



ETUDE

DE

M^{TRE} Jean-Paul HOGENKAMP

NOTAIRE

171, avenue de Jette

JETTE-BRUXELLES 9

IMMEUBLE HEYSEL D.

ACTE DE BASE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.

**L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-HUIT.
LE QUATRE MARS**

Par devant Nous, *Maitre Jean-Paul HOGENKAMP*, Notaire résidant à Jette, 171, avenue de Jette.

A COMPARU :

La Société Anonyme « **ENTREPRISES AMELINCKX** », établie à Antwerpen, 306-308, Dambruggestraat, constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée sous la raison sociale « Entreprises Générales François Amelinckx » en vertu d'un acte reçu par le notaire Van Miegem à Antwerpen 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 Winkel à Antwerpen le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le

numéro 7117; laquelle société a été transformée en société anonyme sous la raison sociale aux termes d'un acte reçu par le Notaire Paul Smet à Antwerpen le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1163.

Ici, représentée par Monsieur Louis TAS-SOUL, architecte, demeurant à Ixelles, 28, place Flagey.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Administration de la dite société, suivant acte reçu par le notaire Paul Smet, à Anvers, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge le quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1165.

Laquelle société, représentée comme dit est, préalablement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte, Nous a exposé ce qui suit :

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

SECTION I

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés, établie à Saint-Gilles (Bruxelles) Tour du Midi, créée par la loi du dix-huit juin mil neuf cent trente, modifiée par celles des douze juillet mil neuf cent cinquante-sept, vingt-deux février mil neuf cent soixante, huit mars mil neuf cent soixante-deux et trois avril mil neuf cent soixante-deux, relatives à la pension de retraite et de survie des employés, est propriétaire du bien suivant, savoir :

COMMUNE DE JETTE

Une parcelle de terrain composée de parties des parcelles cadastrées ou l'ayant été section B numéros 43-w, 49-e, 51-e, 51-i, 51-r, 52-e et 68-e, formant l'îlot de terrains à bâtir délimité par les avenues de l'Arbre Ballon, Vincent Vandermaelen et Joseph De Heyn et contenant en superficie, suivant mesurage, quatre hectares vingt-trois ares neuf centiares.

Telle que cette parcelle de terrain figure et est délimitée sous teinte rose au procès-verbal

de mesurage avec plan dressé le dix juin mil neuf cent soixante et un par Monsieur Cornelle Lippeveldt, géomètre-expert immobilier, domicilié à Jette, rue Henri Werrie, n° 9, lequel procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à l'acte de vente ci-après visé reçu par le notaire Hogenkamp, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés est propriétaire du bien ci-avant décrit pour l'avoir acquis de la **COMMUNE DE JETTE** aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp, soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 6375, n° 18.

La Commune de Jette en était propriétaire pour l'avoir acquis :

1) *Partie* pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie, de l'Œuvre de l'Hospitalité, asso-

ciation sans but lucratif à Bruxelles, suivant acte reçu par Monsieur le Bourgmestre de Jette en date du vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-six du même mois, volume 853, numéro 16.

L'œuvre de l'Hospitalité avait recueilli le bien dans la succession de Monsieur Pierre Victor Du Pré, décédé à Bruxelles le trente janvier mil neuf cent trente-six en état de célibat et sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament en la forme olographe déposé au rang des minutes du notaire Valentin DELWART à Bruxelles suivant acte de ce notaire en date du vingt février mil neuf cent trente-six, feu Monsieur Pierre Victor Du Pré avait institué comme légataire universelle l'Œuvre de l'Hospitalité, laquelle a été envoyée en possession de la succession en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance à Bruxelles le trente novembre mil neuf cent trente-six.

2) Partie pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie, de la Société Immobilière Bernheim, société civile particulière à Bruxelles, suivant acte de Monsieur le Bourgmestre de Jette en date du vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-six du même mois, volume 858, numéro 21.

La Société Immobilière Bernheim en était propriétaire suivant acte passé devant Maître Henri Delloye, notaire à Bruxelles le trente et un décembre mil neuf cent quarante, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un janvier mil neuf cent quarante et un, volume 197, numéro 4; ledit acte contenant cession par Madame Henriette Marié Juliette Du Pré, veuve de Monsieur le Notaire Adhémar Edouard Prosper Joseph Morren et par l'Œuvre de l'Hospitalité, Association sans but lucratif à Bruxelles du bien et d'autres.

Cet acte stipule ce qui suit :

« Les immeubles décrits ci-dessus appartiennent en indivision entre Madame Morren-Du Pré et la succession de Monsieur Pierre Victor Du Pré, une partie de leur chef et une partie à raison des successions de leurs auteurs qui leur furent dévolues, Monsieur Pierre Edmond Du Pré et son épouse, Madame Suzanne Marie Evenepoel, décédés respectivement à Jette-Saint-Pierre le vingt-quatre juillet mil huit cent nonante-deux et à Bruxelles le premier mai mil neuf cent vingt et un.

Et à ce sujet, il est signalé que Monsieur et Madame Du Pré-Evenepoel étaient mariés sous le régime de la communauté avec convention stipulant que la communauté est attribuée au

survivant des conjoints et ce, aux termes de leurs conventions matrimoniales reçues par le Notaire Broustier à Bruxelles le deux février mil huit cent cinquante-huit.

Monsieur Pierre Victor Du Pré, sans profession, domicilié à Bruxelles, est décédé en état de célibat et sans laisser d'héritiers à réserve le trente janvier mil neuf cent trente-six.

De par son testament olographe, daté de Bruxelles, le dix février mil neuf cent trente et un, déposé après accomplissement des formalités légales au rang des minutes du notaire Delwart, à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du vingt février mil neuf cent trente-six, le decujus a institué pour sa légataire universelle l'Œuvre de l'Hospitalité, comparante à l'acte.

Celle-ci a été envoyée en possession de la succession en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles en date du trente novembre mil neuf cent trente-six.

Les biens énumérés 1, 2 et 3 proviennent de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel, qui les avait acquis de :

a) Madame Marie Florentine Joséphine Doffignies, épouse de Monsieur le Comte Charles Fortuné van der Straeten-Ponthoz, par acte du notaire Dubost à Bruxelles, en date du deux mars mil neuf cent quatre.

b) Madame Isabelle Hortense De Keyser, veuve de Monsieur Auguste Van Berchom, par acte du notaire Du Bost à Bruxelles du quatre juillet mil neuf cent quatre.

c) Les Hospices Civils de Jette-Saint-Pierre, par acte du notaire du Bost à Bruxelles du quatorze août mil neuf cent huit.

Le bien numéro quatre, en suite de l'acquisition qu'en a faite Monsieur Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel de Madame Marie Florentine Joséphine Doffignies, épouse de Monsieur le Comte Charles Fortuné van der Straeten-Ponthoz, par acte du notaire Du Bost à Bruxelles, en date du deux mars mil neuf cent quatre.

Les biens sub. numéros 5, 6, 7, 8, 9 10 et 11 dépendent de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, ainsi qu'il est dit ci-avant à Jette-Saint-Pierre, en date du vingt-quatre juillet mil huit cent nonante-deux.

Le bien numéro 12 dépend de la succession de Madame Suzanne Marie Evenepoel, veuve de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, qui en était propriétaire en suite de l'attribution qui lui en a été faite dans un acte de partage avenu devant le notaire Eloy à Bruxelles le vingt décembre mil huit cent nonante-quatre, à l'exception toutefois d'une fraction de septante-trois centiares quatre-vingt-quatre dix millièmes que Monsieur Pierre Victor Du Pré et Madame Mor-

ron-Du Pré ont acquis, sous forme d'échange de Monsieur Pierre De Marteau-Halleux, suivant acte reçu par le notaire Delwart à Bruxelles le dix-huit mai mil neuf cent vingt-sept (on omet).

Le bien numéro treize, la parcelle section C numéro 436 dépend de la succession de Madame Pierre Edmond Du Pré-Evenepoel, qui en était devenue propriétaire en vertu d'un acte de partage, reçu par le notaire Morren à Bruxelles le dix-neuf février mil huit cent soixante-six.

Et la parcelle section C n° 438/a dépend de la succession de Monsieur Pierre Edmond Du Pré, qui l'avait recueillie dans la succession de sa tante, Mademoiselle Jeanne Marie Du Pré, décédée à Bruxelles le vingt-huit novembre mil huit cent cinquante-six. »

3) *Partie* pour l'avoir expropriée, sous plus grande superficie et avec d'autres parcelles, à charge de la société anonyme « Union Financière et Terrienne » à Anvers suivant jugement déclaratif rendu par le Tribunal de Première Instance à Bruxelles le vingt juillet mil neuf cent trente-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux août mil neuf cent trente-quatre, volume 2321, numéro 26.

Par jugement du Tribunal de Première Instance à Bruxelles en date du vingt-trois mai mil neuf cent trente-huit, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze juin suivant, volume 13, numéro 13 et une seconde fois le quatre juillet suivant, volume 21, n° 15, il a été procédé à la rectification de la contenance renseignée au jugement de ce même tribunal en date du deux juillet mil neuf cent trente-cinq, qui fixait les indemnités d'expropriation pour les emprises visées par le jugement déclaratif précité.

4) *Partie*, pour l'avoir expropriée avec d'autres parcelles à charge de Nielens-Engels François à Molenbeek suivant jugement déclaratif du Tribunal de Première Instance à Bruxelles le vingt-quatre août mil neuf cent trente-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre septembre suivant, volume 2350, n° 3.

5) *Partie*, pour l'avoir acquise suivant acte de Monsieur le Bourgmestre de Jette en date du vingt-sept septembre mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-neuf du même mois, volume 1491, numéro 17, de :

A. 1) Madame Germaine Marie Fernande Veldekens, veuve de Monsieur Maurice Ange Marie Gustave Velge de Lennick-Saint-Quentin;

2) Monsieur Paul Eugene Marie Gustave Veldekens, à Saint-Gilles;

3) Madame Marguerite Elisa Jeanne Marie Veldekens, veuve de Monsieur Charles Auguste Joseph Marie Ghislain Binard à Uccle;

B. 1) Monsieur Jules Marie Firmin Velge à Brasschaat;

2) Madame Jeanne Rosalie Marie Eugénie Velge, épouse de Monsieur Paul Dermine, à Forest;

3) Madame Elisabeth Marie Gustave Céline Velge, épouse de Monsieur Léon Antoine Charles Joseph Bekaert, à Sweveghem.

4) Madame Mariette Velge, veuve de Monsieur Raymond Mommaert à Linkebeek.

5) Monsieur Antoine Marie Guillaume Velge à Bruxelles.

6) Madame Adrienne Jeanne Marie Alice Velge, épouse de Monsieur Louis Antoine Joseph Marie Ghislain Binard à Bruxelles.

7) Madame Ghislaine Jeanne Marie Velge, épouse de Monsieur Edouard Binard à Woluwé.

8) Monsieur Max Marie Alfred Charles Velge à Itterbeek.

9) Madame Marthe Jeanne Marie Julienne Velge, épouse de Monsieur Jean Emile Louis Joseph Marie Ghislain Staquet, à Saint-Gilles.

C. Madame Madeleine Marie Charles Herinckx, veuve de Monsieur Raymond Marie Gustave Velge, à Uccle.

Les Consorts Veldekens prénommés sous littéra A étaient propriétaires de la moitié indivise du bien pour l'avoir héritée dans la succession de leur mère, Madame Marie Lenoir, veuve de Monsieur Gustave Veldekens, décédée ab intestat à Saint-Gilles le dix-neuf juillet mil neuf cent trente-deux, laissant pour seuls et uniques héritiers légaux ses trois enfants préqualifiés.

Les Consorts Velge prénommés sous littéra B et Monsieur Raymond Velge avaient recueilli l'autre moitié indivise du bien dans la succession de leur mère, Madame Berthe Lenoir, veuve de Monsieur Charles Velge, décédée ab intestat à Saint-Gilles le vingt-sept janvier mil neuf cent vingt-sept laissant pour uniques héritiers légaux ses enfants préqualifiés.

Monsieur Raymond Velge, en son vivant, sans profession, est décédé à Folembay (France) le trente et un juillet mil neuf cent quarante-six sans laisser d'héritiers réservataires et aux termes de son testament daté de Folembay le douze février mil neuf cent quarante-six, déposé au rang des minutes du notaire Emile Marchant de résidence à Uccle suivant acte du vingt-neuf janvier mil neuf cent quarante-sept, il avait désigné pour sa légataire unique et universelle son épouse survivante, dame Madeleine Marie Charles Herinckx, prénommée, laquelle a été envoyée en possession suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première

Instance à Bruxelles en date du huit février mil neuf cent quarante-sept.

6) *Partie*, pour l'avoir acquise, sous plus grande superficie et avec d'autres parcelles, de la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles suivant acte reçu de Monsieur le Bourgmestre de Jette en date du quinze mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-huit mai suivant, volume 1688, numéro 7.

Ces parcelles appartenaient en pleine propriété à la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles par une possession publique, paisible et non interrompue, à titre de propriétaire de trente et plus d'années.

7) *Partie*, comme étant des emprises de l'assiette du chemin vicinal numéro trois désaffecté par l'Arrêté Royal du vingt-quatre juillet mil neuf cent cinquante-quatre approuvant le plan particulier d'aménagement numéro deux du quartier du Heymbosch.

Tous les acquéreurs d'appartements, garages, emplacements ou autres locaux privatifs devront se contenter de la qualification des droits de propriété qui précèdent et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition.

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble décrit ci-après seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations contenues dans les titres de propriétés antérieurs et non prescrits, pour autant bien entendu qu'elles soient encore d'application.

SECTION II

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Paul HOGENKAMP soussigné en date du quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 6406, numéro 19, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés a déclaré renoncer au droit d'accession pure et simple lui appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages qui seraient établis sur le terrain décrit, en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil et elle a autorisé la Société Anonyme « Entreprises Amelinckx », comparante, prénommée, à construire, à ses frais, sur ce terrain plusieurs complexes d'immeubles sociaux comprenant, notamment, bureaux, magasins et appartements qui sont et resteront la propriété de la Société Anonyme « Entreprises Amelinckx ».

SECTION III

CONDITIONS SPECIALES

L'acte de vente reçu par le notaire Jean-Paul HOGENKAMP le quatorze décembre mil neuf

cent soixante-sept, dont question ci-avant, stipule littéralement ce qui suit :

« RESERVE DE PROPRIETE DE CERTAINS » OBJETS EXCLUS DE LA VENTE.

» Les antiquités, médailles, monnaies, trésors, » fossiles et objets d'histoire naturelle qui pour- » raient être trouvés dans les parcelles, parties » ou emprises de parcelles dont l'origine de pro- » priété remonte à la Commission d'Assistance » publique de la Ville de Bruxelles sont exclus » de la vente et n'en font partie à aucune titre; » ces antiquités, médailles, monnaies, trésors, » fossiles et objets d'histoire naturelle sont ex- » pressément réservés au seul profit de ladite » Commission à qui elles appartiennent et reste- » ront appartenir en pleine propriété.

» Il sera en outre, permis à ladite Commission » de faire surveiller les fouilles par un de ses » préposés, lequel ne pourra, sous aucun pré- » texte, être éloigné sous peine de tous domma- » ges-intérêts. »

« CONDITIONS GENERALES.

» 1. Les biens se vendent sous la garantie ordi- » naire de fait et de droit, pour quittes et libres » de toutes charges hypothécaires et de toutes » inscriptions.

» 2. La contenance des biens, telle qu'elle est » indiquée au plan, devra être acceptée comme » réelle; la différence en plus ou en moins, fut- » elle supérieure à un vingtième fera profit ou » perte pour la société acquéreuse et ne pourra » donner lieu à aucune répétition.

» 3. Les biens se limitent sur les lignes sépa- » ratives indiquées au plan qui correspondent » aux alignements des avenues de l'Arbre Bal- » lon, Vincent Vandermaelen et Joseph De » Heyn.

» 4. Les biens se vendent dans leur état actuel, » avec leurs servitudes actives ou passives, appa- » rentes ou occultes, continues ou discontinues, » dont ils pourraient être grevés, sauf à l'acqué- » reuse à faire valoir les unes à son profit et » à se défendre des autres, mais à ses frais, » risques et périls et sans l'intervention de la » Commune ni recours contre elle et sans que » ces stipulations puissent donner à des tiers » plus de droits qu'il n'en serait justifié en ver- » tu de titres réguliers et non prescrits.

» 5. A défaut pour l'acquéreuse de satisfaire » aux conditions, obligations et engagements qui » lui incombent en exécution de la présente » vente, la Commune venderesse aura, notam- » ment le droit de poursuivre la résolution de » la vente, sous réserve de tous autres droits et » et actions. »

« CONDITIONS SPECIALES.

» La commune venderesse impose, comme con- » ditions formelles de la présente vente, sans

• lesquelles conditions la présente convention
• n'aurait pas été conclue, ainsi expressément
• accepté sans réserve par l'acquéreuse, savoir :

• 1) La parcelle est destinée à la construction
• d'immeubles à logements multiples d'une den-
• sité maximum de cent cinquante logements à
• l'hectare, avec des emplacements pour le ga-
• rage de voitures automobiles.

• Le terrain est aménagé en parc.

• Aucune forme de publicité n'est admise.
• Cette interdiction s'applique aux immeubles
• résidentiels.

• 2) Par le seul fait de la vente, l'acquéreuse
• s'engage, tant pour elle que pour ses ayants-
• droit et ayants-cause à tous titres à ériger les
• constructions admises en conformité avec les
• prescriptions du règlement communal sur les
• bâtisses et du plan général d'aménagement de
• la commune ainsi qu'avec les prescriptions spé-
• ciales de l'arrêté-royal du vingt et un août
• mil neuf cent soixante et un.

• 3) Les plans des constructions à ériger sur
• les parcelles vendues devront, conformément
• aux dispositions du cahier des charges relatif
• à la vente de terrains communaux et applica-
• ble à la présente vente, être soumis à l'appro-
• bation de l'administration communale dans
• les six mois de la vente; les constructions de-
• vront être entamées dans les douze mois de la
• vente achevées et rendues habitables dans les
• deux ans de la vente.

• En exécution de la faculté prévue par ce
• même cahier des charges, le Collège en séance
• du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-sept
• a accepté que ledit délai de deux ans fixé pour
• l'achèvement des bâtiments soit porté à :

• — trois ans pour le premier building à cons-
• truire;

• — cinq ans pour le second building à cons-
• truire;

• — et ainsi de suite par période de deux ans
• en plus, le délai total fixé pour l'ensemble des
• constructions à ériger sur la parcelle entière
• étant limité à dix ans.

• Les dits délais sont basés sur l'implantation
• de cinq buildings à construire sur la parcelle.

• Toutefois, si l'acquéreuse était autorisée à
• ramener le nombre de buildings à construire
• de cinq à trois, sans modification de la super-
• ficie plancher totale, le Collège, en séance du
• trente novembre mil neuf cent soixante-sept
• a accepté que, dans ce cas, le délai fixé
• pour l'achèvement des constructions à ériger
• soit porté à quatre ans pour le premier buil-
• ding, sept ans pour le deuxième building et
• dix ans pour l'ensemble des constructions sur
• la parcelle entière.

• Ces délais prendront cours et seront comptés
• pour chacun des buildings à partir de la date

• de l'obtention du permis de bâtir afférent
• au premier building à construire.

• Les délais contractuels seront prolongés
• éventuellement au cas où la situation inter-
• nationale et politique ou des troubles sociaux
• graves rendraient l'exécution des travaux im-
• possibles par suite de pénurie de matériaux
• ou de main-d'œuvre.

• Le premier dossier de demande de permis
• de bâtir sera introduit au plus tard six mois
• après la passation du présent acte.

• En outre, avant ou au plus tard en même
• temps que l'introduction de ce premier dos-
• sier de demande de permis de bâtir, il sera
• soumis à l'agrément de l'administration le
• plan général d'implantation des constructions
• à ériger sur la parcelle entière.

• Pour l'application éventuelle des amendes
• résultant de la non-observation des délais et
• conditions stipulés ci-dessus, l'ensemble du
• terrain sera divisé en trois ou cinq lots; ces
• amendes seront calculées sur la valeur du ter-
• rain afférent au lot pour lequel le délai de
• bâtir n'aura pas été respecté.

• Ce plan pourra ultérieurement, du com-
• mun accord des deux parties, être modifié,
• s'il y a lieu, soit pour la demande de permis
• de lotir, soit pour l'établissement rationnel des
• actes de base.

• L'acquéreuse s'y oblige tant pour elle que
• pour ses ayants-droit et ayants-cause à tous
• titres.

• 4) En cas de non-observance des délais fi-
• xés en ce qui concerne les obligations de bâtir
• ci-dessus stipulées, l'acquéreuse devra payer à
• la Commune venderesse, à titre de pénalité et
• sans préjudice de tous autres droits et actions
• et, notamment, de dommages-intérêts, les som-
• mes ci-après :

• a) une somme égale à cinq pour cent du
• prix de vente des parcelles, si les bâtiments
• ne sont pas mis sous toit et rendus habitables
• à l'expiration du délai prescrit;

• b) une somme également à dix pour cent
• du même prix d'adjudication, à l'expiration
• de chaque année subséquente de retard.

• Ces pénalités sont encourues de plein droit
• par l'acquéreur défaillant au profit de la com-
• mune par la seule échéance des délais, sans
• sommation ni mise en demeure.

• 5) L'acquéreuse s'interdit formellement de
• revendre les parcelles avant la construction
• complète des bâtiments à y ériger.

• 6) L'acquéreuse devra, pour tout ce qui con-
• cerne les alignements, trottoirs, égouts et au-
• tres travaux de voirie, de même que pour les
• raccordements aux réseaux de distribution
• d'eau, de gaz et d'électricité, se conformer
• strictement aux lois et règlements sur la ma-

» tière, ainsi qu'aux prescriptions des autorités
» compétentes, auxquels la société acquéreuse
» devra se rapporter pour tous points non pré-
» vus et acquitter tous droits et taxes de bâtis-
» ses, d'égouts, pavages et autres, qui devien-
» dront exigibles de son chef. »

« OBLIGATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA PARCELLE.

» 1. Une harmonie doit exister dans l'aména-
» gement de la zone de parcs privés, tant dans
» les tracés, la nature des plantations, les équi-
» pements que dans les niveaux.

» L'aménagement de chaque parc privé doit
» concourir à donner à l'ensemble de la zone
» un caractère de beauté et de bonne ordonnance.

» 2. Les chemins piétonniers, les voies carros-
» sables et les parkings doivent être aménagés
» et éclairés par les soins et aux frais des pro-
» priétaires intéressés.

» Les chemins piétonniers comportent un re-
» vêtement asphaltique d'une largeur minimum
» de deux mètres cinquante centimètres, posés
» sur une fondation adéquate.

» L'acquéreuse doit prendre en tout temps, à
» ses frais, sans porter préjudice aux prescrip-
» tions imposées par le plan d'aménagement et
» par le présent acte, les dispositions nécessaires
» pour assurer dans l'étendue de la propriété
» la sécurité des usagers et, notamment, par
» l'entretien convenable des installations et leur
» éclairage au moins suivant le même horaire
» que celui prévu pour l'éclairage des voies pu-
» bliques.

» 3. Les plans d'aménagement des zones de
» parcs privés doivent être soumis à l'approba-
» tion du Collège en même temps que les plans
» du bâtiment présentés en vue de l'obtention
» du permis de bâtir.

» 4. L'acquéreuse doit maintenir en tout
» temps la zone de parcs privés en parfait état
» d'entretien et contribuer à assurer ainsi la
» beauté et la bonne ordonnance de la zone
» dans son ensemble.

» Toute modification de l'aménagement de la
» zone de parcs privés doit faire l'objet d'une
» autorisation préalable du Collège.

» 5. L'enlèvement des immondices sera assuré à
» un endroit à convenir avec l'administratio com-
» munale, situé à l'extérieur des bâtiments, à la
» condition qu'une voie carrossable permette l'ac-
» cès sans difficultés des véhicules du service
» communal de collecte des immondices à cet
» endroit.

» Les immondices seront présentées à l'enlè-
» vement dans des poubelles conformes aux
» prescriptions du règlement général de police
» de la Commune de Jette.

» 6. Les eaux superficielles de la zone des
» parcs privés doivent être collectées et évacuées
» vers les égouts par les soins et aux frais des pro-
» priétaires. Elles ne peuvent s'écouler sur les
» voies publiques riveraines. »

*L'acte de renonciation à l'accession reçu par
le notaire Jean-Paul Hogenkamp, soussigné, le
quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept,
dont question ci-avant stipule littéralement ce
qui suit :*

» Elle (Caisse Nationale de Pensions pour Em-
» ployés) déclare que toutes clauses, conditions
» spéciales et servitudes pouvant grever la
» propriété dont question ou pouvant découler
» des impératifs de l'administration de l'urba-
» nisme ou de toute autre organisme relatives
» aux autorisations de bâtir, ainsi que toutes les
» dispositions légales ou réglementaires édic-
» tées ou à édicter en la matière, devront être
» respectées;

» Elle reconnaît, en outre, avoir connaissance
» des dispositions spéciales et conditions repris-
» ses dans l'acte de vente reçu par le notaire
» soussigné, dont elle a reçu copie et qu'elle
» s'oblige à respecter.

» Elle est, d'ailleurs, subrogée dans tous les
» droits et obligations qui en résulteront.

» Toutes les contributions, taxes et imposi-
» tions quelconques auxquelles donneront lieu
» les dites constructions seront à charge exclusi-
» ve de la société « Entreprises Amelinckx » ou
» des propriétaires des constructions.

» La Société « Entreprises Amelnyckx » pré-
» citée ne pourra renoncer, au profit de toute
» autre personne de son choix, à tout ou partie
» des droits lui concédés par le présent acte,
» que moyennant autorisation expresse, écrite et
» préalable de la Caisse Nationale des Pensions
» pour Employés. »

« Conditions.

» La présente autorisation de bâtir n'engage
» en aucune manière la responsabilité de la com-
» parante, la « Caisse Nationale des Pensions
» pour Employés » propriétaire du sol, à l'occa-
» sion de la construction envisagée, celle-ci
» étant aux risques et périls de la société « En-
» treprises Amelinckx » qui devra faire vider
» toutes contestations qui pourraient être sou-
» levées au sujet de cette construction, sans l'in-
» tervention de la comparante, la « Caisse Na-
» tionale des Pensions pour Employés ».

» En outre et comme condition formelle de la
» présente renonciation, la société « Entreprises
» Amelinckx » se reconnaît, dès à présent, civi-
» lement responsable non seulement des cons-
» tructions mais encore de tous dommages ou
» inconvénients pouvant résulter tant des tra-
» vaux que du fait du terrain (article 1382 et
» suivants du Code Civil).

- Elle s'oblige en conséquence à faire assurer cette responsabilité de manière suffisante et d'en fournir la preuve à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés.

- Les présentes ne constituent pas, dans l'intention des parties, un bail de superficie et ne peut, par conséquent, pas être considéré comme une simple concession temporaire.

SECTION IV

La société comparante déclare, en outre, avoir été informée que le Conseil Communal de Jette, en sa séance publique du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-huit, a décidé, sur proposition du Collège, d'autoriser la mise en indivision forcée en vue de la vente des appartements des immeubles à construire sur la dite parcelle, et de stipuler que, par les actes de mise en copropriété, les futurs copropriétaires devront s'engager solidairement à exécuter toutes les obligations, clauses et conditions imposées dans les actes d'acquisition et d'exiger la remise à la Commune d'une copie sur papier libre des actes authentiques de mise en copropriété et de charger le Collège de l'exécution de la dite délibération.

La société comparante déclare : vouloir se soumettre à ces conditions qui permettent la réa-

lisation du présent acte de base dont une copie sera remise à la Commune de Jette et la passation des actes authentiques de vente d'appartements, garages, emplacements de voiture, magasins, bureaux et d'autres locaux privatifs faisant partie de l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base, sous la condition que les acquéreurs de ces éléments s'engagent solidairement à l'exécution de toutes les obligations, clauses et conditions imposées par la Commune de Jette à la société comparante et ce, par dérogation au point cinq des conditions spéciales reprises à l'acte de vente du quatorze décembre mil neuf cent soixante-sept et imposées par la Commune de Jette et de celles qui pourraient être éventuellement imposées dans tous les actes acquisitifs ultérieure

Tous acquéreurs d'appartements, garages ou emplacements pour voitures et autres locaux privatifs sont subrogés par le seul fait de la passation de leur acte d'acquisition dans tous les droits et obligations de la société comparante à l'égard de la COMMUNE de Jette; maître de l'ouvrage pour le parachèvement privatif des éléments qu'ils ont acquis, ils devront, notamment, dans les délais fixés par la Commune de Jette, terminer ces travaux à peine de sanctions ci-dessus énumérées.

CHAPITRE II

ACTE DE BASE

Usant de la faculté qui lui est accordée, la Société Anonyme « Entreprises Amelinckx » ayant fait dresser les plans du premier immeuble qu'elle se propose d'ériger, a soumis ceux-ci pour approbation aux Autorités compétentes.

Elle a donc entrepris, dès à présent, sur une partie du terrain, la construction du premier immeuble à appartements multiples dénommé « Heyssel D ».

Son intention est d'édifier sur le même terrain deux autres immeubles et un complexe commercial.

Chaque immeuble ou complexe fera l'objet d'un acte de base et les quotités attribuées à chaque élément privatif seront établies en fonction des parties communes particulières à chaque immeuble ou complexe.

De telle manière que l'immeuble ou complexe commercial Heyssel A aura mille cent/vingt

millièmes quotités indivises dans le terrain; l'immeuble Heyssel B, six mille trois cents/vingt millièmes quotités indivises dans le terrain; l'immeuble Heyssel C, six mille trois cents/vingt millièmes quotités indivises dans le terrain et l'immeuble Heyssel D, objet des présentes, six mille trois cents/vingt millièmes quotités indivises.

Cet ensemble immobilier divisant le terrain en vingt mille/vingt millièmes.

L'immeuble Heyssel D, objet du présent acte de base, comporte un niveau en sous-sol pour des caves et des emplacements pour voitures, un niveau au rez-de-chaussée, vingt-cinq étages et un étage technique.

L'intention de la société comparante est de vendre le gros-œuvre des appartements, emplacements voitures et autres parties privatives en mes dudit immeuble, conjointement avec la

cours de construction avec les parties communes par la Caisse Nationale des Pensions pour Employés des quotités indivises y relatives dans le terrain.

Chaque appartement et/ou local privatif sera la propriété privative et exclusive de son propriétaire avec comme accessoire une fraction des parties communes.

En conséquence, en vue de ces ventes et aux fins d'opérer la division horizontale de la propriété, la société comparante Nous a requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble dont il s'agit sous la régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre formant l'article 577-bis du Code Civil.

SECTION I

DIVISION DE L'IMMEUBLE HEYSEL D

La société comparante, par l'organe de son représentant, déclare opérer la division de l'immeuble en appartements et autres locaux privatifs.

Cette déclaration de volonté crée, dès ce moment, les locaux privatifs en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun des locaux privatifs comprend :

- une partie en propriété privative et exclusive
- un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble et dans le terrain susdécrit, lesquelles se trouvent en état de copropriété et d'indivision forcée.

L'aliénation d'un local privatif comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes et dans le terrain qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un local privatif grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes et le terrain qui sont inséparablement attachés.

La création des locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes de l'immeuble Heyssel D sont divisées en six mille trois cents/six mille trois centièmes (6.300/6.300èmes).

Les quotités dans le terrain sont divisées, comme dit ci-avant, en vingt mille/vingt millièmes (20.000/20.000èmes).

De sorte que l'immeuble Heyssel D représente six mille trois cents/vingt millièmes (6.300/20.000èmes) dans le terrain; le surplus étant représenté par les autres immeubles à diviser sur le même terrain.

Toutes les quotités sont en copropriété et indivision forcée.

SECTION II

PLANS

La société comparante a fait établir les plans de l'immeuble Heyssel D dont des exemplaires conformes à ceux qui ont été déposés aux services de l'Urbanisme et autres autorités compétentes et approuvés par eux, dont ci-annexés après avoir été signés par Monsieur Tas-soul, ès qualité et Nous, Notaire.

Ces plans sont les suivantes : le plan des garages en sous-sol (n° G.I.);

- Le plan du sous-sol (n° 3);
- Le plan du rez-de-chaussée (n° 2);
- Le plan des vingt-cinq étages (n° 1);
- Le plan de l'étage technique (n° 4) et le plan d'implantation (n° 4).

SECTION III

DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE HEYSEL D

Répartition des quotités dans le terrain et autres parties communes

A. Parties communes de l'immeuble

D'une manière générale toutes les parties communes et éléments indiqués dans la question infra, notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires.

1. Au niveau des sous-sols.

Les dégagements des caves, la cage à haute tension, la chaufferie avec ses tuyaux, mazout, les locaux des compteurs, du gaz, de l'électricité et de l'eau, les locaux des vide-poubelles et/ou leurs sas, les escaliers donnant aux sous-sols avec leur cage d'escalier, les fosses d'ascenseurs, un local téléphone, la cage à haute tension, sorties de secours, accès aux parkings souterrains, la cave du concubinage (10 bis).

2. Au rez-de-chaussée.

Les deux entrées principales de l'immeuble avec leurs portes sas et dégagements, les locaux pour voitures d'enfants et pour les vélos, les escaliers

avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les aeras, la conciergerie comprenant : un hall avec penderie, une salle de bain water-closet, un living, une cuisine et une chambre à coucher et une terrasse, un local vide-poubelle commun aux appartements RL et RM.

3. Aux étages.

Les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers, les aeras, les cheminées et ventilation des vide-poubelles, l'échelle de secours et ses accès et armoires compteurs, un local vide-poubelle commun aux appartements L et M.

4. A l'étage technique.

Machineries des lifts et leur local et local « vase d'expansion », escaliers et leurs paliers, accès à la toiture et plate-forme, aeras, cheminées, ventilations, vide-poubelles, compteurs, trappes de secours, descentes eaux pluviales et plate-forme accessible pour entretien, démantèlement et secours.

5. La toiture.

Les aeras et les ventilations des vide-poubelles, les cheminées, les descentes des eaux pluviales et les plate-formes.

B. PARTIES PRIVATIVES.

1. Au niveau des sous-sols.

a) quatre-vingt-huit emplacements pour voitures numérotés GP1 à GP88 comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

Tous les garages ou emplacements pour voitures sont destinés à servir d'abri à des voitures automobiles servant au transport de personnes ou usage mixte, genre « station wagon », à l'exclusion de toutes voitures de location, taxi ou autres; ils peuvent être vendus par les Entreprises Amelinckx ou par les acquéreurs d'appartements à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements dans l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

b) deux cent soixante-huit caves numérotées de 1 à 268.

Les caves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément.

La comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même en prenant une partie du ou des couloirs communs; les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

2. Au niveau du rez-de-chaussée.

a) Le studio R.B. comprend : un hall d'entrée, une salle de bains avec water-closet, un living, une cuisine et une terrasse, un vide-poubelle dans la salle de bains, pas de conduit de fumée.

b) L'appartement R.C. comprend : un hall d'entrée, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

c) L'appartement R.D. comprend : un hall d'entrée, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

d) L'appartement R.E. comprend : un hall d'entrée, une salle de bain, un water-closet, une penderie, une chambre à coucher, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, une terrasse.

e) L'appartement R.F. comprend : un hall d'entrée, un vide-poubelle, un dressing, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

f) L'appartement R.G. comprend : un hall d'entrée avec penderie, une vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

g) L'appartement R.I. comprend : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras et vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, terrasse.

h) L'appartement R.J. comprend : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras et vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un placard, un dressing, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

i) Un studio R.L. comprend : un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains avec water-closet, un living, une cuisine, une terrasse. (pas de conduit de fumée, pas de vide-poubelle privatif).

j) L'appartement R.M. comprend : un hall d'entrée, un water-closet, une salle de bains, une penderie, une cuisine, un living, une chambre à coucher avec placard, une terrasse. (ni conduit de fumée ni vide-poubelle privatif).

k) Quarante-six emplacements de jour pour voitures numérotés G.P.89 à G.P.134, comprenant l'emplacement dit, chacun.

3. A chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième,

dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étages :

a) Les appartements A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, A.24 et A.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une penderie, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, une chambre, ou bureau, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

b) Les studios B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23, B.24 et B.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une penderie, une salle de bain avec water-closet et vide-poubelle; un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse. (pas de conduit de fumée).

c) Les appartements C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24 et C.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

d) Les appartements D.1, D.2, D.3, D.4, D.5, D.6, D.7, D.8, D.9, D.10, D.11, D.12, D.13, D.14, D.15, D.16, D.17, D.18, D.19, D.20, D.21, D.22, D.23, D.24 et D.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-

unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, une cuisine avec débarras et vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

e) Les appartements E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, E.18, E.19, E.20, E.21, E.22, E.23, E.24 et E.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une salle de bain, une penderie, un water-closet, une chambre à coucher avec placard, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, une terrasse.

f) Les appartements F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11, F.12, F.13, F.14, F.15, F.16, F.17, F.18, F.19, F.20, F.21, F.22, F.23, F.24 et F.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, un vide-poubelle, un dressing, une cuisine avec débarras, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

g) Les appartements G.1, G.2, G.3, G.4, G.5, G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11, G.12, G.13, G.14, G.15, G.16, G.17, G.18, G.19, G.20, G.21, G.22, G.23, G.24 et G.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une penderie, un vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, trois chambres à coucher, une terrasse.

h) Les appartements H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6, H.7, H.8, H.9, H.10, H.11, H.12, H.13, H.14, H.15, H.16, H.17, H.18, H.19, H.20, H.21, H.22, H.23, H.24 et H.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-

huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une penderie, un living, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, un dégagement de nuit, une salle de bain, un water-closet, une chambre à coucher, une terrasse.

i) Les appartements I.1, I.2, I.3, I.4, I.5, I.6, I.7, I.8, I.9, I.10, I.11, I.12, I.13, I.14, I.15, I.16, I.17, I.18, I.19, I.20, I.21, I.22, I.23, I.24 et I.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, une terrasse.

j) Les appartements J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9, J.10, J.11, J.12, J.13, J.14, J.15, J.16, J.17, J.18, J.19, J.20, J.21, J.22, J.23, J.24 et J.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une cuisine, un débarras avec vide-poubelle, un living, un dégagement de nuit, un dressing, un water-closet, une salle de bain, un placard, deux chambres à coucher, une terrasse.

k) Les appartements K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18, K.19, K.20, K.21, K.22, K.23, K.24 et K.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée, un débarras avec vide-poubelle, une cuisine, un living, un dégagement de nuit, un placard, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher, une terrasse.

l) Les studios L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9, L.10, L.11, L.12, L.13, L.14, L.15, L.16, L.17, L.18, L.19, L.20, L.21, L.22, L.23, L.24 et L.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième,

septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, une salle de bain avec water-closet, un living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse (pas de conduit de fumée ni vide-opubelle privatif).

m) Les appartements M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.10, M.11, M.12, M.13, M.14, M.15, M.16, M.17, M.18, M.19, M.20, M.21, M.22, M.23, M.24 et M.25 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième étage, comprenant chacun : un hall d'entrée, un water-closet, une salle de bain, une penderie, une cuisine, un living, une chambre à coucher avec placard, une terrasse (pas de conduit de fumée et pas de vide-poubelle privatif).

4. Le vingt-sixième étage ou étage technique non accessible par ascenseurs :

a) Les appartements A.26, C.26, D.26, G.26 et I.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, living avec terrasse, cuisine, salle de bain avec water-closet et vide-poubelle, une chambre.

b) Les appartements F.26 et J.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, living avec terrasse, cuisine, salle de bain avec vide-poubelle, un water-closet, une chambre.

c) Les studios K.26 et M.26 comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, living avec coin à dormir, une cuisine, vide-poubelle, salle de bain avec water-closet, terrasse.

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

Les appartements, emplacements de voiture ou autres locaux privatifs appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs, qui, en même temps, seront propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée, les quotités ci-après dans le terrain et les autres parties communes.

Ces quotités sont établies par la société comparante en six mille trois cents/six mille trois centièmes (6.300/6.300èmes) pour les parties communes et six mille trois cents/vingt millièmes (6.300/20.000èmes) pour le terrain et se répartissent comme suit :

	Répartition parties communes	Répartition terrain
1. Les studios R.B. et R.L. : chacun dix/six mille trois centièmes soit ensemble vingt/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix/vingt millièmes soit ensemble vingt/vingt millièmes dans le terrain :	20/6.300	20/20.000
2. Les appartements R.E. et R.M. : chacun quinze/six mille trois centièmes soit ensemble trente/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun quinze/vingt millièmes soit ensemble trente/vingt millièmes dans le terrain :	30/6.300	30/20.000
3. Les appartements R.D. et R.J. chacun dix-neuf/six mille trois centièmes soit ensemble trente-huit/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix-neuf/vingt millièmes soit ensemble trente-huit/vingt millièmes dans le terrain :	38/6.300	38/20.000
4. Les appartements R.C. et R.I. : chacun vingt/six mille trois centièmes soit ensemble quarante/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun vingt/vingt millièmes soit ensemble quarante/vingt millièmes dans le terrain :	40/6.300	40/20.000
5. L'appartement R.F. : vingt-sept/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et vingt-sept/vingt millièmes dans le terrain :	27/6.300	27/20.000
6. L'appartement R.G. : vingt-huit/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et vingt-huit/vingt millièmes dans le terrain :	28/6.300	28/20.000
7. Les studios B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23, B.24 et B.25; Les studios L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9, L.10, L.11, L.12, L.13, L.14, L.15, L.16, L.17, L.18, L.19, L.20, L.21, L.22, L.23, L.24 et L.25 : chacun dix/six mille, trois centièmes soit ensemble cinq cents/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix/vingt millièmes soit ensemble cinq cent/vingt millièmes dans le terrain :	500/6.300	500/20.000
8. Les appartements A.26, C.26, D.26, F.26, G.26, I.26 et J.26 : chacun quatorze/six mille trois centièmes soit ensemble nonante-huit/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun quatorze/vingt millièmes soit ensemble nonante-huit/vingt millièmes dans le terrain :	98/6.300	98/20.000
9. Les studios K.26 et M.26, chacun : dix/six mille trois centièmes soit ensemble vingt/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix/vingt millièmes soit ensemble vingt/vingt millièmes dans le terrain :	20/6.300	20/20.000
10. Les appartements E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, E.18, E.19, E.20, E.21, E.22, E.23, E.24, et E.25; — H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6, H.7, H.8, H.9, H.10, H.11, H.12, H.13, H.14, H.15, H.16, H.17, H.18, H.19, H.20, H.21, H.22, H.23, H.24 et H.25; — M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.10, M.11, M.12, M.13, M.14, M.15, M.16, M.17, M.18, M.19, M.20, M.21, M.22, M.23, M.24 et M.25 : chacun quinze/six mille trois centièmes soit ensemble mille cent vingt-cinq/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun quinze/vingt millièmes soit ensemble mille cent vingt-cinq/vingt millièmes dans le terrain :	1.125/6.300	1.125/20.000

11. Les appartements K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18, K.19, K.20, K.21, K.22, K.23, K.24 et K.25, chacun : dix-huit/six mille trois centièmes soit ensemble quatre cent cinquante/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix-huit/vingt millièmes soit ensemble quatre cent cinquante/vingt millièmes dans le terrain :

12. Les appartements D.1, D.2, D.3, D.4, D.5, D.6, D.7, D.8, D.9, D.10, D.11, D.12, D.13, D.14, D.15, D.16, D.17, D.18, D.19, D.20, D.21, D.22, D.23, D.24 et D.25; J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9, J.10, J.11, J.12, J.13, J.14, J.15, J.16, J.17, J.18, J.19, J.20, J.21, J.22, J.23, J.24 et J.25 : chacun dix-neuf/six mille trois centièmes, soit ensemble neuf cent cinquante/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun dix-neuf/vingt millièmes soit ensemble neuf cent cinquante/vingt millièmes dans le terrain :

13. Les appartements C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24 et C.25; I.1, I.2, I.3, I.4, I.5, I.6, I.7, I.8, I.9, I.10, I.11, I.12, I.13, I.14, I.15, I.16, I.17, I.18, I.19, I.20, I.21, I.22, I.23, I.24 et I.25, chacun : vingt/six mille trois centièmes soit ensemble mille/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun vingt/vingt millièmes soit ensemble mille/vingt millièmes dans le terrain :

14. Les appartements G.1, G.2, G.3, G.4, G.5, G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11, G.12, G.13, G.14, G.15, G.16, G.17, G.18, G.19, G.20, G.21, G.22, G.23, G.24 et G.25, chacun vingt-quatre/six mille trois centièmes soit ensemble six cent/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun vingt-quatre/vingt millièmes soit ensemble six cent/vingt millièmes dans le terrain :

15. Les appartements A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, A.24 et A.25; F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11, F.12, F.13, F.14, F.15, F.16, F.17, F.18, F.19, F.20, F.21, F.22, F.23 et F.24, F.25, chacun : vingt-sept/six mille trois centièmes soit ensemble mille trois cent cinquante/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun vingt-sept/vingt millièmes soit ensemble mille trois cent cinquante/vingt millièmes dans le terrain :

16. Les quatre-vingt-huit emplacements pour voitures : chacun zéro vingt-cinq/six mille trois centièmes, soit ensemble vingt-deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et chacun zéro vingt-cinq/vingt millièmes soit ensemble vingt-deux/vingt millièmes dans le terrain :

17. Les quarante-six emplacements de jour pour voitures comprenant ensemble deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et ensemble deux/vingt millièmes dans le terrain :

ensemble : Six mille trois cent/six mille trois centièmes dans les parties communes et six mille trois cent/vingt millièmes dans le terrain.

Répartition parties communes	Répartition terrain
450/6.300	450/20.000
950/6.300	950/20.000
1000/6.300	1000/20.000
600/6.300	600/20.000
1350/6.300	1350/20.000
22/6.300	22/20.000
2/6.300	2/20.000
6.300/6.300	6.300/20.000

REMARQUES GENERALES

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

2. La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit 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 répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

3. Les plans et description établissent un nombre de quatre-vingt-huit emplacements de parking

en sous-sol et quarante-six emplacements de jour pour voitures au rez-de-chaussée représentant respectivement ensemble vingt-deux/six mille trois centièmes et deux/six mille trois centièmes dans les parties communes de l'immeuble et vingt-deux/vingt millièmes et deux/vingt millièmes dans le terrain.

Toutefois, s'il s'avérait impossible de pouvoir établir ce nombre de garages ou emplacements par suite des impératifs de la construction inconnus à ce jour ou selon le gré des Entreprises Amelinckx, celles-ci se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre de ces garages ou emplacements sans modifier le nombre total des quotités leur attribuées aux termes du présent acte, ces dernières étant définitivement fixées.

CHAPITRE III

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

SECTION I PRINCIPE

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier, auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires, usagers, occupants ou autres ayant droits de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Pour le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent de ce règlement de copropriété et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé « ne varietur » par la comparante et Nous, Notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet des éléments privatifs de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, en ce compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement général de copropriété y annexé, objet des pré-

sentes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que dans ceux résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

SECTION II DEROGATIONS - EXTENSIONS

Par dérogation ou extension aux clauses stipulées dans le règlement, il est stipulé ou entendu ce qui suit :

Conditions et charges :

Les acquéreurs des quotités du bien immobilier (terrain et/ou construction érigée) sont tenus de prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, apparentes 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 ou à exécuter directement et indirectement par les autorités publiques quelconques aux trottoirs, bordures, éclairage public, nouvelles voiries, nouveaux pavages et asphaltages de la rue, nouveaux égouts, etc. et cela depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

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-droits.

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

Prix de l'entreprise — Hausse éventuelle.

Le deuxième alinéa du chapitre deux est à remplacer par les stipulations suivantes :

Une fois fixé, le prix de l'entreprise reste inchangé quels que soient les frais que l'entrepreneur aura à supporter pour l'exécution du travail, et ce conformément aux conditions du marché, à l'exception toutefois des causes accidentelles comme :

— hausses des taxes de facture et autres taxes assimilées aux timbres, frais d'enregistrement, honoraires des notaires ainsi que chaque hausse des salaires des ouvriers, (y compris les charges sociales et le bénéfice normal de l'entrepreneur);

— la hausse des salaires sera suffisamment prouvée par le fait même du paiement de la hausse par les Entreprises Amelinckx, qui peut être justifié par cette dernière par des états de salaires et par toutes les pièces de comptabilité dans le sens le plus étendu et/ou par la méthode employée par un organisme officiel, elle sera due depuis le jour du compromis d'option.

Pour pouvoir fixer l'augmentation des prix convenus, il est stipulé que dans le prix de l'entreprise, c'est-à-dire le prix de la construction abstraction faite de la valeur des quotités de terrain, les salaires interviennent pour quarante-cinq pour cent.

Il est souligné que ces augmentations de salaires ne s'appliquent pas uniquement aux augmentations conventionnelles (suite, par exemple, aux accords syndicaux), mais également aux augmentations spéciales payées par l'entrepreneur et qui, entre autres, pourront être la conséquence d'un manque de main-d'œuvre.

En cas de modifications au programme standard de construction, l'ordre d'exécuter ces modifications devra toujours être envoyé à l'en-

trepreneur non pas au moins vingt jours, mais au moins quarante jours avant la date prévue pour l'exécution du travail, afin qu'il puisse prendre ses dispositions en conséquence.

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 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.

Appartements :

a) Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé avec deux employés maximum. Toutefois, le niveau du rez-de-chaussée peut être affecté à l'usage de bureaux ou l'exercice de professions libérales, sans limitation de personnel.

b) L'exercice d'une profession libérale est admis dans les appartements.

c) Toute publicité visible de l'extérieur est interdite.

d) Les Entreprises Amelinckx se réservent toutefois la faculté d'ériger des panneaux publicitaires sur les diverses voitures et ce, à leurs frais.

Usage des droits de propriété.

En dérogation à l'article onze, paragraphe un, du règlement général de copropriété, ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements sont autorisés à placer à la façade une plaque de cuivre de cinq centimètres sur trente centimètres au maximum.

Réserve de mitoyenneté :

La Société comparante « Entreprises Amelinckx » se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignons 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'in-

demnité 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 ladite société ni 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 propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

Gestion :

Par dérogation à l'article vingt-sept 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.

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 la personne ou société indiquée par elles, sa part contributive dans les frais de charges communes, y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration. Les décomptes seront établis par le syndic tous les semestres et ce, contrairement aux dispositions de l'article trente et un du règlement général de copropriété.

Une provision de fonds de roulement du syndic dont montant sera fixé par ce dernier devra être versée par chaque copropriétaire avant l'occupation de l'appartement dont il est propriétaire.

L'assemblée générale des propriétaires peut désigner deux commissaires, chargés de la vérification de toutes les pièces, tous les décomptes, bilans, etc. ayant trait à la gestion de l'immeuble. Le Contrôle doit être fait dans les bureaux du gérant désigné (syndic).

Les gérants désignés seuls peuvent de leur côté renoncer à cette gestion à la fin de chaque année moyennant préavis de trois mois.

Contrairement aux stipulations de l'article seize du règlement général de copropriété, une

assemblée générale extraordinaire ne pourra être convoquée par des propriétaires d'appartements au moyen d'une lettre recommandée collective que si ceux-ci représentent vingt-cinq pour cent des quotités générales de l'immeuble.

Foyers ouverts :

Des foyers ouverts et des manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises Amelinckx.

Canalisations :

Les tuyaux d'écoulement, les conduites d'électricité, d'eau et de gaz, les canalisations diverses, égoûts etc. pourront traverser les caves et garages en longeant les parois des plafonds, murs et/ou dans le sol.

Les usagers ou propriétaires de celles-ci n'ont de ce chef aucun droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer, le cas échéant, toutes réparations.

Assurances :

1. Les Entreprises Amelinckx ont toute liberté de décision pour la souscription des assurances obligatoires ainsi que pour la souscription ou la non-souscription des assurances non-obligatoires qui leur sembleraient utiles par rapport à l'immeuble à tous égards.

2. Les assurances relatives à l'immeuble seront ou sont souscrites aux conditions les plus favorables possibles et auprès de Compagnies de premier ordre par les Entreprises Amelinckx. La Communauté des Copropriétaires est tenue de continuer les assurances ainsi souscrites, et d'en payer les primes. Les Copropriétaires qui auraient besoin d'avenants hypothécaires à la police « incendie » auront le droit de se les faire délivrer sans devoir attendre que les polices soient transférées à la Communauté.

3. Si l'activité professionnelle d'un Copropriétaire ou son fait personnel ou le fait d'un membre de son foyer ou si une autre cause qui lui est propre, font qu'une prime ou surprime ou majoration de prime est due aux assureurs, le Copropriétaire en cause devra rembourser à vue aux Entreprises Amelinckx ou à la Communauté les suppléments dont il est ainsi la cause.

Ascenseurs :

L'installation des ascenseurs est prévue des caves au vingt-cinquième étage.

Le vingt-sixième étage n'est pas desservi par ascenseur.

Dans chaque aile :

1) le grand ascenseur desservira en service normal les caves, le rez-de-chaussée, les étages à partir du treizième jusqu'au vingt-cinquième étage.

Toutefois, pour des cas spéciaux à déterminer par la copropriété, les arrêts sont possibles à tous les niveaux avec la cloison intérieure enlevée.

2) les deux ascenseurs, en plus des caves et du rez-de-chaussée, desserviront l'un les étages pairs et l'autre les étages impairs.

Bail emphytéotique :

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant électrique réseau, les Entreprises Amelinckx négocieront pour leur compte et pour compte des copropriétaires les conditions d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la Régie intéressée le local nécessaire à cette fin. Les Entreprises Amelinckx sont habilitées à signer tout acte à cette fin, notamment, un bail emphytéotique aux conditions d'usage, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

La cabine de haute tension construite dans la cave et indiquée parmi les parties communes de l'immeuble ne peut être utilisée par les copropriétaires. Cette cabine doit être réservée à la Régie de l'Electricité qui en a la disposition totale et exclusive.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs et tous autres locaux exigés par la Régie, même en empiétant sur les parties communes.

Caves :

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

Locaux voitures d'enfant et vélos.

Ces locaux restent la propriété des Entreprises Amelinckx pendant vingt ans. Passé ce délai, ces locaux appartiendront à la copropriété de plein droit. Pendant ces vingt ans, les Entreprises Amelinckx cèdent la jouissance de ces locaux gratuitement à la copropriété. Toutefois, elles pourront y mettre fin à tout moment sans préavis et sans devoir fournir de justification.

Modifications en cours de construction :

a) En cours de construction, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'apporter des modifications à la disposition intérieure des locaux privatifs par rapport à la description et aux plans annexes au présent acte soit avant la vente de sa propre initiative, ou après la vente, à la demande d'acquéreurs avec leur accord.

Ce même droit est reconnu à l'architecte de l'immeuble qui pourra toujours apporter les changements qu'il jugerait utiles ou nécessaires.

b) Si des locaux sont modifiés, les Entreprises Amelinckx devront opérer entre les nouveaux locaux constitués une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes attribuées aux locaux primitifs.

c) Au cas où les Entreprises Amelinckx obtiendraient des autorités compétentes l'autorisation d'agrandir leur construction par l'adjonction d'étages ou de parties d'étages ou autres possibilités, la Société Entreprises Amelinckx se réserve expressément la faculté de faire dresser tous actes de base rectificatifs à ses frais exclusifs. La réduction des quotités primitives n'entraînerait aucune modification aux prix des quotités de terrain, ni aux prix des parties communes érigées ou à ériger, et ne pourrait donner lieu à aucune restitution quelconque de prix ou indemnité de quelque chef que ce soit au profit des copropriétaires.

Zone verte — Parc :

Les clôtures à rue de la zone de recul des immeubles sont à charge des Entreprises Amelinckx.

L'aménagement des parties ornementales est à charge de la copropriété (apport de terres, gazon, fleurs, arbres), et de même que la création des voies piétonnières ou chemin ou route d'accès à établir dans la zone verte ainsi que l'éclairage du parc, constituant le parc dans lequel sont érigés les immeubles au prorata des quotités respectives.

Antenne de télévision et téléphonie sans fils :

Une seule antenne collective est admise par bloc.

Si, pendant l'achèvement de l'immeuble, les Entreprises Amelinckx faisaient placer par des tiers une antenne collective pour radio et télévision, les acquéreurs reprendront cette antenne aux conditions stipulées par les Entreprises Amelinckx.

Ultérieurement, le complexe commercial pourra à ses frais exclusifs, en souterrain se

raccorder à l'antenne commune de télévision et radio du bloc D.

Retard de paiement :

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément, dès à présent, de fixer une indemnité transactionnelle de un franc pour cent d'intérêt par mois de plein droit et sans mise en jeu de l'article 1152 du Code Civil, au profit de l'entrepreneur; tout mois commencé étant compté pour un mois entier, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au règlement; cet intérêt courant de plein droit.

Cette clause déroge à la disposition du chapitre IV, paragraphe cinq du cahier général des charges arrêté par les Entreprises Amelinckx.

Fuel lourd :

En application de l'alinéa six, chapitre V, du cahier des charges la somme de vingt-cinq francs par quotité est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation du fuel lourd, à répartir suivant les quotités respectives.

Raccordements — Compteurs :

Les raccordements extérieurs et intérieurs de l'eau, du gaz et de l'électricité et aux égouts, ainsi que les compteurs et les compteurs d'eau chaude sont à la charge de la copropriété au prorata des quotités respectives de chaque copropriétaire.

En cas d'installation du confort électrique, ce supplément sera supporté par chaque copropriétaire.

Il en sera de même au prorata des quotités respectives d'un chacun si la Régie imposait une cabine de transformation appelée « cabine abonnés » ainsi que des locaux de dispersions.

Locaux compteurs et téléphone en cave :

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination primitive, c'est-à-dire l'installation des compteurs (eau, gaz, électricité) et centrale téléphonique, ils seraient la propriété des Entreprises Amelinckx sans quotité dans les parties communes.

Il en sera de même pour les armoires à compteurs, pour les armoires d'appareillages de télévision et radio et pour les accès à la toiture.

Garage :

Chaque propriétaire de garage voiture est tenu de parquer son véhicule dans l'axe de son emplacement. Les portières des véhicules peu-

vent au cours de leur ouverture déborder sur l'emplacement voisin et uniquement à cette occasion et pour autant que la manœuvre n'occasionne aucun dégât au véhicule parké sur l'emplacement voisin.

Conduits de fumée :

Les conduits de fumées des appartements et/ou studios du dernier étage ne pourront servir qu'à l'usage d'un chauffage d'appoint au gaz ou à l'électricité, à l'exclusion de tous foyers ouverts et/ou appareils utilisant d'autres combustibles que le gaz et l'électricité.

Sorties de secours :

Afin de permettre à tout occupant d'accéder à l'échelle de secours, chaque terrasse d'appartement intermédiaire subira une servitude de passage. Le passage d'une terrasse à l'autre se fera par des portillons s'ouvrant sous simple poussée sans clef ni verrou. Cette servitude de passage de secours ne pourra être utilisée qu'à cette fin.

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté d'augmenter ou de diminuer la surface des terrasses privatives à la plate-forme du vingt-sixième étage sans modification dans les quotités.

Conciergerie :

Il est de plus fait remarquer que comme décrit ci-avant les locaux de la conciergerie se trouvent établis au rez-de-chaussée.

Toutefois si les Entreprises Amelinckx le décident la conciergerie sera établie à un autre lieu à prendre éventuellement dans les appartements où qu'ils puissent se trouver.

En ce cas, les quotités afférentes au dit appartement seront affectuées aux locaux de la conciergerie initialement prévus aux fins de ne pas modifier la répartition des quotités établies ci-avant en ce qui concerne les appartements. Dans le même esprit si un appartement se trouvait devoir être seulement amputé d'une certaine surface qui serait affectée à la conciergerie, les quotités afférentes au dit appartement seront diminuées proportionnellement et reportées sur les locaux devenus propriété privée et initialement prévus pour la conciergerie au rez-de-chaussée.

Cette disposition est formelle et ne pourra être sujet à interprétation et sera acceptée comme telle par les copropriétaires quels qu'ils soient, lesquels s'engagent, dès à présent et expressément à concourir volontairement à tous actes modificatifs à établir aux frais exclusifs de la comparante.

Rectification :

Au chapitre V, 7° (construction) du cahier général des charges ci-annexé, il faut lire : « En ce qui concerne l'exécution de la construction, les plans et indications sont annexés à l'acte de base à titre indicatif. »

Service des Eaux :

1. Les abonnements au Service des Eaux, tant pour les parties privatives de la bâtisse que pour les parties communes sont souscrites en commun par les propriétaires.

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

3. Tous les avis de paiement seront envoyés au gérant, sauf le cas échéant ceux relatifs à des parties privatives alimentées par des compteurs distincts appartenant au Service des Eaux.

4. Chaque année, au mois de décembre, le gérant fera parvenir au Service des Eaux la liste des parties privatives qui auraient été vendues ou cédées au cours de l'année en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.

5. Les premières demandes d'abonnement peuvent être souscrites par le constructeur de l'immeuble, au nom des futurs copropriétaires.

Paiements :

Après la passation des actes de vente des appartements et garages, les tranches seront dues en fonction de l'état d'avancement de la phase en cours : les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté d'ériger les immeubles par fractions.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la société comparante élit domicile en son siège à Bruxelles, 20a, boulevard Général Wahis à Schaerbeek.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de la société comparante; les acquéreurs d'appartements, garages ou autres locaux privatifs ont droit à une copie sur papier libre du présent acte.

Ils pourront également, mais à leurs frais, se faire délivrer expédition ou extrait de l'acte de base.

DONT ACTE.

Fait et passé à Jette, en l'Etude.

Lecture faite, Monsieur Tassoul, agissant en dite qualité, a signé avec Nous, Notaire.