

L'an mil neuf cent soixante trois, le vingt décembre.
Devant nous Pierre GARDE, notaire résidant à Auderghem.
Ont comparu:

1°) Monsieur Moïse KEMP, commerçant, né à Wloclawek (Pologne), le dix neuf novembre mil neuf cent neuf et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Rachel BRAVARNY, sans profession, née à Chostchevato (Russie), le six juin mil neuf cent treize, demeurant ensemble à Wommel, rue d'Oppem, 29. - déclarant être mariés sous le régime de la communauté, à défaut de contrat de mariage.

Et 2°) Monsieur Albert-Maurice-Henri MARCHAL, entrepreneur, né à Saint-Servais (Namur), le vingt octobre mil neuf cent dix sept, demeurant à Berchem-Sainte-Agathe, avenue Josse Goffin, 126. - divorcé de dame Emilie Philippon.

Lesquels ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit:

I

Les comparants sub 1° sont propriétaires du bien suivant:

COMMUNE D'AUDERGHEM

Un bloc de terrain à bâtir, situé à front du boulevard du Souverain, tenant en outre, d'un côté à l'avenue Val Duchesse, de l'autre côté à l'avenue Hector Gobert et du fond au ruisseau "La Woluwe", à un terrain communal et à M. Mercier et M. Vermeulen.

Cadastré section B, numéro 492/p et partie du numéro 491/r5.

Et contenant en superficie d'après le mesurage ci-après cité trente cinq ares vingt centiares septante cinq dix-milliares.

Ce terrain a été mesuré par les géomètres-experts Clément Fraiture et Maurice Verbeek, demeurant respectivement à Woluwe-Saint-Lambert, chaussée de Roodebeek 71 et à Woluwe-Saint-Lambert, avenue du Bleu 2, suivant procès-verbal de mesurage avec plan, daté du quatorze février mil neuf cent soixante deux, demeuré annexé au procès-verbal d'adjudication publique dressé par les notaires Garde soussigné et Behets Wydemans à Watermael-Boitsfort, le onze décembre mil neuf cent soixante deux.

Un exemplaire de ce plan (extrait d'affiche), mentionnant la zone de non-bâtisse, les développements de façade et autres cotes, demeurera ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce terrain a été adjugé à Mr et Mme Kemp-Bravarny, à la requête de la Commune d'Auderghem, suivant procès-verbal de vente publique et d'adjudication définitive dressé par les les notaires Garde et Behets Wydemans prénommés, le onze décembre mil neuf cent soixante deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente janvier suivant, volume 2804 numéro 7.

La Commune d'Auderghem possédait ce terrain pour lui avoir été cédé gratuitement et en pleine propriété par l'Etat Belge, par acte du douze juillet mil neuf cent neuf, approuvé par la Députation permanente du Conseil Provincial du Brabant, le vingt sept août mil neuf cent neuf et enregistré à Bruxelles-Sud, le deux septembre mil neuf cent neuf, volume 291, folio 40, case 12.

Cette cession a été en outre approuvée par la loi du vingt cinq mai mil neuf cent dix, publiée au Moniteur Belge du premier juin suivant, page 3256.

CONDITIONS SPECIALES

extraites du susdit procès-verbal de vente publique en date du onze décembre mil neuf cent soixante deux et du cahier des charges qui s'y trouve annexé :

" 4) Il n'est pas imposé de délai pour bâtir, mais en tous cas de construction ou travaux quelconques, l'adjudicataire devra préalablement se conformer à toutes les prescriptions des autorités compétentes, notamment de Commune et Urbanisme, ainsi qu'aux dispositions sur les cours d'eau non navigables et acquitter tous frais,

BASE

TAIRE

GARDE

RGHEM

juillet

P. K.
d
gr

" taxes et redevances qui pourront être dûs de ce chef.

" Il suivra notamment le Règlement Général sur les bâtisses de la

" Commune d'Auderghem et toutes les directives spéciales qui pourront

" lui être données par la Direction provinciale de l'Urbanisme.

" L'Urbanisme, par dépêche des douze (D.2000.505), treize et vingt et

" un février mil neuf cent soixante deux, a marqué son accord de prin-

" cipe sur l'implantation qui figurera au plan de l'affiche (gabarit

" de hauteur: vingt sept mètres sur trottoir). La validité de cet

" accord de principe est fixée à six mois à partir du jour de l'adju-

" dication définitive du terrain.

" Les particularités suivantes sont signalées dès à présent à l'atten-

" tion des candidats-acquéreurs:

" Zoning. - Résidentiel avec interdiction d'y établir tout commerce,

" même de produits finis.

" Garages. - Prévoir un garage ou emplacement de voiture par apparte-

" ment (ainsi repris aux dépêches de l'Urbanisme).

" Façades. - Toutes les façades, cheminées, cages d'ascenseurs, toutes

" les parties visibles seront recouvertes d'un même matériau, à faire

" agréer.

" Terrasses. - L'occupation des terrasses éventuelles ne pourra s'éten-

" dre à des buts utilitaires, tels que dépôts quelconques ou penderies.

" Clôtures à front d'alignement. - Seront constituées par un muret de

" propriété de trente centimètres de hauteur maximum, exécuté en mêmes

" matériaux que ceux des soubassements de l'immeuble. Il sera complété

" par une haie de cinquante centimètres de hauteur maximum.

" Plantations. - L'aménagement des zones de recul et de verdure compor-

" tera un maximum de plantations à haute et à basse tige.

" Sécurité. - La réalisation de l'immeuble comportera une étude com-

" plète de moyens d'évacuation en cas de sinistre, étude à faire

" agréer.

" Avant l'occupation des locaux et de toute façon à l'achèvement des

" travaux, un trottoir réglementaire sera établi au long des aligne-

" ments et ce sur toute la largeur.

" La zone de recul de neuf mètres cinquante centimètres de profondeur

" à front du boulevard du Souverain, est indiquée au plan.

" Le plan signale également que les murs pignon et de clôture du côté

" Vermeulen et Mercier (sauf la partie parallèle au ruisseau) sont

" considérés comme construits sur le sol propre de ces propriétaires

" riverains.

" Le rapport des géomètres constate l'absence de canalisation-mère

" d'eau de ville et du réseau d'égout (sauf pour ce dernier poste

" dans l'avenue Hector Gobert) et fait observer que la canalisation

" de gaz et le câble électrique dans les artères en cause pourront

" être placés à la demande de la Commune, lors de la construction de

" l'immeuble et si besoin était.

" Il est bien entendu que tous raccordements aux services publics et

" la confection du trottoir au moment opportun seront à la charge

" exclusive de l'acquéreur.

" 6) L'acquéreur viendra purement et simplement en lieu et place de

" la Commune venderesse pour tout ce qui concerne, relativement au

" terrain mis en vente: le règlement de toutes mitoyennetés avec les

" voisins, les servitudes quelconques, les services publics et les

" charges et obligations pouvant résulter du voisinage du ruisseau "

" La Woluwe".

" Il sera également subrogé dans tous les droits et obligations de la

" Commune, pouvant découler éventuellement des stipulations de titres

" de propriété réguliers et non prescrits, tant dans le chef de la

" Commune que des propriétaires riverains.

" 7) Le bien se vendra et passera à l'adjudicataire dans l'état où

" il se trouvera au moment de l'adjudication définitive, etcoeter
" Il est formellement stipulé que l'adjudicataire n'aura aucun re
" quelconque contre la Commune venderesse du chef de déblai, rembl
" nature du sol ou du sous-sol; écoulement d'eaux de surface ou c
" lisées, erreur dans les qualifications ou autre motif quelconqu
" 9) Sauf autorisation spéciale et préalable de la Commune et de
" Urbanisme, il ne pourra être procédé à aucune division ou subdivi
" sion du terrain.

Les acquéreurs de tout ou partie du terrain prédécrit seront subr
de plein et par le fait de leur acquisition dans les conditions s
ciales ci-dessus reproduites, dans toute la mesure où elles reste
d'application; dans cette même mesure et dans celle où elles inté
sent la construction, ces conditions devront également être obser
par le comparant sub 2°, co-constructeur comme expliqué ci-après.

II

Les comparants sub 1° et 2° ont décidé d'ériger ensemble et à fra
communs sur le terrain prédécrit (sous réserve de la parcelle de
dont question ci-après), un building soumis au régime de la copro
priété, selon la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre.

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION - AUTORISATION DE BATIR

Afin que les constructions à ériger sur le terrain prédécrit (abst
tion faite de la parcelle de fond dont question ci-après) soient l
propriété indivise des comparants sub 1° pour moitié et des compar
sub 2° pour l'autre moitié et qu'ils puissent les réaliser à leur
profit commun, les comparants sub 1° renoncent dans cette même pro
portion et au profit du comparant sub 2° à leur droit d'accession
sur le dit terrain, pour les constructions, plantations et ouvrag
qui y seront établis et autorisent le comparant sub 2°, qui accept
à construire sur ce terrain, conjointement avec eux, l'immeuble ob
jet des présentes, qui sera la propriété indivise des deux constru
teurs.

OPTION D'ACHAT

Comme ce building, par le fait de sa mise sous le régime de la
copropriété, sera divisé en parties privatives ayant comme accessoi
res inséparables en copropriété et indivision forcée, un certain
nombre de quotités dans les parties communes, dont le terrain y af
fecté, le comparant sub 2° devrait pouvoir, au même titre que les
comparants sub 1°, procurer aux acquéreurs des parties privatives
la quotité y afférente dans le terrain, les comparants sub 1° ont
conféré, dans les conditions directement venues entre parties,
option d'achat au comparant sub 2°, qui a accepté cette option sans
s'obliger à la lever, sur le terrain dont question, avec faculté de
lever cette option au fur et à mesure des ventes d'éléments privati
consenties conjointement par les deux propriétaires des constructio

RESERVE D'UNE PARCELLE DE FOND

Du programme de la présente copropriété restera exclue la parcelle
de terrain dans le fond du bloc, figurant en hachuré au plan-extra
d'affiche ci-joint, ayant une largeur de sept mètres deux centimètr
à front du ruisseau La Woluwe, sur une profondeur de onze mètres
cinquante quatre centimètres le long de la propriété de la Commune
d'Auderghem et cadastrée section B, partie du numéro 492/p et parti
du numéro 491/r5, ayant une superficie de quatre vingt un centiares
un centiare, *de 491 r5 - mille cent*

Ce, sans aucune incidence sur les répartitions et les valeurs.

Les comparants sub 1°, propriétaires de cette parcelle de fond, fer
le nécessaire pour obtenir les approbations des autorités compétent
sur la mise à part de cette parcelle de fond, qui est par conséquent
exclue également de l'autorisation de bâtir accordée au comparant
sub 2°.

Et, dès que les comparants sub 1° auront obtenu les autorisations et

NOTAIRE

E GARDE

BERGHEM

me feuillet

P.H.
22 d

approbations nécessaires, ils feront constater par acte authentique que cette parcelle de fond est restée leur propriété privative, en dehors de la copropriété objet des présentes. A ce moment là, le comparant sub 2° et éventuellement tous les nouveaux intéressés dans la copropriété auront l'obligation de concourir à cette constatation entraînant à due concurrence une diminution de la superficie du terrain de la co-propriété, sans aucune compensation ni indemnité. Dans le cas où, sur décision des autorités compétentes, la dite parcelle de fond devrait obligatoirement être incorporée dans la copropriété, la constatation en sera faite par acte authentique comme dit ci-dessus, sans compensation ni indemnité.

III

DENOMINATION - PLANS

Le building qui sera ainsi érigé sous le régime de la copropriété, sera dénommé "RESIDENCE L'AUORE" et est destiné à porter les numéros 209-211-213 à front du boulevard du Souverain.

Une photo-copie du "Permis de Bâtir" délivré le deux octobre mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 9444, par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Auderghem, demeurera ci-annexée. Demeureront également ci-annexés:

1) Les plans que les comparants ont fait établir par les architectes Verschaeren et Van de Wiele d'Anvers, c'est-à-dire un exemplaire de chacun des huit plans suivants, que les comparants certifient être rigoureusement conformes aux pièces déposées à la Commune, savoir:

Numéro 1 : Plan de situation.

Numéro 2 : Plan du sous-sol.

Numéro 3 : Plan des étages.

Numéro 4 : Plan du rez-de-chaussée.

Numéro 5 : Plan de la façade Nord.

Numéro 6 : Plan de la façade Est.

Numéro 7 : Plan de la façade Sud - Coupe garage.

Numéro 8 : Plan de la façade Ouest.

~~2) Le règlement général de copropriété, qui fera partie intégrante du présent acte avec lequel il sera transcrit, -----~~

~~3) Le cahier des charges, lequel n'étant pas générateur d'aucun droit réel, ne sera pas reproduit dans l'expédition du présent acte, -----~~

Numéro 9 : Coupe transversale A-B.

2) Le règlement général de copropriété, qui fera partie intégrante du présent acte, avec lequel il sera transcrit.

~~3) Le cahier des charges, lequel n'étant pas générateur d'aucun droit réel, ne sera pas reproduit dans l'expédition du présent acte.~~

DIVISION - DESCRIPTIONS

Ensuite, les comparants ont déclaré opérer la division du building "RESIDENCE L'AUORE", numéros 209-211-213 boulevard du Souverain à Auderghem (canton postal de Bruxelles 16), conformément aux descriptions ci-après et aux plans susvantes ci-annexés.

Le terrain y affecté ayant une superficie de trente cinq ares vingt centiares septante cinq dix-milliares ou de trente quatre ares trente neuf centiares septante quatre dix-milliares, selon que la parcelle réservée dans le fond du bloc fera définitivement partie ou non de la copropriété, comme prévu ci-avant.

Ce building sera composé d'un sous-sol avec conciergerie et garages, d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Au dessus des sous-sols, c'est-à-dire au rez-de-chaussée et aux huit étages, le building formera un ensemble de trois corps de bâtiment juxtaposés; chacune de ces trois parties comprenant à chacun de ses niveaux deux appartements.

Ces trois parties seront dénommées "Aile Est", "Partie Centrale" et "Aile Ouest", tandis que les appartements à chacun des niveaux seront appelés "Côté gauche" et "Côté droit", tout ceci s'entendant en fai-

3) La description des travaux, quelle n'étant pas génératrice d'un droit réel, sera pas reproduite dans l'expédition du présent acte.

4) Un exemplaire des conditions générales de

[Signature]
R. K
[Signature]
77

sant face à l'immeuble côté façade principale boulevard du Souverain, cette façade principale étant orientée au Nord.

SOUS-SOLS

PARTIES COMMUNES:

Notamment: dégagements, locaux compteurs, locaux pour voitures d'enfant, locaux de chaufferie avec accessoires, tanks à mazout, locaux de conciergerie, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, trémies d'ascenseurs, cabine de transformation, vide-poubelles et locaux pour bacs à ordure, placards, etcoetera.

PARTIES PRIVATIVES:

1) Cinquante quatre caves, numérotées de C.1 à C.54 et comprenant chacune:

a) en propriété privative et exclusive: le local proprement dit avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée: cinq/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

Les caves sont destinées à dépendre à titre privatif des divers appartements de l'immeuble.

Elles seront respectivement attribuées à ces appartements lors de la conclusion des ventes et de la passation des actes authentiques de celles-ci.

Les aliénations et échanges de caves ne seront permis qu'entre propriétaires d'appartements.

On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble et ce à titre de dépendance de cet appartement.

Les caves non encore attribuées ou éventuellement en surnombre, seront traitées provisoirement comme parties communes.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble, ne fût-ce que d'un garage.

2) Trente huit emplacements pour voiture-automobile, dénommés "garages", indiqués et numérotés au plan de 1 à 38, et comprenant chacun:

a) en propriété privative et exclusive: l'emplacement proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée: vingt six/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

Les garages peuvent être vendus même à des personnes ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble et loués ou concédés en jouissance semblablement.

REZ-DE-CHAUSSEE

PARTIES COMMUNES:

Notamment: zones de recul-jardinets avec leurs éléments constitutifs, jardin d'agrément à l'arrière, entrées, halls d'entrée, dégagements, clôtures, escaliers, cages d'escaliers, ascenseurs, trémies d'ascenseurs, etcoetera.

Etant fait observer que les locaux de conciergerie sont situés en sous-sol, dans l'Aile-Est, et comprenant: hall, living, salle à manger, chambre, cuisine, salle de bain et cave.

PARTIES PRIVATIVES:

1) L'appartement du rez-de-chaussée, côté gauche dans l'Aile-Est, comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living avec terrasse, ~~chambre avec armoire encastrée, deuxième chambre, troisième chambre,~~ dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent septante six/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

2) L'appartement du rez-de-chaussée, côté droit dans l'Aile-Est, comprendra:

douche,
su
P.A.

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, dégagement avec armoire encastrée, salle de bain, une chambre, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent vingt cinq/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

3) L'appartement du rez-de-chaussée, côté gauche de la Partie Centrale, comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, dégagement avec armoire encastrée, salle de bain, une chambre, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent vingt cinq/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

4) L'appartement du rez-de-chaussée, côté droit de la Partie Centrale, comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, une chambre à l'arrière, grand living, dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain, salle de douche, trois chambres en façade, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent nonante neuf/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

5) L'appartement du rez-de-chaussée, côté gauche dans l'Aile-Ouest, comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, dégagement avec armoire encastrée, salle de bain, une chambre, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent vingt cinq/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

6) L'appartement du rez-de-chaussée, côté droit dans l'Aile-Ouest, comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living avec terrasse, trois chambres, dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain, terrassé à l'arrière.

HUIT ETAGES

A chacun de ces huit étages:

PARTIES COMMUNES:

Notamment: paliers, escaliers, cage d'escaliers, ascenseurs, trémies d'ascenseurs, etc.

PARTIES PRIVATIVES:

1) A chaque étage, l'appartement côté gauche dans l'Aile-Est comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living avec terrasse, une chambre avec terrasse, deux autres chambres, dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain avec douche, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent septante six/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

2) A chaque étage, l'appartement côté droit dans l'Aile-Est comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand li-

et water.
R.H.
avec deux
et indivi
Cent sept
Six/dix-m
des parties
munes y c
le terrain
R.H.
R.H.

ving, deux chambres en façades avec terrasse, dégagement avec armoire encastrée, salle de bain avec douche, water closet, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent quarante et un/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

3) A chaque étage, l'appartement côté gauche dans la Partie Centrale comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, deux chambres en façade avec terrasse, salle de bain avec douche, water closet, dégagement avec armoire encastrée, débarras, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent quarante quatre/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

4) A chaque étage, l'appartement côté droit dans la Partie Centrale comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, trois chambres en façade, dont deux avec terrasse, dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain, salle de douche, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent nonante neuf/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

5) A chaque étage, l'appartement côté gauche dans l'Aile-Ouest comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living, deux chambres en façade avec terrasse, dégagement avec armoire encastrée, salle de bain avec douche, water closet, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent quarante et un/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

6) A chaque étage, l'appartement côté droit dans l'Aile-Ouest comprendra:

a) en propriété privative et exclusive:

Hall d'entrée avec vestiaire, cuisine avec vide-poubelle, grand living avec terrasse, une chambre avec terrasse, deux autres chambres, dégagement avec armoire encastrée, water closet, salle de bain avec douche, terrasse à l'arrière.

b) en copropriété et indivision forcée:

Cent septante six/dix-millièmes des parties communes, y compris le terrain.

TOITURE

Les toitures-terrasses sur l'immeuble et sur les garages constituent des parties communes.

Sur la toiture-terrasse de l'immeuble se trouveront notamment les machineries des ascenseurs.

Il pourra y être installé une antenne collective et commune de Télévision et Radio, à laquelle les propriétaires, locataires et occupants qui désireront utiliser la télévision et/ou la radio devront obligatoirement se raccorder par la prise prévue dans les locaux privés, à l'exclusion de toute installation privée du même genre.

L'accès aux toitures-terrasses est interdit, sauf pour les nécessités communes et pour les besoins de l'antenne collective commune et ceux des déménagements et emménagements comme prévu au règlement général de copropriété.

La division ainsi opérée crée juridiquement les appartements, caves et garages, chacune de ces propriétés privatives constituant dès à présent un fonds distinct ayant chacun à sa suite, comme accessoire inséparable en copropriété et indivision forcée, le nombre ci-avant fixé de dix-millièmes dans les parties communes, dont le terrain. De ce fait, l'immeuble se trouvera composé de parties privatives qui sont la propriété exclusive de leurs propriétaires, et de parties communes, accessoire inséparable des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour le nombre de dix-millièmes ci-avant précisé, nombre de dix millièmes qui représente la quote-part afférente aux diverses parties privatives envisagées, dans les parties communes de l'immeuble, terrain compris.

IV MITOYENNETES

Pour le building proprement dit, aucune question de mitoyenneté ne se pose, puisqu'il se construit isolément. Mais, toute mitoyenneté de clôture ou autre qui devrait éventuellement se régler vis-à-vis des propriétaires riverains, dans le fond du terrain, que ce soit à payer ou à recevoir, le sera pour le compte des parties communes de la copropriété.

V RESERVES DE DROITS

Les comparants se réservent expressément le droit, sans l'intervention des copropriétaires, ni recours de ceux-ci, et par dérogation à ce qui précède et au règlement général de copropriété:

- a) outre la tolérance d'usage dans l'exécution des plans, de modifier ceux-ci au cours de la construction pour répondre aux desiderata et prescriptions des autorités compétentes, aux nécessités de l'art de bâtir, aux besoins de la technique, ainsi que pour faciliter ou améliorer l'utilisation des parties communes et des parties privatives;
- b) d'opérer la distribution des locaux à l'intérieur des appartements comme ils le jugeront opportun, soit de leur propre chef avant la vente, soit après celle-ci à la demande des acquéreurs; de diviser et de combiner les parties privatives d'un ou de plusieurs niveaux ou même de niveaux différents, suivant les variantes qu'ils estimeront utiles, et de redistribuer en conséquence les quotités indivises afférentes à ces parties privatives modifiées et ce également, soit de leur propre chef avant la vente, soit après celle-ci, à la demande des acquéreurs; d'effectuer pour tout ceci les travaux voulus sous leur responsabilité. Pour la réalisation éventuelle de ces distributions, variantes et modifications, les constructeurs pourront, le cas échéant, empiéter sur les parties communes, mais à condition de ne pas préjudicier au bon usage de celles-ci.
- c) de ne pas intervenir dans les frais de première installation de l'immeuble, c'est-à-dire notamment dans le coût des lampes et appliques, des paillassons, des plaques porte-nom, des poubelles, cireuses, tuyaux d'arrosage, brosses, torchons, etcoetera... lequel coût sera réparti comme charge commune entre les appartements et garages, quel que soit le moment de leur acquisition; les garages n'y intervenant cependant que dans la mesure où ces frais de première installation intéressent les garages. Cette même réserve est faite pour le coût de l'aménagement des zones de recul, création et équipement du jardin d'agrément et les plantations, lequel coût sera à répartir comme charge commune entre les appartements.
- d) de diminuer ou d'augmenter le nombre de garages, dans la mesure qu'ils trouveront convenable, soit aux emplacements à ce prévus actuellement, soit moyennant toute extension de ces emplacements, même à des niveaux différents; d'effectuer tous les travaux nécessaires à cet effet, de modifier éventuellement le statut de ces garages et d'autres parties de la copropriété et de procéder en conséquence à toutes réadaptations et redistributions des parties communes.

ACTE DE BASE

Chaque acquéreur supportera sa quote-part dans les frais, droits et honoraires de l'acte de base, proportionnellement à sa participation dans les parties communes et ce sur base de dix francs par dixmillième. Le paiement de cette quote-part par les acquéreurs implique la délivrance d'une copie libre de l'acte de base proprement dit, et du règlement général de copropriété, à l'exclusion donc des plans et du cahier des charges, mais ne comporte pas le droit pour l'acquéreur à une expédition, laquelle sera remise au gérant de l'immeuble. Les comparants requièrent le notaire soussigné de faire transcrire l'acte de base, mais dispensent formellement Mr le Conservateur des hypothèques de prendre une inscription d'office quelconque, lors de cette transcription.

Le présent acte de base et le règlement général de copropriété qui en fait partie intégrante, s'imposent à tous les copropriétaires futurs et à tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble un droit de quelque nature que ce soit, et les obligent et obligent de même solidairement et indivisiblement leurs héritiers, successeurs, ayants-droit et ayants-cause à tous titres.

En conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de cet acte de base et du règlement général de copropriété et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être devenus propriétaires, locataires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble ou bénéficiaires de tous droits quels qu'ils soient intéressant l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui en résultent, ou résulteront des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord ou désigné par Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé de suivre les règles du droit et de la procédure et autorisé à juger en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutées par les parties, sans appel ni recours quelconque.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en leur demeure respective.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Au vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné certifie exact l'état-civil (noms, prénoms, lieux et dates de naissance) des comparants, tel que le tout est énoncé ci-avant.

MANDAT

Monsieur et Madame Moïse KEMP-BRAVARNY et Monsieur Albert MARCHAL, comparants sub 1° et 2°, déclarant par les présentes constituer pour leurs mandataires spéciaux:

- a) Monsieur Moïse Kemp prénommé.
- b) Monsieur Albert Marchal prénommé.
- c) Monsieur Nathan Kemp, confectionneur, demeurant à Berchem-Sainte-Agathe, avenue Josse Goffin, 132.

Auxquels ils donnent tous les pouvoirs nécessaires, avec faculté d'agir soit conjointement, soit séparément, au choix de chacun, à l'effet de pour eux et en leur nom:

Vendre de gré à gré à tous ceux qui désireront devenir propriétaires d'éléments privatifs dans l'immeuble, objet du présent acte de base,



servir -
travaux
révisions
de

K.

K.

K.

GARDE

BERGHEM

me et
feuillet.

le nombre de quotités dans le terrain afférent à ces éléments privatifs, ainsi que les constructions à ériger, tant parties communes que parties privatives et ce moyennant les prix, charges, clauses et conditions que le mandataire jugera convenir.

Prendre tous engagements quant à l'achèvement et à la livraison. Arrêter tous modes et échelles de paiement, fixer les époques d'entrée en jouissance, stipuler toutes conditions spéciales et servitudes.

Recevoir tous prix, charges, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation; accepter des acquéreurs toutes garanties tant mobilières qu'immobilières.

Requérir toutes inscriptions hypothécaires, comme aussi dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre toutes inscriptions d'office pour quelque cause que ce soit.

Donner mainlevée totale ou partielle, avant comme après paiement, avec ou sans renonciation à tous droits réels et à l'action résolutoire, de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou autrement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilège et hypothèques.

A défaut de paiement et en cas de contestations ou de difficultés, comparaître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, jusqu'à l'exécution de tous jugements et éventuellement la revente sur folle enchère, la vente par voie parée ou sur saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher, recevoir toutes sommes et collocations et en donner quittance.

Conclure tous contrats, arrangements, transiger, compromettre.

Ratifier toutes opérations qui auraient été faites par porte-fort.

Modifier, rectifier ou compléter le présent acte de base et ses annexes et plus spécialement le règlement général de copropriété.

Faire toutes ventilations de prix et de charges.

Paser et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, compromis de vente et plans de paiement, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, quoique non expressément prévu ci-dessus, les comparants promettant ratification partout où besoin serait.

DONT ACTE.

Fait et passé à Auderghem, en l'étude, date que dessus.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec nous notaire.

*Approuvé
notaire
mot et
lignes m*

*R.
d. g.*

[Signature]

R. Kemp.

[Signature]

[Signature]

ENREGISTRÉ A ETTERBEEK ACTES
CIVILS ET SUCCESSIONS, 2^e BUREAU,
LE vingt quatre décembre 1963
VOL. 28 FCL. 8 C^{re} 5
enq RÔLES sept RENVOIS
REQU cent francs

LE RECEVEUR *ap*:

[Signature]

E. VANDENHOOFDEN