

J/—

A C T E D E B A S E

Du complexe " IMMEUBLE ET GARAGES " à construire
sur un terrain sis à :

WOLUWE-SAINT-PIERRE

Angle du Clos de la Forêt et de la rue au Bois.

=====

L'an mil neuf cent soixante huit.

Le *24 janvier*

Devant nous, Maître Jules D E S C A M P E, notaire
de résidence à Waterloo,

Ont comparu :

1./ Monsieur Sylvère LEBON, conseiller immobili-
lier, né à Gand le huit octobre mil neuf cent vingt, et
son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Madeleine-
Clémentine VAN PACHTERBEKE, sans profession, née à
Etterbeek le onze septembre mil neuf cent quarante et
un, demeurant ensemble à Saint-Josse-ten-Noode, 14.a,
rue de la Charité.

- mariés sous le régime de la communauté
légale des biens à défaut d'avoir fait un con-
trat de mariage.

2./ Monsieur Albert VERMEULEN, facteur des
postes, né à Bruxelles le vingt-six août mil neuf cent
trente six, et son épouse qu'il assiste et autorise,
Madame Elisabeth-Philomène-Adélaïde WOIRIN, tailleur,
née à Bagimont le seize octobre mil neuf cent trente,
demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, 78, Avenue des
Mimosas.

- mariés sous le régime de la communauté
réduite aux acquêts aux termes de leur contrat
de mariage reçu par le notaire Léon Verbruggen,
à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent
cinquante huit.

3./ Monsieur Jean BAUS, employé, né à Etterbeek
le premier février mil neuf cent quatorze, et son épouse
qu'il assiste et autorise, Madame Estèle-Victorine-
Justine DEWAET, sans profession, née à Tervueren le
vingt-cinq septembre mil neuf cent quinze, demeurant
ensemble à Tervueren, 2.c, Chaussée de Louvain.

- mariés sous le régime de la communauté
universelle des biens aux termes de leur con-
trat de mariage reçu par le notaire Corneille
Neven, à Forest, le neuf janvier mil neuf cent
trente six.



ACTE DE BASE.

J51000



Premier feuillet.

4./ La société de personnes à responsabilité limitée " BUREAU D'ETUDES, DE CONSTRUCTIONS ET DE REALISATIONS ARCHITECTURALES " en abrégé " B.E.C.R.A. ", ayant son siège à Bruxelles, 72, rue Joseph II, registre de commerce de Bruxelles numéro 322.487, constituée par acte reçu par le notaire Jacques Van Wetter, à Ixelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante quatre, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du douze janvier mil neuf cent soixante cinq, sous le numéro 832.

- ici représentée par son gérant : Monsieur Sylvère-José-Victor LEBON, conseiller immobilier, demeurant Saint-Josse-ten-Noode, 14.a, rue de la Charité, prénommé, ayant les pouvoirs nécessaires en vertu de l'acte constitutif de la société.

5./ Madame Marguerite-Marie-Jeanne-Renée HENDERICKX, professeur, née à Saint-Josse-ten-Noode le vingt-neuf septembre mil neuf cent dix-neuf, épouse assistée et autorisée de Monsieur André-René BOUTHEON, fonctionnaire au Foreign Office, né à Asnières-sur-Seine (Seine-France) le vingt octobre mil neuf cent onze, avec qui elle demeure à Woluwe-Saint-Pierre, 42, rue Louis Rom.

- les époux Bouthéon-Henderickx mariés sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Edouard Duvigneaud, à Tervueren, le vingt sept août mil neuf cent soixante deux.

6./ Monsieur Paul-François-Antoine QUINTIN, ingénieur-technicien, né à Molenbeek-Saint-Jean le cinq février mil neuf cent onze, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Hélène-Mathilde-Louise DELFORGE, professeur, née à Etterbeek le dix-neuf décembre mil neuf cent douze, demeurant ensemble à Etterbeek, 24, Avenue Victor Jacobs.

- mariés sous le régime de la séparation des biens avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Jacques De Cort, à Etterbeek, le vingt-six mai mil neuf cent quarante quatre.

7./ Monsieur Jean-Armand-Julien LEFEBVRE, secrétaire commercial, né à Saint-Josse-ten-Noode le quatre mars mil neuf cent quinze, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Jeanne-Gabrielle-Joséphine-Ida STASSIN, sans profession, né à Anderlecht le vingt-trois décembre mil neuf cent seize, demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, 29, Avenue des Dames Blanches.

- mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut d'avoir fait un contrat de mariage.

8./ a) Monsieur l'abbé Albert-Pierre-François MULLER, professeur, né à Watermael-Boitsfort le trente et un décembre mil neuf cent vingt-et-un, demeurant à Ixelles, 43, rue Alphonse Hottat.

b) Monsieur l'abbé André-Edouard MULLER, révérend curé, né à Ixelles le vingt-six mai mil neuf cent vingt-trois, demeurant à Jandrain, rue de la Tannerie, numéro 3.

9./ Monsieur Grégoire-Louis BAUDOUX, chef manoeuvre aux chemins de fer belges, né à Frasnes-lez-Gosselies le seize février mil neuf cent vingt, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Anna AMERLING, sans profession, née à Nedrazice (Tchécoslovaquie) le six janvier mil neuf cent vingt cinq, demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, 11, Clos de la Forêt.

- mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, le quatorze août mil neuf cent quarante six.

10./ Monsieur Adolphe-Joseph JOLLY, électricien, né à Auderghem le vingt-sept avril mil neuf cent vingt et un, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Emerentia GOOSSENS, sans profession, née à Woluwe-Saint-Pierre le dix-huit février mil neuf cent vingt sept, demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, 5, Clos de la Forêt.

- mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut d'avoir fait un contrat de mariage.

Lesquels comparants, préalablement au statut immobilier qui fait l'objet du présent acte, nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

I./ Les comparants sont propriétaires, en indivision, savoir :

1) Monsieur et Madame LEBON - VAN PACHTERBEKE, à concurrence de deux cent trente huit / millièmes indivis :



J51025



uxième feuillet.

2) Monsieur et Madame <u>VERMEULEN-WOIRIN</u> , à concurrence de deux cent trente / millièmes indivis :	230
3) Monsieur et Madame <u>BAUS-DEWAET</u> , à concurrence de deux cent trente / millièmes indivis :	230
4) La société " <u>B.E.C.R.A.</u> ", à con- currence de deux cent trente / millièmes indi- vis :	230
5) Madame <u>BOUTHEON-HENDERICKX</u> , à con- currence de huit / millièmes indivis :	8
6) Monsieur et Madame <u>QUINTIN-DELFORGE</u> à concurrence de seize / millièmes indivis :	16
7) Monsieur et Madame <u>LEFEBVRE-STASSIN</u> à concurrence de huit / millièmes indivis :	8
8) Messieurs Albert et André <u>MULLER</u> , à concurrence de vingt quatre / millièmes indivis	24
9) Monsieur et Madame <u>BAUDOUX-AMERLING</u> à concurrence de huit / millièmes indivis :	8
10) Monsieur et Madame <u>JOLLY-GOOSSENS</u> , à concurrence de huit / millièmes indivis :	8
<u>Soit au total</u> : mille / millièmes indivis	<u>1.000</u>

Du bien suivant :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

Un terrain à bâtir situé à l'angle de la rue au Bois et du Clos de la Forêt, cadastré Section C. numéro 182.x.17 pour une contenance de deux ares septante deux centiares, mais ayant d'après titre une contenance de trois ares nonante quatre centiares trente cinq dix-milliaires, tenant à la rue au Bois par une façade de cinq mètres quatre-vingt-neuf centimètres, au Clos de la Forêt par une façade de soixante cinq mètres seize centimètres, tenant en outre aux Religieuses Hospitalières du Sacré-Coeur, à Louis Beets et à Paul Thys.

Origine de propriété.

Ce bien a été acquis par les comparants repris sous numéros 3 et 5 à 10, sous les quotités susindiquées, et par la société B.E.C.R.A., également comparante, à concurrence de six cent nonante huit / millièmes (698/1000) indivis, de Monsieur Gaston-Désiré-



J510249



Albert De Bent, employé de l'Etat, et son épouse Madame Marie-Ange-Henriette-Sylvie Vandenbosch, sans profession, demeurant à Saint-Josse-ten-Noode, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le six juillet mil neuf cent soixante sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un du même mois, volume 3683 numéro 7.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le quatorze décembre mil neuf cent soixante sept, lequel acte sera transcrit incessamment au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, la société B.E.C.R.A. a vendu à Monsieur et Madame Lebon-Van Pachterbeke, comparants sous numéro 1., les deux cent trente huit / millièmes indivis (238/1.000) du bien susdécrit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le quatorze décembre mil neuf cent soixante sept et qui sera transcrit incessamment au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, la société B.E.C.R.A. a vendu à Monsieur et Madame Vermeulen-Woirin les deux cent trente millièmes indivis (230/1.000) du bien susdécrit.

II. / Sur le terrain prédécrit, les comparants ont décidé de faire ériger un complexe immobilier comportant un immeuble de quatre appartements et treize garages.

Ce complexe sera construit aux frais des parties comparantes, chacune à concurrence des mêmes quotités que celles dont ils sont propriétaires dans le terrain prédécrit.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, les comparants ont décidé de placer ce complexe immobilier sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

A cette fin, les comparants ont fait établir les documents suivants qui demeureront ci-annexés après avoir été paraphés " ne varietur " par les comparants et le notaire soussigné:

ANNEXE I.

Cette annexe comporte les plans de construction ci-après, dressés par l'architecte Jacques Mignolet, demeurant à Bruxelles, 70, rue Joseph II :

- a) Plan de l'immeuble de quatre niveaux et de ses sous-sols.
- b) Plan des garages.

Troisième feuillet.

ANNEXE II.

Cette annexe comporte le cahier des charges générales et des conditions techniques, lequel cahier des charges n'étant pas générateur de droits réels ne sera pas reproduit dans l'expédition des présentes.

ANNEXE III.

Cette annexe comporte le règlement général de copropriété qui fera partie intégrante du présent acte avec lequel il sera transcrit.

Ce règlement comporte :

- Le statut de l'immeuble, qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie du complexe immobilier.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires, tant présents que futurs et ne sont pas susceptibles de modifications, sauf du consentement unanime des propriétaires; ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la Conservation des hypothèques.

- Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie du complexe immobilier; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Tous ces documents forment avec les présentes l'acte de base du complexe immobilier.

Ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

III./ A l'aide des plans de construction dont question ci-avant, lesquels ont été annotés à cette fin, les comparants ont fait ainsi qu'il suit le description de chacun des quatre appartements et de chacun des treize garages :

DESCRIPTION DES APPARTEMENTS ET DES GARAGES.



J51024f



Quatrième feuillet.

1./ L'appartement du rez-de-chaussée, dénommé
" APPARTEMENT R "

comporte :

a) En propriété privative et exclusive, savoir

Au niveau du rez-de-chaussée : un hall, un living, deux chambres à coucher, une salle de bain, un vestiaire, un water-closet, une cuisine (privée de l'emplacement de la boîte aux lettres, qui est partie commune).- (voir plan annexe I.a.)

- ainsi que la jouissance exclusive du jardin, avec ses portes d'accès.

Au niveau du sous-sol : une cave dénommée
"CAVE R " au plan annexe I.a.

b) En copropriété et indivision forcée :
deux cent trente/millièmes (230/1000) indivis des parties communes, y compris le terrain prédécrit.

2./ L'appartement du premier étage, dénommé

" APPARTEMENT I "

comporte :

savoir : a) En propriété privative et exclusive,

Au niveau du premier étage : un hall, un living, deux chambres à coucher, une salle de bain, un vestiaire, un water-closet, une cuisine et un balcon.- (voir plan annexe I.a.)

Au niveau du sous-sol : une cave dénommée
" CAVE I " au plan annexe I.a.

b) En copropriété et indivision forcée :
deux cent vingt deux / millièmes (222/1000) indivis des parties communes, y compris le terrain prédécrit.

3./ L'appartement du deuxième étage, dénommé

" APPARTEMENT 2 "

comporte :

savoir : a) En propriété privative et exclusive,

Au niveau du deuxième étage : un hall, un living, deux chambres à coucher, une salle de bain, un vestiaire, un water-closet, une cuisine et un balcon.- (voir plan annexe I.a.)

Au niveau du sous-sol : une cave dénommée

" CAVE 2 " au plan annexe I.a.

b) En copropriété et indivision forcée : deux cent vingt deux / millièmes (222/1000) indivis des parties communes, y compris le terrain prédécrit.

4./ L'appartement du troisième étage, dénommé
comporte : " APPARTEMENT 3 "

savoir : a) En propriété privative et exclusive,

Au niveau du troisième étage : un hall, un living, deux chambres à coucher, une salle de bain, un vestiaire, un water-closet, une cuisine et un balcon.- (voir plan annexe I.a.)

Au niveau du sous-sol : une cave dénommée
" CAVE 3 " au plan annexe I.a.

b) En copropriété et indivision forcée : deux cent vingt deux / millièmes (222/1000) indivis des parties communes, y compris le terrain prédécrit.

5./ Le garage dénommé " GARAGE R " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE R " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

6./ Le garage dénommé " GARAGE 1 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 1 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

7./ Le garage dénommé " GARAGE 2 " comporte :



a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 2 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

8./ Le garage dénommé " GARAGE 3 " comporte

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 3 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

9./ Le garage dénommé " GARAGE 4 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 4 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

10./ Le garage dénommé " GARAGE 5 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 5 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

11./ Le garage dénommé " GARAGE 6 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 6 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

Cinquième et
dernier feuillet.



J510245

12./ Le garage dénommé " GARAGE 7 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 7 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

13./ Le garage dénommé " GARAGE 8 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 8 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

14./ Le garage dénommé " GARAGE 9 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 9 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

15./ Le garage dénommé " GARAGE 10 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 10 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

16./ Le garage dénommé " GARAGE 11 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 11 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

17./ Le garage dénommé " GARAGE 12 " comporte :

a) En propriété privative et exclusive : le garage situé au Clos de la Forêt et dénommé " GARAGE 12 " au plan annexe I.b.

b) En copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8.1.000) indivis des parties communes y compris le terrain prédécrit.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'exposé étant terminé, les comparants nous ont requis d'acter authentiquement leur volonté de placer le complexe immobilier prédécrit sous le régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre formant l'article 577 bis du Code Civil.

Les comparants déclarent opérer la division du complexe immobilier en quatre appartements et treize garages distincts de la manière indiquée au titre " Description des appartements et des garages " sous chiffre III. de l'exposé préliminaire.

Cette déclaration de volonté, actée au présent acte, crée, dès ce moment, les appartements avec leurs locaux accessoires privatifs et les garages en dix-sept fonds distincts susceptible chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

L'aliénation d'un appartement ou d'un garage comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un appartement ou un garage, grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

REPARTITION DE LA PROPRIETE DES APPARTEMENTS ET DES GARAGES

Les parties conviennent de répartir entre elles, ainsi qu'il suit, la propriété des appartements et des garages ainsi créés :

1./ L'appartement dénommé " APPARTEMENT R " et le garage dénommé " GARAGE R ", tels que décrits ci-avant, chacun avec ses quotités respectives dans les parties communes.

Seront la propriété exclusive de Monsieur et Madame LEBON-VAN PACHTERBEKE, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

2./ L'appartement dénommé " APPARTEMENT 1 " et le garage dénommé " GARAGE 1 ", tels que décrits ci-avant, chacun avec ses quotités respectives dans les parties communes.

Seront la propriété exclusive de Monsieur et Madame VERMEULEN-WOIRIN, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

3./ L'appartement dénommé " APPARTEMENT 2 " et le garage dénommé " GARAGE 2 ", tels que décrits ci-avant, chacun avec ses quotités respectives dans les parties communes.

Seront la propriété exclusive de Monsieur et Madame BAUS-DEWAET, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

4./ L'appartement dénommé " APPARTEMENT 3 " et le garage dénommé " GARAGE 3 ", tels que décrits ci-avant, chacun avec ses quotités respectives dans les parties communes.

Seront la propriété exclusive de la Société B.E.C.R.A., qui accepte par l'organe de son représentant et qui prend l'engagement d'en faire exécuter la construction à ses propres frais.

5./ Le garage dénommé " GARAGE 4 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Madame BOUTHEON-HENDRICKX, qui accepte avec l'assistance et l'autorisation de son dit époux et qui prend l'engagement d'en faire exécuter la construction à ses propres frais.

A l'instant, Monsieur et Madame Bouthéon-Henderickx déclarent ratifier expressément l'acquisition faite au nom de l'épouse par Monsieur Lebon préqualifié, se portant fort pour elle, des quotités indivises, soit huit / millièmes, dans le terrain prédécrit, aux termes de l'acte prévanté reçu par le notaire soussigné le six juillet mil neuf cent soixante sept, et ce, en remploi d'un don manuel fait à Madame Bouthéon-Henderickx par sa mère, Madame Marguerite-Clémence-Gustavine Casar; Madame Bouthéon déclare accepter expressément ce remploi et Monsieur Bouthéon déclare reconnaître telle qu'indiquée ci-dessus la provenance des fonds ayant servi à payer le prix d'achat et les frais des quotités de terrain susindiquées.

6./ Le garage dénommé " GARAGE 5 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Monsieur et Madame QUINTIN-DELFORGE, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

7./ Le garage dénommé " GARAGE 6 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Monsieur et Madame QUITIN-DELFORGE, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

8./ Le garage dénommé " GARAGE 7 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Monsieur et Madame LIEFEBVRE-STASSIN, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

9./ Le garage dénommé " GARAGE 8 " tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Messieurs Albert et André MULLER, qui acceptent et qui prennent

l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

10./ Le garage dénommé " GARAGE 9 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Messieurs Albert et André MULLER, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

11./ Le garage dénommé " GARAGE 10 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera également la propriété exclusive de Messieurs Albert et André MULLER, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

12./ Le garage dénommé " GARAGE 11 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Monsieur et Madame BAUDOUX-AMERLING, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

13./ Le garage dénommé " GARAGE 12 ", tel que décrit ci-avant, avec ses quotités indivises dans les parties communes.

Sera la propriété exclusive de Monsieur et Madame JOLLY-GOOSSENS, qui acceptent et qui prennent l'engagement d'en faire exécuter la construction à leurs propres frais.

=====

PARTICULARITES DIVERSES

1./ Entretien des parties communes d'un usage particulier.

A./ ESCALIER DU BLOC D'APPARTEMENTS.

Chaque propriétaire aura à sa charge exclusive le nettoyage et l'entretien de la partie de la cage d'escalier et du palier correspondant à son appartement, le propriétaire du rez-de-chaussée ne devant donc entretenir que le hall d'entrée et les autres propriétaires ayant chacun l'entretien d'une volée d'escalier et d'un palier.

Le nettoyage et l'entretien de l'escalier et du dégagement des sous-sols, seront charges communes à répartir entre les propriétaires d'appartements.

B./ JARDIN.

La jouissance du jardin étant réservée exclusivement aux propriétaires de l' APPARTEMENT R., l'entretien de ce jardin sera à la charge exclusive des propriétaires de cet appartement, qui devront entretenir ce jardin en état de propreté.

Il est présentement concédé aux propriétaires de l'APPARTEMENT R., qui acceptent, l'autorisation de construire dans ledit jardin un local annexe, et ce, sans modification dans la répartition des quotités indivises dans les parties communes.

2./ Emplacement des compteurs généraux d'eau et d'électricité pour les garages.

Chacun des garages, à l'exception du garage 12, sera alimenté en eau et en électricité. A cette fin, il sera pourvu d'un compteur de passage pour chacune de ces fournitures.

Des compteurs généraux, un pour l'eau et un pour l'électricité, seront placés dans la cave à compteurs du bloc d'appartements.

Les propriétaires du GARAGE 12. devront s'entendre directement avec les sociétés distributrices intéressées pour toutes les questions qui concernent l'alimentation dudit garage en eau et en électricité, et ce à leurs frais exclusifs. Par contre, ils seront dispensés d'intervenir dans les charges communes résultant de la location des compteurs généraux alimentant les autres garages.

3./ Egoûts pour le garage 12.

Les propriétaires du garage 12. ne raccordent pas ce garage à l'égout commun.

En conséquence, aucune intervention ne leur

incombe dans les charges communes du chef de cet égoût commun.

=====

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS
LE TITRE DE PROPRIETE DU TERRAIN

Le titre de propriété du terrain, étant l'acte de vente prévanté reçu par le notaire soussigné le six juillet mil neuf cent soixante sept, reproduit les conditions spéciales suivantes qui figuraient dans l'acte reçu par le notaire Pierre Garde, d'Auderghem, le douze décembre mil neuf cent cinquante huit, contenant vente par la société anonyme " La Patronale Immobilière " aux époux De Bent-Vandenbosch du terrain pré-décrit; conditions spéciales que les comparants se sont engagés à respecter pour autant qu'elles soient encore d'application :

" Les difficultés qui pourraient surgir quant aux
" délimitations du bien vendu seront tranchées par le
" géomètre auteur du plan qui décidera souverainement
" et sans appel.
"

" A moins d'autorisation spéciale, tant de la so-
" ciété venderesse que des autorités compétentes, il
" sera interdit aux acquéreurs et à leurs successeurs
" à tous titres, d'établir ou de permettre qu'il soit
" établi sur les terrains vendus ou dans les bâtiments
" qui y seront construits, aucun commerce, industrie
" ou négoce, qui soit de nature à incommoder les voi-
" sins, par insalubrité ou autrement, qui pourrait
" nuire à l'esthétique ou à l'hygiène, ou qui nécessi-
" terait une enquête de commodo ou incommodo.
"

" Si la société venderesse le désirait, les
" terres en excès à provenir des déblais et terrasse-
" ments pour la construction, devraient être versées
" en un endroit à indiquer par elle.
"

" Les arbres ou arbustes qui pourraient se trouver
" sur les terrains vendus sont compris dans la vente
" et les acquéreurs devront faire en sorte que les
" distances réglementaires soient observées.
"

" Stipulations particulières incombant aux acqué-
" reurs et à tous leurs successeurs indivisiblement
" et sans discussion, sous peine de résiliation de la
" vente, avec dommages et intérêts :
"

" 1) Les terrains présentement vendus font partie
— du lotissement dénommé " Clos de la Forêt " dont ils

" forment respectivement les lots 1 et 2.

" 2) En dehors de sa qualité de venderesse de
" terrains, la société venderesse n'assume et ne con-
" tracte aucun engagement, ni aucune responsabilité à
" propos de la création et de l'aménagement dudit Clos
" de la Forêt dont les promoteurs sont les acquéreurs
" de terrain et leurs entrepreneurs.

" La seule obligation que la société venderesse
" aura à l'avenir, sera de céder gratuitement et à
" première demande, à la Commune de Woluwe-Saint-Pierre
" le terrain lui restant appartenir et tombant dans l'
" assiette de la nouvelle voirie.

" 3) Quant à la confection de la voirie nouvelle
" ou l'amélioration de celle existante, terrassements,
" égouts, bordures, pavages, canalisations diverses,
" raccordements, trottoirs, plantations d'arbres,
" aménagement de jardinets et squares, réception ou re-
" prise par l'autorité communale, etc... il est bien
" entendu que la venderesse n'aura jamais à intervenir
" et que toutes ces questions seront à régler entre
" les acquéreurs et leurs entrepreneurs ou commanditai-
" res, d'accord avec les autorités compétentes.

" 4) Le plan d'ensemble du Clos de la Forêt in-
" dique les zones de recul et le mode de jumelage ou
" groupement des maisons à construire.

" Les lots un et deux, objet des présentes, sont
" destinés à recevoir chacun la construction d'une
" maison de coin, avec jardin, comme l'indique le plan
" d'ensemble.

" 5) Toutes conventions qui pourraient exister
" entre les acquéreurs de terrain et leurs entrepreneurs
" ainsi que tous engagements pris par les créateurs
" du Clos de la Forêt ne sont nullement modifiés, ni
" diminués par les présentes. "

=====

AUTORISATION DE BATIR

Les comparants déclarent que l'autorisation de
bâtir le complexe immobilier, objet des présentes, a
été accordée par une délibération du Collège Echevinal
de Woluwe-Saint-Pierre du six octobre mil neuf cent
soixante sept.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Sur le vu des pièces prescrites par la loi, le

notaire soussigné certifie tel qu'il est ci-dessus indiqué l'état-civil des personnes physiques comparantes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait
élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.