partie du terrain sur laquelle aucune construction ne sera érigée, y compris l'entrée vers les appartements et l'entrée carrossable du Square Larousse vers et jusqu'au parking actuel dénommé "Parking Loge Auto", appartenant à Monsieur Prévôt, préqualifié, vers les garages, est partie commune et sera entretenue à charge de la communauté des propriétaires, tenant compte qu'en ce qui concerne le droit de propriété et l'entretien des parties communes, tout le complexe comprenant bâtiment principal, garages intérieurs et terrain forment un ensemble.

Cahier des charges et conditions diverses.

Les rapports et obligations des parties, c'est-à-dire entre la société comparante et les acquéreurs, en ce qui concerne la construction des appartements et autres parties privatives, seront régis par le cahier des charges ci-annexé ainsi que par toutes autres conditions à convenir ou déjà stipulées entre parties.

En outre, par dérogation aux clauses du dit règlement de copropriété, il est stipulé :

CONDITIONS ET CHARGES.

1°-Les acquéreurs des quotités du bien immobilier (terrain et/ou construction érigés) sont tenus à prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, visibles et occultes qui grèvent ce terrain et/ou l'immeuble, ainsi que le paiement d'après les quotités respectives de toutes les fournitures et travaux exécutés directement et indirectement par les autorités publiques quelconques aux trottoirs, éclairage public, voirie, trottoirs provisoires, bordures, nouveaux pavages et asphaltages et/ou pavages de la rue ou de l'avenue, nouveaux égouts, etc., et cela depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation à bâtir de l'édifice.

Si les Entreprises Amelinckx ont été amenées à faire l'avance et/ou paiement pour compte des propriétaires futurs de ces quotités, les acquéreurs s'engagent dès à présent à rembourser ces avances et/ou paiements d'après leurs quotités respectives.

Les parties privatives avec leurs quotités dans les parties communes, dont le terrain, dans l'immeuble objet du présent acte, seront vendues aux acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent en dépendre ou y être rattachées.

Les clauses, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété sont applicables pour les acquéreurs et leurs ayants

droit.

Les clauses de ce règlement, dans lesquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque, entre autres les articles 31, 37 et 49, ne pourront être modifiées sans le consentement écrit de la société comparante.

2° - Cahier des charges.

Le cahier des charges dont question ci-dessus et notamment le chapitre deux, deuxième alinéa, est complété par la clause suivante: "La hausse obligatoire d'après accord collectif s'entend pour l'augmentation totale, charges, frais et bénéfiques compris, d'après les barèmes officiels de la Fédération de la Construction et cela depuis la date de la signature de l'option d'acquisition. Pour fixer le montant de cette augmentation, il est stipulé que les salaires interviennent pour quarante-cinq pour cent dans le prix de la construction, tel que ce prix a été fixé dans les conventions d'achat, abstraction faite uniquement de la valeur des quotités du terrain".

La clause ci-dessus ne sera pas applicable aux garages faisant partie de l'immeuble objet des présentes.

3° - Taxe de bâtisse.

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

Si les Entreprises Amelinckx avaient déjà effectué le paiement de cette taxe, en tout ou en partie, les acquéreurs devront rembourser leur quote-part, fixée comme exposé ci-dessus, aux Entreprises Amelinckx, à première demande.

4° - Appartements.

Aux étages, un bureau privé de premier standing est admis soit à l'usage d'une profession libérale, d'un commerce ou d'une société commerciale, occupant maximum deux employés, mais sans que l'exercice de cette profession n'entraîne la réception de clientèle. - Toute publicité visible de l'extérieur est interdite.

5° - Les locaux du rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée est destiné à être affecté à des professions libérales (comme notaire, avocat, médecin, cabinet esthétique médicale, architecte), des bureaux et des magasins de luxe, le tout d'un standing en harmonie avec la classe de l'immeuble et du quartier.

6° - Publicité.

a) La publicité pour le rez-de-chaussée n'est permise que sous forme d'enseignes lumineuses ou autres, placées à l'intérieur des fenêtres. Cette publicité sera toutefois

discrète et de bon goût de façon à cadrer avec le caractère résidentiel de l'immeuble et du quartier où il se trouve.

b) Aucune publicité n'est admise à la façade de l'immeuble.

7° - Plaques en cuivre.

En dérogation de l'article 11, paragraphe i. du règlement général de copropriété ici annexé, les exploitants du rez-de-chaussée sont autorisés à placer à la façade une plaque en cuivre de maximum vingt sur trente centimètres.

8° - Réserve de mitoyenneté.

La société comparante "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain partie commune, des fonds limitrophes. Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société "Entreprises Amelinckx" de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

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

Si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

9° - Gestion.

Par dérogation à l'article 27 du Cahier Général des Charges - Règlement Général de Copropriété, il est expressément convenu et accepté que la gestion de l'immeuble sera assurée par les Entreprises Amelinckx ou par une société ou personne à désigner par elle, durant une période de dix ans à partir de l'achèvement de l'immeuble; toutefois, les Entreprises Amelinckx seules auront la faculté de renoncer à cette gestion à tous moments, sans préavis ni indemnités quelconques.

correspond à la part de l'ensemble : minorité

Cette administration comprend entre autres, toutes les attributions qui en vertu du règlement de copropriété, ressortent des fonctions du syndic. Ainsi, chaque propriétaire sera tenu pendant ce terme de dix ans de fournir aux "Entreprises Amelinckx" et/ou à la personne ou société indiquée par elle, sa part contributive dans les frais et charges communes, y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration.

L'assemblée générale aura à désigner un ou deux contrôleurs chargés de la vérification des pièces justificatives, état financier, etc., ayant trait à la gestion de l'immeuble.

10° - Chambres de réserve et caves.

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

11° - Foyers ouverts.

Dans les locaux faisant partie de l'immeuble, les foyers ouverts ne pourront servir que de décoration; il est interdit de les employer comme feux ouverts et d'y brûler quelque combustible que ce soit: seuls y pourront être employés des appareils de chauffage d'appoint au gaz ou à l'électricité.

12° - Canalisations.

Les tuyaux d'écoulements, les conduites d'électricité, d'eau et de gaz, les canalisations diverses, etc. pourront traverser les caves, réserves et garages en longeant les parois des plafonds. Les usagers ou propriétaires de ceux-ci n'ont de ce fait aucun droit à une indemnisation et devront donner libre accès pour y effectuer, le cas échéant, toutes réparations.

13° - Assurances.

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

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

14° - Supplément pour chauffage.

En exécution de l'alinéa 6 du chapitre 5 du Cahier Général des Charges, le montant de la dépense supplémentaire pour l'installation éventuelle destinée à consommer du fuel lourd est arrêté forfaitairement à cent cinquante mille francs.

Cette dépense devra être supportée par chacun des propriétaires au prorata de leurs quotités respectives, à l'exception des propriétaires de garages.

15° - La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit d'apporter des modifications à la disposition intérieure des appartements ou autres locaux privatifs, indiqués aux plans et à la description ci-avant et ce, soit avant la vente, de son propre chef, soit après, à la demande des acquéreurs d'appartements ou autres locaux privatifs, moyennant leur accord.

De la même manière, une partie d'un local privatif d'un même étage pourra être ajoutée à un autre en y rattachant un nombre proportionnel de quotités dans les parties communes, tel qu'il est fixé ci-avant.

16° - Ascenseurs.

Aucun ascenseur ne desservira les caves.

17° - Jardin.

L'aménagement et l'entretien de la zone de recul et des jardins autour de la construction seront établis aux

soins et frais des copropriétaires, au prorata de leurs quotités respectives; toutefois, les murets à front des alignements sont à charges des Entreprises Amelinckx.

18° - Bail emphytéotique.

Dans le cas où la Régie d'Electricité imposerait une cabine de transformation haute tension, dans l'immeuble objet de cet acte, la société comparante, agissant pour son compte et se portant fort comme mandataire irrévocable des futurs propriétaires de l'immeuble, est autorisée :

- a) de négocier dès à présent avec la régie de l'électricité l'utilisation de l'emplacement nécessaire à cette fin.
- b) de signer le bail emphytéotique de l'emplacement, concernant l'occupation de ce local par la Régie d'Electricité.

Par la signature d'un acte d'acquisition d'une partie privative de l'immeuble, les futurs propriétaires seront censés avoir donné à la société comparante le mandat dont question ci-dessus.

19° - Appareil anti-calcaire.

Les frais de la fourniture et de la pose d'un décalcariateur de l'eau sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur appartement, à l'exception des propriétaires de garages. Cet appareil sera placé par les Entreprises Amelinckx. Les acquéreurs rembourseront ces frais aux Entreprises Amelinckx à la première demande.

20° - Garages.

Au cas où les Entreprises Amelinckx deviendraient ultérieurement propriétaires des garages de l'immeuble objet des présentes, ceux-ci pourront être cédés par les Entreprises Amelinckx ou par leurs acquéreurs, à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires de parties de l'immeuble.

L'entretien général des huit garages extérieurs (y compris toiture et portes) sera à la charge exclusive des propriétaires des dits garages.

21° - Cheminées et prise antenne télévision.

a) Les studios S.I, C.A.1, C.A.2, C.A.3, C.A.4, C.B.1, C.B.2, C.B.3 et C.B.4 n'auront pas de cheminée.

b) Les studios C.B.1, C.B.2, C.B.3 et C.B.4 ne comprennent pas de prise d'antenne de télévision. Pour les autres appartements, une antenne unique de télévision sera établie par les Entreprises Amelinckx; les détenteurs d'un appareil de télévision auront l'obligation de s'y raccorder et de payer et supporter la quote-part des frais d'établissement, de raccordement et d'entretien, qui sera fixé par les Entreprises Amelinckx ou l'entreprise qui en aura effectué le placement.

SERVITUDES.

Madame Pelseneer, épouse Prévôt, prénommée, est également propriétaire des biens suivants, à FOREST-Bruxelles:

a) Un immeuble dénommé "Parking LOGE AUTO", situé derrière le terrain sur lequel est construit l'immeuble à

appartements, ci-après dénommé la "Résidence", objet du présent acte de base, et ayant une superficie d'environ seize ares vingt centiares, connu au cadastre section B, parties des numéros 95/b et 96/g.

b) D'un immeuble avenue Brugmann, numéro 103, cadastré section B, numéro 82/x, pour une contenance de deux ares.

Ces biens appartiennent à Madame Pelseneer en vertu du procès-verbal d'adjudication prérappelé du notaire Groensteen, à Bruxelles, en date du seize mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au 2me bureau des hypothèques à Bruxelles le douze juillet suivant, volume 4424, numéro 42.

Monsieur Prévôt prénommé est propriétaire :

A) De l'immeuble avenue Brugmann, numéro 109, à Forest-Bruxelles, cadastré ou ayant été cadastré section B, numéro 82/q/4, contenant en superficie deux ares six centiares quarante-sept dixmillièmes; et lui appartenant par acte du notaire Wets, à Schaerbeek, en date du onze mai mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au 2me bureau des hypothèques à Bruxelles le dix juin suivant, volume 4171, numéro 16.

B) De l'immeuble avenue Brugmann, numéro 101, à Forest-Bruxelles, cadastré ou ayant été cadastré section B, numéro 82/v/5, contenant en superficie deux ares cinq centiares, et lui appartenant par acte du notaire Stoop, à Saint-Gilles-Bruxelles, en date du trois août mil neuf cent soixante, transcrit au 2me bureau des hypothèques à Bruxelles le huit août mil neuf cent soixante, volume 4953, numéro 28.

D'autre part, il y a l'immeuble à appartements en construction avec et sur le terrain prédécrit, lequel immeuble a fait l'objet du présent acte de base et appelé ci-après: "La Résidence".

Ceci exposé, il a été stipulé et convenu entre les comparants, les servitudes suivantes:

A) - Servitudes grevant la propriété aven. Brugmann, numéro 103 et le "Parking Loge Auto".

Ces biens seront grevés comme fonds servants des servitudes perpétuelles et gratuites suivantes, au profit de la "Résidence" fonds dominant.

a) Servitude de passage de jour, de huit heures à vingt-et-une heures, pour les piétons se rendant de la "Résidence" vers l'avenue Brugmann et inversement.

b) Servitude de passage de jour et de nuit pour les véhicules se rendant de l'avenue Brugmann aux garages compris dans la dite "Résidence" et inversement de ces garages vers l'avenue Brugmann, directement, ou vers le square Larousse. Les servitudes sous a) et b) en direction de l'avenue Brugmann s'exerceront par le couloir de l'immeuble avenue Brugmann, numéro 103, tel qu'il existe actuellement avec une porte au minimum de deux mètres trente-cinq centimètres de largeur sur deux mètres quinze centimètres de hauteur.

Madame Prévôt-Pelseneer se réserve de déplacer l'assiette de cette servitude en lui conservant les caractéristiques minimum ci-dessus.

c) Servitudes de jour, vue, air, lumière et de surplomb des constructions de la "Résidence", c'est-à-dire, l'immeuble en construction et objet du présent acte de base, servitude dont l'étendue et les conditions d'exercice résultent de et sont déterminées par la situation de la construction entamée et des plans de l'immeuble.

B - Servitudes grevant le bien objet du présent acte de base.

Ce bien appelé "La Résidence" sera grevé comme fonds servant à titre perpétuel et gratuit au profit des immeubles avenue Brugmann, numéro 101, 103 et 109 et du "Parking Loge Auto", appartenant respectivement à Monsieur et Madame Prévôt-Pelseneer et/ou ayants droit et toute autre propriété que les propriétaires actuels ou futurs de ces biens pourraient adjoindre à leur biens actuels fonds dominant d'une servitude de passage de jour et de nuit pour les véhicules se rendant d'une de ces propriétés vers le square Larousse et inversement.

Le passage vers le square Larousse sera établi aux frais exclusifs des Entreprises Amelinckx.

Le chemin de roulement aura cinq à six mètres au moins de largeur, sera en béton légèrement armé avec les pentes nécessaires tant vers le square Larousse que vers le "Parking Loge Auto" pour l'évacuation des eaux pluviales ou de ruissellement; deux appareils d'éclairage du parking actuel seront disposés le long de ce nouveau chemin de roulement.

C) Entretien des plantations et nettoyage au "Parking Loge-Auto".

La résidence étant appelée à profiter seule de l'espace et des plantations existant sur le "Parking Loge-Auto", l'entretien de ces plantations et le nettoyage du parking se feront à frais communs entre le propriétaire du dit Parking et la communauté des futurs propriétaires de la "Résidence", dans la proportion d'un/quarter pour le parking et de trois/quarters pour la "Résidence".

L'entretien (nettoyage et réparation, en ce compris la porte, les murs, plafonds et le sol) de l'assiette de la servitude de passage dont question au paragraphe A, qui précède, incombera à raison de trois/quarters à la communauté des propriétaires de la "Résidence" et un/quarter au propriétaire de l'immeuble, avenue Brugmann, numéro 103.

En outre, la propriété sise avenue Brugmann, numéro 103, et le "Parking Loge-Auto", propriété de Madame Prévôt-Pelseneer, seront également grevés comme fonds servants des servitudes perpétuelles suivantes au profit de la "Résidence"

Fonds dominant :

L'écoulement des eaux pluviales de la "Résidence" pourra s'effectuer par gouttières, tuyaux et conduits en surplomb le long des façades de la "Résidence" et dans le sol sous le béton des chemins de roulement établis sur le fonds servant et ce aux conditions ci-après.

1° - La servitude ci-dessus établie grevant le fonds dénommé "Parking Loge-Auto" figurera aux plans joints et présent acte de base, qui mentionneront le tracé des égoûts destinés à l'écoulement exclusif des eaux pluviales, avec indication des chambres de visite, profondeur et ainsi de suite.

2°- En aucun cas, les propriétaires présents ou futurs du fonds servant dénommé "Parking Loge Auto" ou leurs usagers, ne pourront être rendus responsables d'accrochages ou des détériorations que ces tuyaux d'écoulement pourraient subir.

3° - Les copropriétaires présents et futurs du fonds dominant, dénommé "La Résidence"-à l'exception des propriétaires des douze garages intérieurs et, éventuellement des huit garages extérieurs - assureront seuls les réparations et entretien des dits tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, et indemniseront les propriétaires et/ou usagers du "Parking Loge-Auto" des inondations, dérapages, accidents quelconques ou manque d'accès et de jouissance aux dits garages, formant le "Parking Loge-Auto", provoqués par ou à l'occasion de ces tuyaux d'écoulement d'eaux pluviales.

4° - Les tuyaux en zinc d'écoulement des eaux pluviales établis le long des façades de la "Résidence", seront munis de souches en fonte de un mètre cinquante centimètres de hauteur et protégés du bas par des chasses-roues écartant les automobiles des tuyaux.

5° - Le long des douze garages intérieurs et des huit garages extérieurs, il sera installé six lampes d'éclairage, reliées à l'installation actuelle du "Parking Loge-Auto", avec disposition toutes les deux portes de garage (intérieurs et extérieurs) d'un interrupteur minuterie actionnant les lampes de tout le parking aux frais des Entreprises Amelinckx.

L'entretien de ces six lampes, des interrupteurs minuterie, ainsi que la consommation de courant électrique, seront à charge des propriétaires présents ou futurs du "Parking Loge-Auto".

En outre, la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" s'oblige à réparer parfaitement à ses frais le béton des chemins de roulement du "Parking Loge-Auto", qui seront nettoyés et lissés après finition des travaux.

Servitudes grevant le terrain sis à front du square Larousse, d'une superficie d'environ seize ares vingt centiares, cadastré section B. partie des numéro 95/b et 96/g. sur lequel est érigée la "Résidence".

L'acte précité d'adjudication définitive reçu par le notaire Groensteen, à Bruxelles, le seize mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au 2me bureau des hypothèques, à Bruxelles, le douze juillet suivant, volume 4424, numéro 42, stipule textuellement ce qui suit :

"CONDITIONS PARTICULIERES.

"Les vendeurs font observer que leurs titres de propriété stipulent entre autres :

"En ce qui concerne le lot deux:

"1 - L'acte de Maître Putzeys en date du vingt-neuf avril mil neuf cent douze portant vente par l'Etat Belge à "Monsieur Lion, de trois parcelles de terrain désignés lots "4, 5 et 6 formant ensemble la parcelle cadastrée actuellement section B, numéro 95/b, stipule entre autre :

"Article 25.- En ce qui concerne les lots quatre, cinq et six, la salubrité ou la sécurité de la nouvelle prison ne pourra être élevée ou faite sur les terrains vendus. La hauteur maxima des constructions devra être arrêtée de commun accord avec l'administration des prisons. Les baies des portes, des fenêtres, des lucarnes, des tabatières ou de tout autre ouvrage par lequel on pourrait prendre vue, droite ou oblique sur la prison, devront, sauf autorisation contraire, avoir leur partie supérieure à un niveau moins élevé que la côte de la crête du grand mur de clôture. La distance de un mètre nonante centimètres prévue à l'article six cent septante-huit du Code Civil, au sujet des vues droites, devra être respectée aussi pour les jours ou fenêtres dont il est question aux articles six cent septante-six et six cent septante-sept du même code.

"Article 26.- La vente n'implique pour les acquéreurs des lots quatre, cinq et six, aucun droit à la mitoyenneté du mur de clôture de la prison. L'Etat n'a pas réglé les questions de mitoyenneté avec les propriétaires riverains des dits lots quatre, cinq et six. Il incombera aux acquéreurs de s'entendre à ce sujet avec les dits propriétaires et de leur payer les indemnités auxquelles ils pourraient prétendre, le tout sans l'intervention du vendeur et sans recours contre lui.

"(II) - L'acte de Maître De Doncker du vingt-six juin mil neuf cent huit, portant vente à Monsieur Lion d'un terrain sis au fond du square Larousse, étant la parcelle cadastrée actuellement section B, numéro 98/m/2 :

"Charges et conditions.

"1° - L'acquéreur s'engage et engage ses héritiers et ayants droit à exécuter toutes les clauses et conditions à imposer par la commune de Forest et dont il déclare avoir parfaite connaissance et, notamment, celles relatives au square créé en la dite commune de commun avec celle-ci et les parties au présent acte et telles, au surplus, qu'elles se trouvent établies dans un acte intervenu entre la commune de Forest et les vendeurs prénommés le onze janvier mil neuf cent huit, enregistré à Saint-Gilles le treize du même mois, volume 418, folio 80, case 5, et transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-quatre janvier mil neuf cent huit, volume 10823, numéro 9. Il devra également se soumettre et obliger ses acquéreurs à toutes les charges d'égoûts, de pavages et autres.

"2° - Il est ici rappelé au point de vue des servitudes qu'il sera créé au profit du square comme fond dominant une servitude de non bâtisse et une servitude pour la forme spéciale des bâtiments à construire et leur destination.

✕

- "3° - Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans l'intervention des vendeurs, ni recours contre eux.
- "4° - L'acquéreur devra payer et supporter tous les impôts et contributions à partir de ce jour.
- "5° - L'acquéreur n'est pas obligé de construire sur ce terrain, mais dans le cas où il construirait, les constructions qu'il fera élever sur le dit terrain à la limite de la zone non oedificandi seront construites en matériaux de premier choix et ne pourront servir qu'à l'habitation de rentier.
- "Les façades devront avoir un caractère architectural.
- "Dans ce cas l'acquéreur devra se clôturer du restant de la propriété des vendeurs ou de ses voisins par des murs à établir sur les lignes séparatives des biens.
- "La mitoyenneté des murs de clôture ne pourra être réclamée que des futurs acquéreurs de terrain contigus et seulement lorsque ceux-ci auront élevé des bâtisses ou se seront clôturés par des murs ou des grilles.
- "Lorsque l'acquéreur fera usage des murs et pignons érigés par les voisins et devra rembourser à ceux-ci la valeur de la mitoyenneté de ces murs et pignons suivant coutume, la valeur de cette mitoyenneté n'étant pas comprise dans la présente vente.
- "6° - Dans le cas où Monsieur Lion ne construirait pas, il s'engage à établir des jardinets.
- "Ces jardinets seront formés au moyen d'une clôture métallique provisoire qui devra être remplacée au bout de cinq années par un grillage conforme à celui dont le modèle ci-annexé après mention.
- "7° - L'acquéreur s'engage aussi à payer toutes taxes à prévoir du chef des constructions à ériger et autres taxes et impositions de quelque nature qu'elles soient.
- "L'acquéreur devra se conformer aux règlements communaux sur les bâtisses, clôtures, alignements, niveaux, égouts et trottoirs.
- "L'acquéreur ne pourra jamais déverser dans l'égout établi sous la voie publique que les eaux provenant du terrain vendu et des constructions qu'il y édifiera, ainsi que sur ses limites.
- "8° - Le terrain, objet de la présente vente, est grevé en faveur de la voie publique et des propriétés voisines formant le square.
- "a) D'une servitude de non oedificandi s'étendant à partir de l'alignement jusqu'à une profondeur de six

"mètres, telle qu'elle se trouve établie dans l'acte
 "du onze janvier mil neuf cent huit susvisé.
 "En conséquence, il ne pourra jamais être élevé de
 "constructions quelconques sur la zone du terrain sus-
 "indiqué, laquelle devra être maintenue à l'état de
 "jardin par l'acquéreur qui ne pourra pas y planter
 "d'arbres de haute tige.

"Ces jardins seront établis par les constructeurs au
 "niveau des trottoirs et seront clôturés, tant à
 "front de la voie publique que perpendiculairement
 "par rapport à chaque construction par des grillages
 "posés sur soubassements en pierre de taille de tren-
 "te centimètres de hauteur.

"Les acquéreurs auront la faculté d'utiliser le sous-
 "sol des jardins pour y établir des caves.

"b) D'une servitude de non établissement de toute usi-
 "ne ou atelier incommode, débit de boissons, magasins
 "de bières, de houille ou de chaux, maisons à multi-
 "ples logements et, en général, tous établissements
 "de nature à déprécier les propriétés voisines, telle
 "qu'elle est établie dans l'acte du onze janvier mil-
 "neuf cent huit, préindiqué.

"9° - Toutes les contestations qui pourraient surgir
 "entre les acquéreurs ou que ceux-ci pourraient éle-
 "ver à la charge des vendeurs relativement à la divi-
 "sion et à la délimitation des lots seront soumises à
 "l'arbitrage de Monsieur Narcisse, géomètre prénommé,
 "lequel jugera les contestations en amiable composi-
 "teur sans devoir observer aucune formalité de procé-
 "dure.

"Les décisions seront souveraines et sans appel ni op-
 "position aux frais des parties dont les prétentions
 "auront été reconnues mal fondées.

"Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obliga-
 "tions des vendeurs résultant des actes et notamment
 "des stipulations ci-dessus reproduites, pour autant
 "qu'elles soient encore d'application.

Limites et mitoyennetés.

"Les murs de clôture vers les propriétés De Cooker,
 "Prévôt, Lenaerts, Delahaye, Perez, Assemacher et Mickolasc-
 "zak, sont présumés mitoyens et établis sur sol mitoyen, le
 "mur de clôture vers la propriété, l'association sans but lu-
 "cratif Les Pères Barnabites, a tous les signes apparents de
 "mitoyenneté sur la partie figurant sous les lettres C - D
 "du plan. La partie de mur sous les lettres D à E est re-
 "couverte de tuiles à un versant et ne montre pas les mêmes
 "signes de mitoyenneté.

"Les murs vers le Domaine de l'Etat est établi sur
 "sol propre de voisin (Etat).

"Les murs et clôtures vers les propriétés numéros 37
 "et 26 Square Larousse, sont établis sur sol mitoyen et les
 "acquéreurs s'entendront avec les voisins intéressés pour le
 "règlement des mitoyennetés lors de la prise de possession
 "effective par eux.

"Servitudes.

"Les acquéreurs auront à se conformer à toutes les clauses et conditions à imposer par la Commune de Forest et les services de l'Urbanisme et, notamment, celles relatives au square Larousse, telles qu'elles se trouvent établies dans un acte intervenu entre la Commune de Forest et les auteurs des vendeurs le onze janvier mil neuf cent huit, enregistré à Saint-Gilles le treize du même mois, volume 418, folio 80, case 5, et transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-quatre janvier mil neuf cent huit, volume 10923, numéro 9.

"L'attention des acquéreurs est attirée spécialement sur le fait :

"Qu'aucune construction ou plantation pouvant compromettre la salubrité ou la sécurité de la prison ne pourra être élevée ou faite sur le terrain vendu, la hauteur maximum des constructions devra être arrêtée de commun accord avec l'Administration des prisons. Les baies des fenêtres, des lucarnes, des tabatières ou de tout autre ouvrage par lequel on pourrait prendre vue, droite ou oblique sur la prison, devront sauf autorisation contraire, avoir leur partie supérieure à niveau moins élevé que la côte de la crête du grand mur de clôture. La distance de un mètre nonante centimètres prévue à l'article six cent septante-huit du Code Civil au sujet des vues droites, devra être respectée aussi pour les jours ou fenêtres dont il est question aux articles six cent septante-six et six cent septante-sept du même code."

"En ce qui concerne les lots un et deux.

"Les acquéreurs des deux lots s'entendront pour établir, à frais communs, une clôture en matériaux de leur choix sur la limite A.B. séparant les deux lots. S'ils ne parvenaient pas à se mettre d'accord sur la nature de cette clôture, celle-ci sera établie, à frais communs, par la partie la plus diligente, à maçonner de briques, en une brique et demie d'épaisseur sur fondation en béton de bri-caillons, couverture en poteries vernissées, suivant les prescriptions légales en la matière.

"En ce qui concerne le lot un.

"L'acquéreur aura à s'entendre directement avec le propriétaire de l'immeuble contigu, 101, avenue Brugmann, pour l'obturation éventuelle des baies de communication existant actuellement dans le mur pignon au niveau des sous-sols et dans la clôture métallique de la terrasse du premier étage et ce sans l'intervention des vendeurs, ni recours contre eux".

Les propriétaires futurs des appartements et garages de la "Résidence" seront par le seul fait de leur acquisition, subrogés aux droits et obligations résultant des actes de propriété antérieurs et des stipulations ci-dessus, textuellement reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application.

PIECES ANNEXEES.

Ensuite, la société comparante nous a remis les pièces suivantes pour être annexées au présent acte: le règlement général de copropriété et le cahier général des charges, ainsi que les plans de l'immeuble.

Cet acte et ces documents forment ensemble l'acte de base de l'immeuble prédécrit. Ils se complètent et font un ensemble; ils doivent être interprétés et compris l'un en fonction de l'autre.

Ces pièces resteront annexées au présent acte et sont signées "ne varietur" par les comparantes et nous, notaire.

MANDAT.

En outre, Madame Yvonne Pelseneer, épouse pour autant que de besoin autorisée de son époux, Monsieur André Prévôt, préqualifiée, déclare constituer pour mandataires spéciaux: avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément:

- 1) Monsieur Coni TOMBROFF, candidat notaire, demeurant à Uccle, avenue Bel Air, numéro 113.
- 2) Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Anderlecht, boulevard Félix Paulsen, numéro 56.

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom:

Vendre, soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire, moyennant les prix, charge et conditions que le mandataire jurera convenables, les quotités indivises du terrain sis à FOREST-lez-Bruxelles, à front du Square Larousse, d'une superficie d'environ seize ares vingt centiares, plus amplement décrit ci-avant, et afférentes aux divers appartements à ériger par les Entreprises Amelinckx, sur le dit terrain.

Faire dresser tous cahiers des charges, diviser par lots ou quotités, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations, notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement, et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement, la revente sur folle enchère, la vente par voie parée et la saisie immobilière, provoquer tous ordres, tant amiables que

judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées auraient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des époux Prévôt-Pelseneer, au vu des pièces de l'Etat Civil.

DONT ACTE, passé à Schaerbeek.

Et lecture faite, les comparants ont signé ainsi que nous, notaire.

(Suivent les signatures).

Enregistré onze rôles, neuf renvois à Schaerbeek A.C. et Successions 1, le trente janvier mil neuf cent soixante-deux, volume 25, folio 12, case 14. Reçu: cent francs. Le receveur: (signé) Collin.

- Première annexe -

PROCURATION

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-UN ,

Le VINGT-CINQ JANVIER

Devant Maître Francis LOUVEAU, notaire à Bruxelles.

A comparu :

Monsieur François Amelinckx, administrateur de sociétés, demeurant à Anvers, rue Dambrugge, 308.

Agissant en sa qualité de gérant de la société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", ayant son siège à Anvers, rue Dambrugge, numéro 306, constituée sous la raison sociale "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", suivant acte reçu par le notaire Van Migem, à Anvers, en date du dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au "Moniteur Belge" du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848, et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé devant le notaire Albert Van Winckel, à Anvers, en date du vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au "Moniteur Belge" du douze avril suivant, sous le numéro 7117.

Lequel agissant en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs lui conférés par l'assemblée générale de la dite société selon acte passé devant le notaire Van Winckel susdit le quatre novembre mil neuf cent cinquante, publié aux annexes au "Moniteur Belge" du vingt-quatre novembre suivant, sous le numéro 24.621, déclare par les présentes déléguer tous pouvoirs nécessaires et constituer pour son mandataire spécial :

Monsieur Louis Tassoul, architecte, demeurant à Anderlecht, boulevard Félix Paulsen, numéro 56.

A qui il donne pouvoir à l'effet de pour et au nom de la société prénommée, et pour autant qu'il s'agisse d'immeubles situés dans l'arrondissement de Bruxelles :

Etablir tout acte de base ayant pour objet l'édification de complexes immobiliers dont la société prénommée sera seule propriétaire.

Placer ces complexes immobiliers sous le régime de la copropriété en conformité à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577/bis du Code Civil.

Dresser tout règlement de copropriété ayant pour but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Stipuler toutes réserves de mitoyenneté; faire dresser tous plans, devis et cahier des charges ayant pour objet la construction du gros-oeuvre et le parachèvement des parties communes, établir tous contrats d'entreprises relatifs au parachèvement des parties privatives.

Faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour opérer la division des complexes immobiliers par appartements, garages et autres locaux privatifs.

Etablir toutes origines de propriété; requérir toutes inscriptions d'office ou en dispenser; stipuler toutes servitudes et conditions spéciales.

Assister à toutes assemblées de copropriétaires d'immeubles à appartements multiples, dans lesquels la constituante serait propriétaire d'éléments privatifs et y voter en son lieu et place sur tous objets figurant à l'ordre du jour.

Faire toutes descriptions; arrêter toutes dispositions à insérer dans les actes de base.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, cahiers des charges, contrats d'entreprise, élire domicile et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour la réalisation du présent mandat, même non explicitement prévu aux présentes; signer et établir tous actes modificatifs à tous actes de base et règlement de copropriété.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, boulevard Léopold III, numéro II.

Et après lecture faite, Monsieur Amelinckx a signé avec nous, notaire,

(Suivent les signatures);

Enregistré à Bruxelles, 7^{me} bureau, un rôle, un renvoi, le trente janvier mil neuf cent soixante-et-un, volume 114, folio 21, case 26. Reçu: cent francs. Le receveur: (signé) W. Liboton.

POUR EXPEDITION CONFORME: (signé) F. Louveaux.