



ETUDE

DE

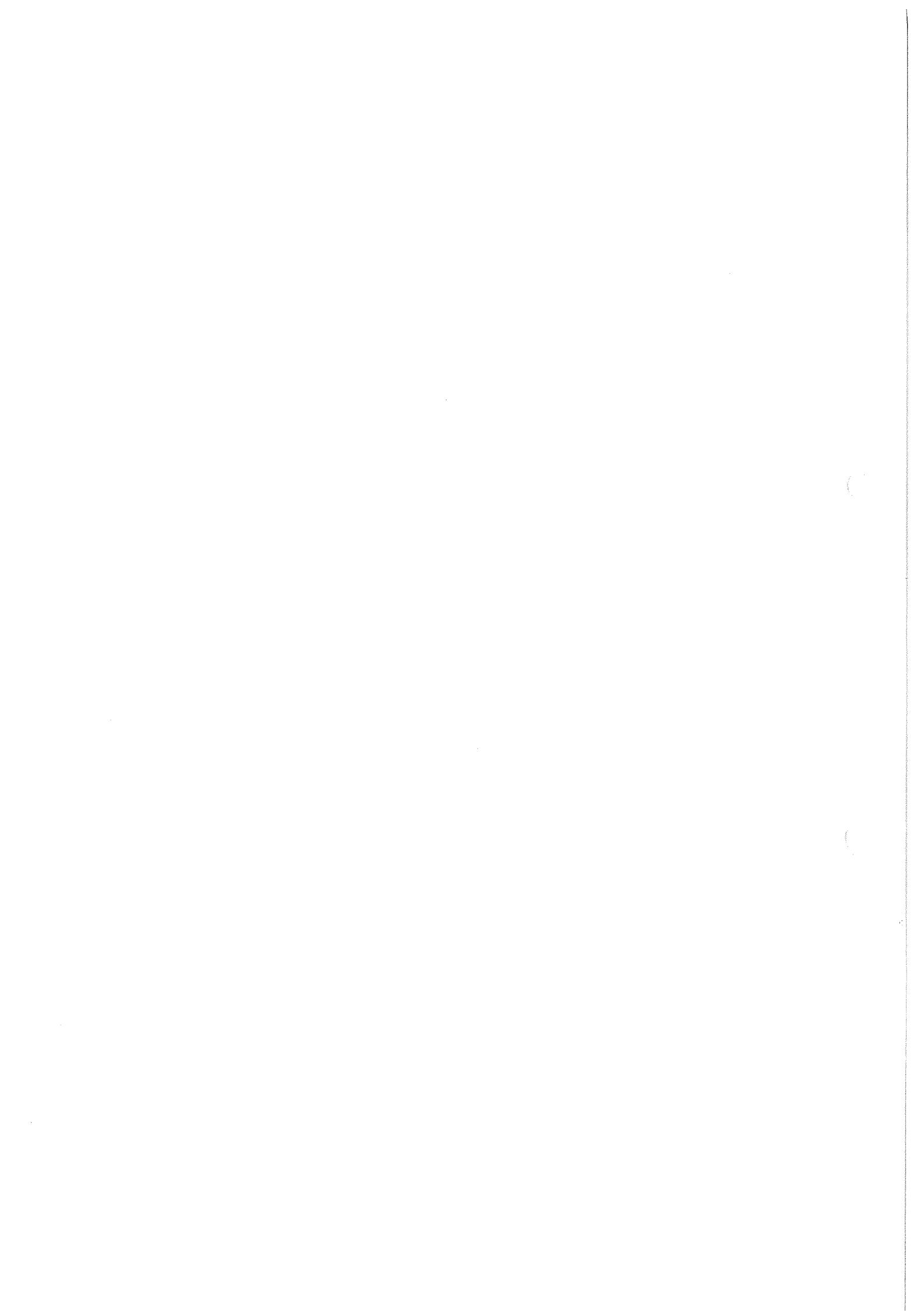
M^{TRE} Jean-Paul HOGENKAMP
NOTAIRE

171, avenue de Jette

JETTE-BRUXELLES 9

IMMEUBLE EXPO IV
COMPLEXE DE GARAGES

ACTE DE BASE
COMPLÉMENTAIRE
A L'IMMEUBLE EXPO III



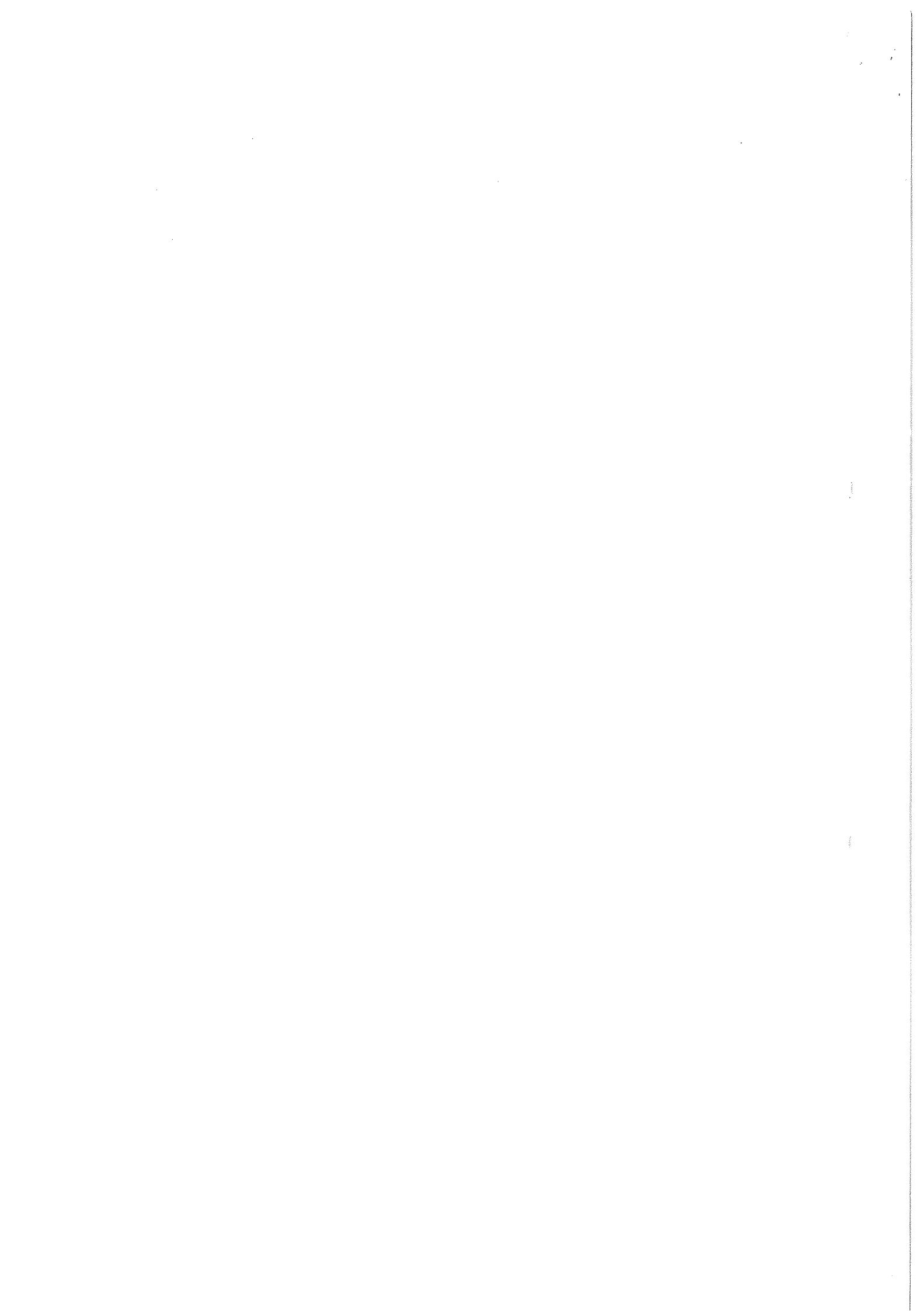
Entreprises Amelinckx

S. A.

Siège Social : ANVERS
Dambruggestraat 306
Tél. : 31.49.80 (6 lignes)
R.C.A. 168.545

Bureaux : BRUXELLES, 82, avenue Jean Dubrucq
TERMONDE, Mechelsesteenweg, 8
GAND, 1, boulevard Frère Orban,
LIEGE, 24, rue Forgeur,
LOUVAIN, Bondgenotenlaan, 117
MALINES, Bleekstraat 6,
SAINT-NICOLAS/WAES, Koningin Fabiolapark, 103
TIRLEMONT, coin Kabbeekvest - Veldbornstr.

S. A. Entreprises Amelinckx (France)
37, Bd. Jean Jaurès
CLICHY (Seine)



L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.
LE DIX-SEPT OCTOBRE.

Par devant Nous, Maître Jean-Paul HOGEN-KAMP, Notaire résidant à Jette-Bruxelles, 171, avenue de Jette.

A COMPARU :

I. — La société anonyme « BOUWBEDRIJF AMELINCKX », en français : « ENTREPRISES AMELINCKX » établie à Antwerpen, 306, 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, savoir « BOUWBEDRIJF AMELINCKX », en français « ENTREPRISES AMELINCKX » suivant acte reçu par le notaire Paul Smet à Antwerpen le treize décembre mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37.226; laquelle société a été transformée en société anonyme 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 du Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six sous le numéro 1163.

Laquelle société a été prorogée pour un nouveau terme de trente années aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Smet susdit le treize décembre mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante-six sous le numéro 37.226.

Registre de Commerce d'Anvers numéro 168.545.

Registre de Commerce de Bruxelles numéro 329.981.

Ici représentée par Monsieur Renaat, Frans BLIJWEERT, administrateur-délégué, demeurant à Bruxelles, 10, square Marguerite.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Administration de la dite société suivant acte reçu par le notaire Verbruggen à Bruxelles le dix mai mil neuf cent soixante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente mai mil neuf cent soixante-huit sous le numéro 1298-2.

Lequel, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, nous a requis d'acter ce qui suit :

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le six juin mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze juin mil neuf cent soixante-sept, volume 6350 numéro 1, la société comparante a dressé l'acte de base d'un immeuble dénommé EXPO III.

Cet immeuble est érigé sur une partie d'un terrain composé des parcelles suivantes sises sous la Commune de Jette :

A. — 1) Les treize/quatorzièmes indivis en pleine propriété d'une parcelle de terrain à bâtir sis à front de l'avenue de l'Exposition Universelle, cadastrée ou l'ayant été Section B numéros 22m et 22n, contenant en superficie d'après

titre dix ares treize centiares nonante-sept dix-millières.

2) Les treize/quatorzièmes indivis en pleine propriété d'une parcelle de terrain d'une superficie de huit ares nonante-huit centiares treize dix-millières, constituant à front des parcelles cadastrées Section B numéros 22m et 22n, partie de la demi assiette de la voie courbe prévue par le plan d'alignement décreté par l'Arrêté Royal du trois juillet mil neuf cent vingt et un et supprimée par l'Arrêté Royal du vingt-quatre juillet mil neuf cent cinquante-quatre.

Tels que ces deux biens se trouvent figurés le premier sous teinte rose, le second sous teinte verte au plan avec procès-verbal de mesurage

dressé par Monsieur Henri Aelbrecht, géomètre-expert-immobilier, demeurant à Bruxelles (deuxième district), avenue de Versailles, le septembre mil neuf cent soixante-six, lequel procès-verbal est demeuré annexé à un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Paul Hogenkamp soussigné, le six mars mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt avril mil neuf cent soixante-sept, volume 6323 numéro 8.

B. — Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de trente-trois ares trente centiares deux dixmilliares, formant partie du lot III du plan de lotissement de l'ilot des terrains délimités par les avenues de l'Exposition et Henri Liebrecht, la rue Joseph Schuermans, la voie m2-n2 du plan de destination décrété par l'Arrêté Royal du dix-huit avril mil neuf cent soixante-trois et la rue Jean-Baptiste Moyens; laquelle parcelle est constituée par des emprises réalisées dans les parcelles cadastrées Section B numéros 22k et 22L ainsi que par une partie de la demi assiette de la voie courbe abrogée et les avenues de l'Exposition et Henri Liebrecht.

Telle que cette parcelle de terrain est délimitée et figure sous teinte bleue au procès-verbal de mesurage avec plan dressé le quatre avril mil neuf cent soixante-sept par Monsieur Corneille Lippeveldt, géomètre-expert-immobilier, domicilié à Overijse, 96, Witherendreef, lequel procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Jean-Paul Hogenkamp soussigné, le treize avril mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-sept, volume 6313 numéro 27.

C. — Une parcelle de terrain d'une superficie de soixante-trois ares vingt-deux centiares cinquante-neuf dixmilliares formant partie du lot III du plan de lotissement de l'ilot des terrains délimités par les avenues de l'Exposition et Henri Liebrecht, la rue Joseph Schuermans, la voie m2-n2 du plan de destination décrété par l'Arrêté Royal du dix-huit avril mil neuf cent soixante-trois et la rue Jean-Baptiste Moyens; laquelle parcelle est constituée par des emprises réalisées dans les parcelles cadastrées Section B numéros 22h, 22L, 19s/1, 19w/10, 19v/10, 19u/10, 19k/10, 19L/10, 19m/10 et 19t/11 ainsi que par une partie de la demi assiette de la voie courbe abrogée entre les avenues de l'Exposition et Henri Liebrecht.

Telle que cette parcelle de terrain est délimitée et figure sous teinte jaune au procès-verbal de mesurage avec plan dressé le vingt-deux mai mil neuf cent soixante-sept par Monsieur Corneille Lippeveldt, géomètre-expert-immobilier, domicilié à Overijse, Witherendreef, 96, lequel procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Jean-Paul Hogen-

kamp soussigné, le premier juin mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize juin mil neuf cent soixante-sept, volume 6328 numéro 3.

Cet ensemble a été depuis lors complété par l'acquisition du quatorzième restant des parcelles reprises sub A 1 et 2 ci-avant, acquisition faite aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique définitive dressé à la requête de Madame Hélène, Jeanne, Paulette, Ghislaine Heinen, veuve de Monsieur Pierre Ingeveld et ses trois enfants : Stéphane, Georges, Ghislain, Marie Ingeveld; Patrick, Edmond, Claire, Ghislain, Ingeveld; Nathalie Ingeveld, domiciliés ensemble à Jambes, par le notaire Jean-Paul Hogenkamp à Jette, le onze octobre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt novembre mil neuf cent soixante-sept, volume 6412 numéro 13, à concurrence de trois mille cinq cent quatre-vingt-trois, cinq/quatre mille deux cent cinquantièmes indivis (3.583, 5/4.250) par la société comparante et le surplus par d'autres copropriétaires d'appartements dans l'EXPO III proportionnellement à leurs quotités respectives acquises par divers actes réalisés entre le six juin et le onze octobre mil neuf cent soixante-sept.

Madame Hélène Heinen veuve Pierre Ingeveld, Messieurs Stephane et Patrick Ingeveld et Mademoiselle Nathalie Ingeveld étaient copropriétaires indivis de ce quatorzième restant susdit, comme provenant de la communauté d'acquêts ayant existé entre Monsieur Edmond, Théodore, Ghislain, Albert Ingeveld, en son vivant notaire honoraire et son épouse née Justine Hubert, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Philippe De Clèves ayant résidé à Lessines le dix-sept août mil neuf cent quinze, stipulant en son article deuxième attribution de la dite communauté d'acquêts au survivant pour une moitié en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit.

Monsieur Edmond Ingeveld est décédé ab intestat en son domicile à Ixelles le quatorze février mil neuf cent soixante délaissant pour seuls héritiers légaux et réservataires recueillant toute sa succession sous réserve des droits revenant à son épouse survivante et résultant de son contrat de mariage précité, ses sept enfants étant : 1) Monsieur André Ingeveld, 2) Mademoiselle Ghislaine Ingeveld, 3) Madame Simone Ingeveld épouse Jonnart, 4) Madame Suzanne Ingeveld épouse Laduron, 5) Madame Agnès Ingeveld épouse Dassy, 6) Monsieur Stanislas Ingeveld, 7) Monsieur Pierre Ingeveld, lequel est décédé à Tihange le deux décembre mil neuf cent soixante-six délaissant pour seuls héritiers légaux ses trois enfants mineurs : Stéphane, Patrick et Nathalie Ingeveld, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante dame Hélène Heynen et portant sur un/quart en pleine propriété

et un/quart en usufruit des biens, en vertu d'un acte de donation reçu par le notaire Monjoie à Namur le quatorze septembre mil neuf cent soixante-trois enregistrée. Madame Edmond Ingeveld-Hubert est décédée intestat à Ixelles le premier août mil neuf cent soixante-sept, sa succession étant recueillie par ses six enfants prénommés sub 1 à 6 inclus et par ses trois petits enfants prénommés venant par représentation de leur père Pierre Ingeveld, décédé à Tihange le deux décembre mil neuf cent soixante-six, Stéphane, Patrick et Nathalie Ingeveld. Suivant acte reçu par le notaire Jacques Richir ayant résidé à Bruxelles le six mai mil neuf cent quarante-quatre, xelles le six mai mi neuf cent quarante-quatre, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq juin mil neuf cent quarante-quatre, volume 541 numéro 8, Monsieur Edmond Ingeveld a acquis sans stipulation de remplacement et de ce fait pour le compte de sa communauté d'acquêts de la société civile « Société Immobilière de Jette-Saint-Pierre » ayant son siège à Bruxelles, 60, rue de la Prévoyance, le bien suivant :

COMMUNE DE JETTE

Un bloc de terrains à bâtir situé à l'angle de la chaussée de Dieleghem et d'une avenue nouvelle décrétée par Arrêté Royal du trois juillet mil neuf cent vingt et un où il possède les développements de façade suivants : cinquante-huit mètres quatre-vingt-sept centimètres environ sur l'alignement droit de la chaussée de Dieleghem suivant l'arrêté primitif du trois juillet mil neuf cent vingt et un; vingt mètres trente-cinq centimètres environ de pan arrondi; quatre-vingt-deux mètres nonante et un centimètres sur l'alignement courbe et droit de l'avenue nouvelle décrétée suivant l'Arrêté Royal du trois juillet mil neuf cent vingt et un.

Le dit terrain cadastré section D partie des numéros 32/b et 22/c, contient en superficie d'après mesurage trente-deux ares quatre-vingt-trois centiares vingt-huit dixmilliaires.

« Mesurage plan : Tel que ce terrain figure sous teinte verte au plan avec procès-verbal de mesurage dressé le seize mars mil neuf cent quarante-quatre par Monsieur Charles Crickx, architecte géomètre-expert-immobilier, domicilié à Bruxelles-Midi, rue Joseph Dujardin » 8 ».

Le dit acte contient l'origine de propriété suivant :

« Les biens précédemment décrits font partie de ceux qui appartenaient originellement à Monsieur Alphonse Capart, docteur en médecine et son épouse Dame Alida Carbonelle, sans profession à Bruxelles, pour les avoir acquis :

» Partie des héritiers de Monsieur Edmond Morren décédé à Jette-Saint-Pierre le dix-sept mars mil huit cent nonante-quatre, suivant

» acte reçu par Maitres Willocx notaire à Berchem-Sainte-Agathe et Théodore Taymans notaire à Bruxelles le dix-neuf mars mil huit cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le trente du même mois, volume 7955 numéro 9. »

» Et partie de Monsieur Léon 't Serstevens et de Mademoiselle Léonie 't Serstevens, tous deux propriétaires à Bruxelles, aux termes d'un acte avenu devant Maître de Ro, notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt et un décembre mil huit cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le trois janvier suivant, volume 8155 numéro 19. Monsieur et Madame Capart-Carbonelle sont décédés savoir : Madame Capart à Bruxelles le vingt-huit juillet mil neuf cent vingt-deux et Monsieur Capart à Nîmes le vingt-neuf mai mil neuf cent vingt-cinq, laissant pour seuls héritiers leurs huit enfants: 1) Gustave Capart, ingénieur à Paris, 2) Jean Capart, Conservateur en Chef des Musées Royaux du Cinquantenaire à Woluwe-Saint-Pierre, 3) Alida Capart, sans profession, veuve Georges Macoir à Ixelles, 4) Madame Hortense Capart, sans profession, épouse de Monsieur Henri Renaud à Ixelles, 5) Léon Capart, ingénieur à Lovelval-lez-Charleroi, 6) Raphaël Capart, ingénieur à Schaerbeek, 7) Marie Capart, sans profession, épouse de Monsieur Edmond Aubert à Ixelles, 8) Alphonse Capart, docteur en médecine à Bruxelles ».

» Suivant acte avenu devant Maître Bombeeck, notaire à Bruxelles le vingt-neuf avril mil neuf cent vingt-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze juin suivant, volume 1243 numéro 10, les huit enfants prénommés de Monsieur et Madame Capart-Carbonelle ont procédé entre eux au partage des biens dépendant des successions de leurs Père et Mère, et les terrains présentement vendus ont été avec d'autres biens, attribués aux enfants Capart ci-avant dénommés sous les numéros 2 à 8 ».

Ceux-ci ont fait apport, lors de sa constitution à la société Immobilière de Jette-Saint-Pierre, venderesse aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'acte constitutif de la société pré-rappelé, reçu par le notaire Taymans à Bruxelles le vingt-huit décembre mille neuf cent vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-sept janvier mil neuf cent trente, volume 1724 numéro 16.

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur le Bourgmestre de Jette, en date du dix-huit juillet mil neuf cent soixante-sept, la Commune de Jette a cédé gratuitement aux ayants-droit de feu Monsieur Pierre Ingeveld un/quatorzième de la parcelle décrite sous littéra b, lequel acte a été transcrit au troisième bureau des hypothè-

ques à Bruxelles, le trente et un juillet mil neuf cent soixante-sept, volume 6369 numéro 7.

La Commune de Jette en était propriétaire pour lui avoir été cédée sous plus grande superficie et avec d'autres parcelles par la société Immobilière de Jette-Saint-Pierre, le vingt-six mai mil neuf cent trente-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juillet mil neuf cent trente-trois, volume 2184 numéro 19.

L'origine de propriété trentenaire des biens prédicts sub A-B-C est reprise à l'acte de base du six juin mil neuf cent soixante-sept dont question ci-dessus, de même que les conditions spéciales reprises aux titres de propriété antérieures.

La société comparante déclare en outre avoir été informée officieusement que le Conseil Communal de Jette, décidera d'autoriser la mise en indivision forcée en vue de la vente des appartements de l'immeuble EXPO IV et du complexe de garages en voie de construction et de stipuler que, par les actes de mise en copropriété, les futurs copropriétaires devront s'engager solidialement à exécuter toutes les obligations, clauses et conditions imposées dans les actes d'acquisition de la société Entreprises Amelinckx, 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 réalisation 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, de garages, d'emplacements pour voiture et d'autres locaux privatifs faisant partie de l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base, sous la condition que les acquéreurs des 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 aux conditions spéciales imposées par la Commune de Jette à la société comparante, aux termes des actes de vente reçus par le Notaire Jean-Paul Hogenkamp à Jette, le treize avril mil neuf cent soixante-sept et le premier juin mil neuf cent soixante-sept et de celles qui pourraient être éventuellement imposées dans tous les autres acquisitifs ultérieurs.

Tous les acquéreurs d'appartements, de garages, d'emplacements pour voiture 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; Maîtres 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 sanction ci-dessus énumérées.

CHAPITRE II

ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE

La société comparante se propose d'entreprendre la construction d'un second immeuble à appartements multiples qui sera dénommé «EXPO IV» et d'un complexe de garages et parkings à édifier sur les terrains prédicts qui formeront, avec l'immeuble dénommé EXPO III actuellement en voie de parachèvement, une seule et même copropriété dont la répartition en quotités indivises a été faite aux termes d'un acte de base reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp soussigné, le six juin mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze juin mil neuf cent soixante-sept, volume 6350 numéro 1, ainsi que tous les terrains ci-dessus décrits et une emprise d'une contenance de trois ares restant encore à acquérir; telle que cette réserve a été expressément stipulée dans l'acte de base du six juin mil neuf cent soixante-sept susdit.

Le présent acte de base constitue donc le complément prévu et indispensable à l'acte de

base dressé par le notaire Jean-Paul Hogenkamp soussigné le six juin mil neuf cent soixante-sept et formera ainsi une charte de copropriété de cet ensemble immobilier composé de deux immeubles à appartements multiples (EXPO III et EXPO IV), d'un complexe de garages et d'un parc ou zone verte les entourant, qui sera délimité par l'avenue de l'Exposition, la voie m2-n2, la rue Schuermans et l'avenue Liebrecht pour une contenance totale de un hectare dix-huit ares soixante-quatre centiares septante et un dixmilliares.

L'immeuble EXPO IV et le complexe de garages et parkings, objets du présent acte de base comporte, savoir :

- l'immeuble EXPO IV : un niveau en sous-sol pour des caves et des garages, un niveau au rez-de-chaussée et douze étages;
- le complexe de garages et parkings : un niveau en sous-sol et un niveau en surface.

L'intention de la société comparante est de vendre séparément le gros œuvre des appartements, garages et autres parties privatives en cours de construction, ensemble avec les quotités indivises y relatives dans le terrain et les parties communes dudit immeuble, avec la réserve dont il sera question à la section I ci-après.

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 de réitérer authentiquement sa volonté de placer l'immeuble et le complexe de garages dont il s'agit sous le régime de la copropriété forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article cinq cent septante-sept bis du Code Civil.

SECTION I

DIVISION DE L'IMMEUBLE EXPO IV ET DU COMPLEXE DE GARAGES

La société comparante, par l'organe de son représentant, déclare opérer la division de l'immeuble et 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 viifs 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 lesquelles se trouvent en état de copropriété et 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 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 qui y sont séparément attachées. La création des locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont en copropriété et indivision forcée.

Il est ici rappelé que la division de l'immeuble EXPO IV et du complexe de garages ainsi que la répartition des quotités reprises ci-après ont été établies en fonction de l'édification en cours de l'immeuble EXPO III, établi sur les terrains prédictis et que les deux immeubles et le

complexe de garages formeront une seule copropriété régie par la même charte et le même règlement de copropriété.

A cet effet les acquéreurs d'un appartement ou local privatif de l'immeuble ou du complexe des garages, objet du présent acte, donneront mandat authentique aux fins d'acquérir chacun en proportion de leurs droits les quotités indivises des terrains contigus appelés à faire partie de l'ensemble urbanistique des immeubles EXPO III et EXPO IV avec le complexe des garages. Ces terrains consistent en une parcelle de trois ares, portant ainsi la surface totale du terrain à un hectare dix-huit ares soixante-quatre centiares septante et un dixmilliares.

Dès lors les quotités indivises ci-après établies demeureront inchangées bien que la surface totale du terrain se trouvera agrandie dans la suite de trois ares pour répondre au plan général de l'aménagement de la parcelle.

Ces dispositions n'étant que la confirmation de celles reprises à l'acte de base du six juillet mil neuf cent soixante-sept dont question ci-dessous.

SECTION II

PLANS

La société comparante a fait établir les plans de l'immeuble EXPO IV et du complexe des garages, dont des exemplaires conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et autres autorités compétentes et approuvés par eux, demeurent ci-annexés après avoir été signés par les comparants ès qualité et Nous Notaire.

Ces plans sont les suivants :

Le plan numéro un étant le plan des caves et de quinze garages, boxes et parkings pour voitures de l'immeuble EXPO IV.

Le plan numéro deux étant le plan du rez-de-chaussée de l'immeuble EXPO IV.

Le plan numéro trois étant le plan des onze étages de l'immeuble EXPO IV.

Le plan numéro quatre étant le plan du douzième étage de l'immeuble EXPO IV (étage technique).

Le plan numéro cinq étant le plan d'implantation et des parkings jour afférents au complexe des garages en surface.

Le plan numéro six étant le plan du complexe des garages en sous-sols entre les immeubles EXPO III et EXPO IV.

SECTION III

DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE EXPO IV

A. PARTIES COMMUNES

D'une manière générale le terrain ainsi que toutes les parties communes et éléments indi-

qués comme communs dans le règlement général de copropriété, notamment tous les locaux, cheminées et gaines de vide-poubelle, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires y compris la zone verte commune aux deux immeubles et plus spécifiquement pour l'immeuble EXPO IV.

1. Au niveau des sous-sols.

Les dégagements des caves, la cabine à haute tension, la chaufferie avec ses tanks à mazout, les locaux des compteurs du gaz, de l'électricité et de l'eau, les locaux des vide-poubelles et/ou leurs sas, la cave de la conciergerie, les escaliers donnant accès aux sous-sols avec leur cage d'escaliers, les aéras, les fosses d'ascenseurs, et l'accès vers les parkings et garages souterrains.

2. Au rez-de-chaussée:

Les deux entrées principales en façade avec leurs portes, sas et dégagements, le local pour voitures d'enfants, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les aéras, la conciergerie comprenant : un hall avec penderie, une salle de bain avec water-closet, un living, une cuisine, deux chambres à coucher, une terrasse (le vide-poubelle est établi dans le dégagement commun, il n'y a pas de conduit de fumée dans la conciergerie); les armoires compteurs.

3. Aux étages :

Les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers, les aéras, les cheminées et ventilation des vide-poubelles, les armoires compteurs.

4. A l'étage technique.

Machineries des lifts et leur local, escaliers et leurs paliers, accès à la toiture et plate-forme, aéras, cheminées, ventilations, vide-poubelles, compteurs, vase d'expansion, descentes eaux pluviales et les plate-forme.

5. La toiture.

Les aéras et les ventilations des vide-poubelles, les cheminées, les descentes des eaux pluviales et les plates-formes.

B. PARTIES PRIVATIVES

1. Au niveau des sous-sols :

a) Quatre garages boxes numérotés GB46, GB47, GB51 et GB52, comprenant chacun le garage proprement dit avec sa porte.

b) Onze garages peintures numérotés GP48, GP49, GP50, GP53, GP54, GP55, GP56, GP57, GP58, GP59, GP60, comprenant chacun l'emplacement proprement dit.

Il est fait remarquer que les emplacements GP48 et GP49; GP53 et GP54; GP57 et GP58; GP59 et GP60 comprennent outre l'emplacement proprement dit, une porte particulière (il s'agit en fait de boxes à deux).

Tous les garages 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.

c) Cent douze caves numérotées C 1 à C 112.

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 société 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) L'appartement R.J. comprend : un hall d'entrée avec penderie, une cuisine avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) L'appartement R.K. comprend : un hall d'entrée avec placard, une cuisine avec vide-poubelle, un living avec terrasse, un dégagement, une penderie, un water-closet, une salle de bains, trois chambres à coucher, une terrasse.

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

d) Un bureau ou studio R.N. comprend : un hall d'entrée, un water-closet, le bureau ou studio, une terrasse (pas de conduit de fumée; le vide-poubelle se trouve établi dans le hall commun).

e) L'appartement R.O. comprend : un hall d'entrée, une penderie, un water-closet, un vide-poubelle, une salle de bains, deux chambres à coucher, une cuisine, un living, une terrasse.

f) Le studio R.P. comprend : un hall d'entrée, un vide-poubelle, une penderie, une salle de bains avec water-closet, un living ou studio avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse. (Pas de conduit de fumée.)

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

h) L'appartement R.R. comprend : un hall

d'entrée avec penderie, un vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, une cuisine, trois chambres à coucher, un living, une terrasse.

3. A chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étages :

a) Les appartements J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9, J.10 et J.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, une cuisine avec vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) Les appartements K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10 et K.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, une cuisine avec vide-poubelle, un living avec terrasse, un dégagement, une penderie, un water-closet, une salle de bains, trois chambres à coucher, une terrasse.

c) Les appartements L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9, L.10 et L.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, armoire vide-poubelle et penderie, une cuisine, un water-closet, un dégagement, une penderie, une salle de bains, deux chambres à coucher, un living, une terrasse.

d) Les appartements M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.10 et M.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée avec placard, une armoire avec vide-poubelle, une penderie, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

e) Les appartements N.1, N.2, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, N.8, N.9, N.10 et N.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une armoire avec vide-poubelle, une penderie, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

f) Les appartements O.1, O.2, O.3, O.4, O.5, O.6, O.7, O.8, O.9, O.10 et O.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, une penderie, un water-closet, une armoire avec vide-poubelle,

une salle de bains, deux chambres à coucher, une cuisine, un living, une terrasse.

g) Les studios P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10 et P.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, un vide-poubelle, une penderie, une salle de bains avec water-closet, un studio ou living avec coin à dormir, une cuisine, une terrasse (pas de conduit de fumée).

h) Les appartements Q.1, Q.2, Q.3, Q.4, Q.5, Q.6, Q.7, Q.8, Q.9, Q.10 et Q.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée, armoire vide-poubelle, un water-closet, une salle de bains, une cuisine, un living, une terrasse, une chambre à coucher avec penderie (pas de conduit de fumée).

i) Les appartements R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10 et R.11 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étage et comprenant chacun : un hall d'entrée avec penderie, une armoire vide-poubelle, un water-closet, un living, une cuisine, une salle de bains, trois chambres à coucher, une terrasse.

4. Le douzième étage ou étage technique non accessible par ascenseur :

a) L'appartement K.12 comprenant :

Un hall d'entrée avec penderie, une salle de bains avec water-closet, un living, une terrasse, une cuisine avec vide-poubelle, une chambre à coucher, un dressing.

b) L'appartement L.12 comprenant :

Un hall d'entrée avec penderie, un débarras avec vide-poubelle, un water-closet, une cuisine, un living, une terrasse, une chambre à coucher, une salle de bains.

c) L'appartement M.12 comprenant :

Un hall d'entrée avec penderie, un vide-poubelle, un water-closet, une cuisine, un living, une terrasse, une chambre à coucher avec penderie, un sas de communication à la salle de bains.

d) L'appartement R.12 comprenant :

Un hall d'entrée avec penderie, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec placard, un living, une terrasse, une cuisine (vide-poubelle dans le hall commun).

DESCRIPTION ET COMPOSITION DU COMPLEXE DES GARAGES

A. PARTIES COMMUNES

D'une manière générale le terrain ainsi que toutes les parties communes et éléments indiqués comme communs dans le règlement général

de copropriété, notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires y compris la zone verte commune aux deux immeubles et plus spécialement pour le complexe des garages.

1. Au niveau des sous-sols :

La rampe d'accès, les aires de manœuvres ou couloirs carrossables, les accès aux caves des immeubles EXPO III et EXPO IV, sortie de secours, local poubelles, aéras etc.

2. Au niveau rez-de-chaussée ou surface :

Accès et routes carrossables, zone verte etc.

B. PARTIES PRIVATIVES

1. Niveau des sous-sols :

a) Deux garages peintures GP12 et GP13 comprenant chacun l'emplacement de voiture proprement dit.

b) Trois garages boxes GB14, GB15 et GB16 comprenant chacun le local proprement dit avec sa porte.

c) Vingt-neuf garages peintures GPA17 à GPA45 comprenant chacun l'emplacement de voiture proprement dit.

d) Vingt-neuf garages peintures GPB17 à GPB45 comprenant chacun l'emplacement de voiture proprement dit.

2. Au niveau du rez-de-chaussée au sol :

Cinquante-six parkings jour numérotés PJ61 à PJ116 comportant chacun l'emplacement de voiture proprement dit.

REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN ET LES AUTRES PARTIES COMMUNES

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

Il est fait remarquer que les caves et les parkings de jour ne possèdent aucune quotité distincte dans les parties communes y compris le terrain. Ceux-ci ne peuvent être vendus séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatisés du complexe immobilier composé des EXPO III et IV et du complexe des garages. Les caves et parkings jour seront donc obligatoirement dépendances des éléments privatisés ayant des quotités déterminées dans l'ensemble.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée, les quotités ci-après déterminées dans le terrain et les autres parties communes du complexe, le tout divisé en quatre mille deux cent cinquante/quatre mille deux cent cinquantièmes (4.250/4.250èmes).

a) L'ensemble des appartements et des garages de l'EXPO III : deux mille deux cent vingt et un/quatre mille deux cent cinquantièmes

2.221/4.250

b) L'ensemble des appartements et des garages de l'EXPO IV, savoir :

1. Quatre garages boxes GB 46, GB 47, GB 51 et GB 52 en sous-sol de l'immeuble : chacun un/quatre mille deux cent cinquantième, ou ensemble quatre/quatre mille deux cent cinquantièmes

4/4.250

2. Onze garages peintures GP 48 à GP 50 et GP 53 à GP 60 en sous-sol de l'immeuble : chacun : un/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble onze/quatre mille deux cent cinquantièmes

11/4.250

3. Le studio R.N. : sept/quatre mille deux cent cinquantièmes

7/4.250

4. Les studios R.P., P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10 et P.11 : chacun : neuf/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble cent huit/quatre mille deux cent cinquantièmes

108/4.250

5. Les appartements R.Q., Q.1, Q.2, Q.3, Q.4, Q.5, Q.6, Q.7, Q.8, Q.9, Q.10, Q.11 et K.12 : chacun treize/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble cent soixante neuf/quatre mille deux cent cinquantièmes

169/4.250

6. L'appartement L.12 : quatorze/quatre mille deux cent cinquantièmes

14/4.250

7. Les appartements M.12 et R.12 chacun quinze/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble trente/quatre mille deux cent cinquantièmes

30/4.250

8. L'appartement R.O. : dix-huit/quatre mille deux cent cinquantièmes

18/4.250

9. Les appartements R.J., J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9, J.10, J.11, N.1, N.2, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, N.8, N.9, N.10, N.11, O.1, O.2, O.3, O.4, O.5, O.6, O.7, O.8, O.9, O.10, O.11 chacun : dix-neuf/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble six cent quarante-six/quatre mille deux cent cinquantièmes

646/4.250

10. Les appartements R.L., L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9, L.10, L.11, M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.10, M.11 : chacun vingt/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble quatre cent soixante/quatre mille deux cent cinquantièmes

460/4.250

11. Les appartements R.R., R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.3, R.9, R.10 et R.11 : chacun vingt et un/ tièmes, ou ensemble deux cent cinquante-deux/quatre mille deux cent cinquantièmes	252/4.250	GB 15 et GB 16 : chacun un/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble trois/quatre mille deux cent cinquantièmes	3/4.250
12. Les appartements R.K., K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10 et K.11 : chacun vingt-trois/ quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble deux cent septante-six/quatre mille deux cent cinquantièmes	276/4.250	3. Vingt-neuf garages peintures GPA 17 à GPA 45 : chacun un demi/ quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble quatorze, cinquante/quatre mille deux cent cinquantièmes	14,5/4.250
c) Le complexe de garages comprenant :		4. Vingt-neuf garages peintures GB 17 à GPB 45 : chacun un demi/ quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble quatorze, cinquante/quatre mille deux cent cinquantièmes	14,5/4.250
1. Deux garages peintures GP 12 et GP 13 : chacun un/quatre mille deux cent cinquantièmes, ou ensemble deux/quatre mille deux cent cinquantièmes	2/4.250	Total général pour l'ensemble : quatre mille deux cent cinquante/ quatre mille deux cent cinquantièmes	4.250/4.250
2. Trois garages boxes GB 14,			

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, numérotaires, locataires, usagers, occupants ou autre ayant-droits de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé 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 les comparants 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 décla-

ratifs 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 présentes, 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 :

1. SERVITUDES.

Les parties privatives avec leur nombre d'unités dans les parties communes, y compris le terrain du bâtiment faisant l'objet de cet acte seront vendus aux acquéreurs avec toutes les servitudes tant actives que passives, visibles ou invisibles, permanentes ou non, qui peuvent en dépendre ou y sont liées.

2. CAHIER DES CHARGES — REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

Les stipulations, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le

règlement général de copropriété sont applicables aux acquéreurs et à leurs ayants-droit.

Les stipulations de ce règlement auxquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque et entre autres les articles 31, 37, 49 ne seront pas modifiés sans l'autorisation écrite des Entreprises Amelinckx.

3. PRIX DE L'ENTREPRISE — AUGMENTATION EVENTUELLE (addition au cahier des charges).

Pour la bonne compréhension, il faut souligner que les augmentations de salaire ne concernent pas seulement les augmentations officielles de salaire (par suite d'accords syndicaux ou autres) mais également les augmentations de salaires spéciales, payées par l'entrepreneur et qui pourraient être notamment la conséquence de la pénurie ou du manque d'ouvriers.

L'augmentation des salaires sera considérée comme valable par le fait même du paiement par l'Entreprise Amelinckx, paiement qui peut être justifié par cette dernière au moyen des états de salaires et de toute pièce comptable au sens le plus large.

Pour pouvoir fixer le montant des augmentations éventuelles des prix acceptés, il est stipulé que le prix de l'entreprise, c'est-à-dire le prix de la construction et non compris la valeur des parties dans les terrains, doit être considéré comme constitué de quarante-cinq pour-cent de salaires.

Le calcul de l'augmentation salariale sera effectué selon les données de la Société sans but lucratif SOPA, aide à l'Entreprise, à Bruxelles.

4. OCCUPATION DES APPARTEMENTS

a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation avec au plus deux pièces pouvant servir de bureau privé avec au plus deux employés pour l'ensemble des deux bureaux.

b) L'exercice d'une profession libérale dans les appartements est autorisé sans limitation du nombre d'employés.

5. REZ-DE-CHAUSSEE.

a) Au rez-de-chaussée est autorisé l'établissement d'appartements servant d'habitation, de locaux et bureaux pour professions libérales ou commerciales.

b) En cas d'installation au rez-de-chaussée de bureaux, comme mentionné précédemment, les aménagements et l'aspect seront toujours de bon goût et luxueux, afin de maintenir le standing de l'immeuble.

6. EXPLOITATION DU PREMIER ETAGE (ou bel étage).

L'appartement du premier étage peut être utilisé comme résidence d'habitation, comme bureaux tant pour professions libérales que commerciales, compatibles avec le standing de

l'immeuble. Le propriétaire ou l'utilisateur de cet appartement ne peut toutefois pas placer des réclames lumineuses et de la publicité sur la façade et aux fenêtres.

7. RECLAMES LUMINEUSES ET PUBLICITE SUR LA FACADE ET AUX FENETRES.

Aucune réclame lumineuse ou publicité ne sera tolérée sur la façade et aux fenêtres de l'immeuble. Sur la façade du rez-de-chaussée, sous la loggia du premier étage, sera toutefois autorisée une publicité de luxe dont le projet détaillé devra être approuvé par les Entreprises Amelinckx ou par le gérant de l'immeuble si les Entreprises Amelinckx ne sont plus propriétaires des parties privatives auxquelles une participation aux parties communes est reconnue.

8. UTILISATION DES DROITS DE PROPRIETE.

a) En dérogation de l'article 11 paragraphe I du règlement général de copropriété, les propriétaires ou occupants éventuels du rez-de-chaussée et du premier étage, ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les autres appartements sont autorisés à placer sur la façade une plaque de cuivre de vingt sur trente centimètres au maximum.

b) en cas de mise en vente ou en location d'une propriété privative, des affiches annonçant la mise en vente ou en location pourront être placées aux fenêtres de la propriété en question.

c) Il sera également permis de placer de telles affiches dans les parties communes de l'immeuble, à la façade du rez-de-chaussée, près de l'entrée commune ou sur la porte d'entrée et ses panneaux latéraux.

Dans ce dernier cas, l'assemblée générale se réserve le droit de fixer les dimensions des affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

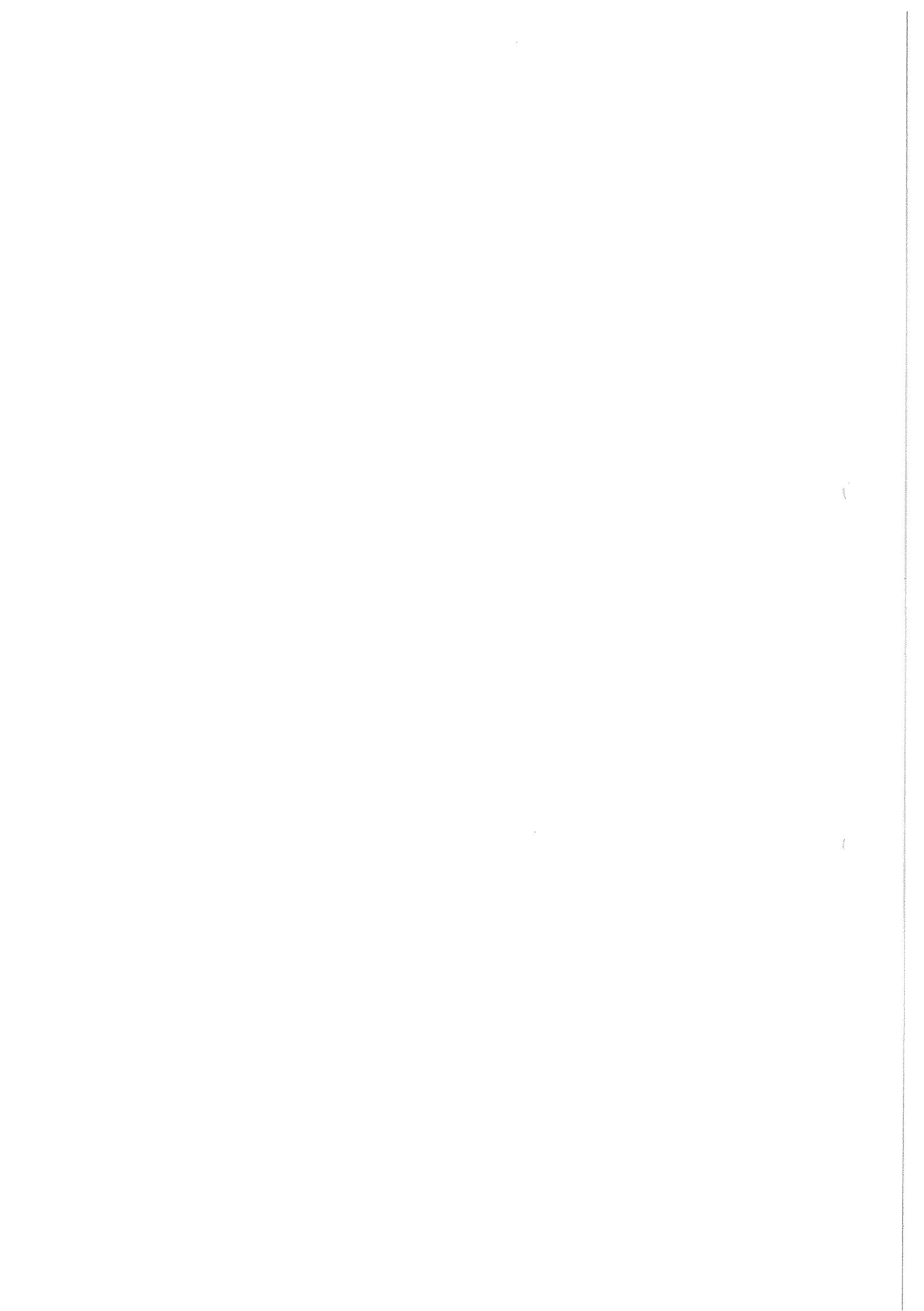
d) Publicité de l'Entrepreneur :

L'Entreprise Amelinckx pourra faire de la publicité pour la vente des parties privatives pendant toute la durée des travaux y compris l'achèvement des parties communes de l'immeuble et cela en n'importe quelle place du bâtiment.

Pour cette publicité sont autorisés tous les moyens de publicité usuels, notamment affiches, panneaux peints, toiles peintes, éclairés ou non et sans limitation de grandeur, largeur, nature des matériaux, couleur et autres. Les sous-traitants pourront également faire la publicité pendant toute la durée des travaux, y compris l'achèvement des parties communes et cela aux conditions à fixer par l'Entreprise Amelinckx.

9. RESERVE SUR LE PRIX DE LA MITOYENNETE DES MURS DE SEPARATION.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de toucher pour leur propre compte le prix



de la mitoyenneté des murs et clôtures de séparation à établir sur les limites qui séparent le terrain, partie commune, des propriétés voisines. Par conséquent, les Entreprises Amelinckx ont seules le droit d'effectuer le mesurage, l'estimation et d'encaisser et donner quittance du prix de la reprise.

Cette réserve de quelque nature qu'elle soit ne peut toutefois entraîner pour les Entreprises Amelinckx d'obligation d'intervenir dans l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs. Elle n'entraîne pour elle aucune responsabilité.

Si pour l'une ou l'autre raison l'intervention des copropriétaires des parties privatives et communes était jugée utile ou était nécessaire pour effectuer ces travaux, ceux-ci devront prêter leur concours gratuitement à la première demande de la firme Amelinckx et ceci sous peine d'indemnité de dédommagement et d'intérêts.

10. GERANCE.

Par dérogation de l'article 27 et autres du règlement général, ci-joint, de copropriété, il est stipulé que la gérance de la propriété sera confiée aux Entreprises Amelinckx ou à une société ou personne désignée par elles et ceci pendant un terme de dix ans, à partir de l'achèvement de la propriété. Cette gérance comprend notamment toutes les attributions qui proviennent des fonctions de syndic, suivant le règlement de copropriété.

Chaque propriétaire sera donc tenu de verser sa participation dans les frais et les charges générales aux Entreprises Amelinckx et/ou au syndic/gérant désigné pendant ce terme de dix ans, y compris l'indemnité normale pour l'exécution de la gérance.

La réunion générale des propriétaires peut déléguer un ou deux commissaires, chargés de l'examen de toutes les pièces, de tous les comptes, bilans, etc. en liaison avec le dit gérant de propriété. Cet examen doit être effectué dans les bureaux du syndic/gérant désigné.

Le gérant désigné peut renoncer unilatéralement à cette gérance à la fin de chaque année, avec préavis de trois mois.

FRAIS DE GERANCE.

Compte non tenu des frais ci-après sous c), liés à la gérance de l'immeuble et à partager suivant le nombre d'unités dans les parties communes comme c'est la règle pour les charges communes, l'indemnité de gérance est fixée comme suit :

a) quarante francs par mois, par appartement, studio ou propriété commerciale;

b) 1) dix francs par mois pour chaque emplacement de voiture (garages peinture boxes); 2) deux cents francs par mois pour l'ensemble des parkings-jour;

c) Frais de gérance : cinq cents francs par mois pour tout le bâtiment.

Les indemnités et frais de gérance ainsi fixés sont basés sur index des prix de détail : cent dix virgule zéro cinq points (110,05 points).

Les mêmes indemnités et frais seront automatiquement adaptés proportionnellement aux variations de l'index à partir de la première échéance suivant le moment où l'index aura subi une variation de cinq points par rapport au chiffre de l'index ayant servi de base pour le calcul de la dernière échéance.

11. CAVES A PROVISION — CHAMBRES DE RESERVE — PARKINGS DE JOUR.

a) Aussi longtemps que les caves à provision et les chambres de réserve ne sont pas vendues, elles restent appartenir en propriété privative aux Entreprises Amelinckx.

Toutefois, après un délai de vingt ans, à compter à partir d'aujourd'hui et à condition que les Entreprises Amelinckx ne soient plus à ce moment propriétaires d'aucune propriété privative dans le bâtiment à laquelle sont liées des unités dans les parties communes, elles seront considérées comme parties communes et comme telles appartiendront aux propriétaires des parties privatives du bâtiment, chacun en fonction de son nombre d'unités dans les parties communes, et cela sans aucune indemnité pour les Entreprises Amelinckx.

L'assemblée générale des copropriétaires décidera alors à la majorité des voix simple au sujet de la destination à donner à ces caves et chambres de réserve au service de l'indivision.

Si, après le délai indiqué de vingt ans, les Entreprises Amelinckx sont encore propriétaires de parties privatives du bâtiment auxquelles des unités dans les parties communes sont liées, dans ce cas, le dit délai sera prolongé jusqu'au moment où les Entreprises Amelinckx ne seront plus propriétaires d'éléments privatifs dans le bâtiment, avec existence autonome.

L'aliénation de caves à provision et de chambres de réserve est seulement permise entre et à des propriétaires d'appartements ou d'autres parties privatives du bâtiment et doit avoir lieu par acte authentique.

La jouissance et la location de ces caves et chambres de réserve peuvent être accordées seulement aux habitants de l'immeuble.

b) Parkings de jour (emplacement pour autos non couverts).

Aux parkings non couverts ne sera attribuée aucune quotité. Les parkings non couverts auront une existence juridique séparée mais ce-ci seulement tant qu'ils seront propriété des Entreprises Amelinckx qui se déniennent le droit de vendre les parkings non couverts ou de les aliéner à d'autres personnes que celles qui sont

règlement général de copropriété sont applicables aux acquéreurs et à leurs ayants-droit.

Les stipulations de ce règlement auxquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque et entre autres les articles 31, 37, 49 ne seront pas modifiés sans l'autorisation écrite des Entreprises Amelinckx.

3. PRIX DE L'ENTREPRISE — AUGMENTATION EVENTUELLE (addition au cahier des charges).

Pour la bonne compréhension, il faut souligner que les augmentations de salaire ne concernent pas seulement les augmentations officielles de salaire (par suite d'accords syndicaux ou autres) mais également les augmentations de salaires spéciales, payées par l'entrepreneur et qui pourraient être notamment la conséquence de la pénurie ou du manque d'ouvriers.

L'augmentation des salaires sera considérée comme valable par le fait même du paiement par l'Entreprise Amelinckx, paiement qui peut être justifié par cette dernière au moyen des états de salaires et de toute pièce comptable au sens le plus large.

Pour pouvoir fixer le montant des augmentations éventuelles des prix acceptés, il est stipulé que le prix de l'entreprise, c'est-à-dire le prix de la construction et non compris la valeur des parties dans les terrains, doit être considéré comme constitué de quarante-cinq pour-cent de salaires.

Le calcul de l'augmentation salariale sera effectué selon les données de la Société sans but lucratif SOPA, aide à l'Entreprise, à Bruxelles.

4. OCCUPATION DES APPARTEMENTS

a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation avec au plus deux pièces pouvant servir de bureau privé avec au plus deux employés pour l'ensemble des deux bureaux.

b) L'exercice d'une profession libérale dans les appartements est autorisé sans limitation du nombre d'employés.

5. REZ-DE-CHAUSSEE.

a) Au rez-de-chaussée est autorisé l'établissement d'appartements servant d'habitation, de locaux et bureaux pour professions libérales ou commerciales.

b) En cas d'installation au rez-de-chaussée de bureaux, comme mentionné précédemment, les aménagements et l'aspect seront toujours de bon goût et luxueux, afin de maintenir le standing de l'immeuble.

6. EXPLOITATION DU PREMIER ETAGE (ou bel étage).

L'appartement du premier étage peut être utilisé comme résidence d'habitation, comme bureaux tant pour professions libérales que commerciales, compatibles avec le standing de

l'immeuble. Le propriétaire ou l'utilisateur de cet appartement ne peut toutefois pas placer des réclames lumineuses et de la publicité sur la façade et aux fenêtres.

7. RECLAMES LUMINEUSES ET PUBLICITE SUR LA FAÇADE ET AUX FENETRES.

Aucune réclame lumineuse ou publicité ne sera tolérée sur la façade et aux fenêtres de l'immeuble. Sur la façade du rez-de-chaussée, sous la loggia du premier étage, sera toutefois autorisée une publicité de luxe dont le projet détaillé devra être approuvé par les Entreprises Amelinckx ou par le gérant de l'immeuble si les Entreprises Amelinckx ne sont plus propriétaires des parties privatives auxquelles une participation aux parties communes est reconnue.

8. UTILISATION DES DROITS DE PROPRIETE.

a) En dérogation de l'article 11 paragraphe I du règlement général de copropriété, les propriétaires ou occupants éventuels du rez-de-chaussée et du premier étage, ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les autres appartements sont autorisés à placer sur la façade une plaque de cuivre de vingt sur trente centimètres au maximum.

b) en cas de mise en vente ou en location d'une propriété privative, des affiches annonçant la mise en vente ou en location pourront être placées aux fenêtres de la propriété en question.

c) Il sera également permis de placer de telles affiches dans les parties communes de l'immeuble, à la façade du rez-de-chaussée, près de l'entrée commune ou sur la porte d'entrée et ses panneaux latéraux.

Dans ce dernier cas, l'assemblée générale se réserve le droit de fixer les dimensions des affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

d) Publicité de l'Entrepreneur :

L'Entreprise Amelinckx pourra faire de la publicité pour la vente des parties privatives pendant toute la durée des travaux y compris l'achèvement des parties communes de l'immeuble et cela en n'importe quelle place du bâtiment.

Pour cette publicité sont autorisés tous les moyens de publicité usuels, notamment affiches, panneaux peints, toiles peintes, éclairés ou non et sans limitation de grandeur, largeur, nature des matériaux, couleur et autres. Les sous-traitants pourront également faire la publicité pendant toute la durée des travaux, y compris l'achèvement des parties communes et cela aux conditions à fixer par l'Entreprise Amelinckx.

9. RESERVE SUR LE PRIX DE LA MITOYENNETE DES MURS DE SEPARATION.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de toucher pour leur propre compte le prix

18. TRAVAUX — MODIFICATION DES PLANS ET/OU DES CONSTRUCTIONS.

1. Prescriptions générales.

Pour un terme maximum de dix ans à partir de l'achèvement complet du bâtiment, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier les constructions, comme décrites dans la description du bâtiment et comme elles apparaissent aux plans ci-joints, si cela est nécessaire, en accord avec les autorités compétentes.

Ces modifications pourront consister en (sans que cette énumération soit limitative) :

- a) la construction de plus d'étages que prévu sur les plans ci-joints;
- b) la construction d'une ou de plusieurs annexes du bâtiment;
- c) la non-construction d'une partie ou de parties du bâtiment, tel que prévu à la description du bâtiment et aux plans y annexés;
- d) la combinaison d'une ou de plusieurs pièces ou d'une partie de pièce, ou d'un élément privatif ou d'une partie de celui-ci avec un élément privatif voisin (application du système de l'accordéon);
- e) l'exécution de changement à la distribution de n'importe quel plateau et/ou à la disposition intérieure des propriétés privatives, et ceci en particulier sans en exclure le rez-de-chaussée et l'étage technique;
- f) l'établissement d'accès directs privés vers les propriétés privatives du rez-de-chaussée;

g) la modification des parties et espaces communs, y compris la transformation de parties, espaces ou locaux communs en propriétés privatives ou bien l'addition de parties, espaces ou locaux communs; aux propriétés privatives existantes, y compris le déplacement de parties, locaux ou espaces communs; de même une propriété privative ou une partie de celle-ci pourra être transformée en locaux communs.

Les Entreprises Amelinckx peuvent faire usage de ce droit, soit en vue de la vente de leur propre chef, soit sur demande des acheteurs ou avec leur accord.

Toutefois, les modifications sous a, b et c, peuvent être exécutées seulement tant que les parties communes du bâtiment ne sont pas complètement achevées.

h) Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de réduire ou d'augmenter le nombre des parkings jour, des garages peintures et des garages boxes sans modifier le nombre total de quotités leur attribués aux termes de l'acte de base initial (EXPO III) du six juin mil neuf cent soixante-sept, ces dernières étant définitivement fixées; ces modifications ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement de quelque chef que ce soit au profit des copropriétaires.

i) Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'augmenter ou de réduire le nombre des parkings jours et dans la même optique, de changer l'implantation de certains parkings jour en les établissant dans d'autres endroits que ceux prévus aux plans annexés au présent acte et ce sans indemnité ou dédommagement au profit des propriétaires.

2. Au cas où des modifications sont apportées, il est stipulé dès à présent ce qui suit :

a) Le nombre d'unités dans les parties communes reconnu aux éléments privatifs sera modifié en fonction des modifications apportées au bloc résidentiel.

Le nombre d'unités relatif à chaque élément privatif du bloc diminuera donc lorsque des étages seront ajoutés, pour autant que ceux-ci n'appartiennent pas aux parties communes.

Si au contraire la modification consiste à ne pas construire une ou plusieurs parties privatives auxquelles d'après la description du bâtiment, des unités dans les parties communes sont attribuées, alors le nombre relatif à chaque élément privatif du bloc augmentera. Les nouvelles quotités seront établies par les Entreprises Amelinckx et ceci proportionnellement à la surface bâtie privative ajoutée, par rapport à la surface privative à laquelle sont liées les unités.

b) En cas d'application du «système accordéon» par lequel une ou des parties d'un élément privatif d'un même étage ou d'étages situés l'un au-dessus de l'autre (appartements duplex) sont ajoutées à un autre élément privatif, il y aura transfert d'un nombre d'unités entre les éléments privatifs en question, suivant la surface bâtie qui passe de l'un à l'autre, ceci étant également à établir par les Entreprises Amelinckx.

c) En cas de contestation au sujet de l'augmentation, diminution ou transfert d'unités d'éléments privatifs dans les parties communes, la contestation sera soumise au jugement arbitral du notaire rédacteur de l'acte de base.

Chaque acquéreur sera considéré comme d'accord avec cette procédure par le seul fait de son acquisition.

d) Par suite d'augmentation ou de diminution éventuelle du nombre d'unités d'éléments privatifs dans les parties communes du bien, en conséquence des modifications apportées, l'intervention de chaque élément privatif dans les charges communes peut être modifiée.

e) Au cas de modification à la construction résultant en la modification du nombre d'unités, ceci n'entrainera aucune modification des conditions de vente, y compris les prix, stipulée avec chaque acquéreur.

f) Délégation de pouvoirs.

En toutes circonstances et pour quelque but que ce soit et en particulier chaque fois qu'un acte

complémentaire ou modificatif est nécessaire par suite de changement des constructions ou plans, tous les acquéreurs s'engagent à accorder gratuitement leur collaboration, à la première demande des Entreprises Amelinckx, pour la signature des dits actes complémentaires ou modificatifs. Tous les acquéreurs acceptent cette obligation par le seul fait de l'acquisition.

A cet effet, tous les acquéreurs de n'importe quels éléments privatifs du bâtiment, donnent plein pouvoir aux Entreprises Amelinckx, pour signer pour eux et en leur nom tous les actes de base nécessaires, modificatifs ou complémentaires, y compris l'approbation de toutes les modifications aux constructions, plans, distributions et autres, l'établissement ou la confirmation de tous les droits, servitudes et communautés et ceci tant dans le bâtiment lui-même que pour les propriétés adjacentes et en outre pour faire en général tout ce qui paraîtrait nécessaire ou utile pour l'accomplissement de ce qui précède, même si ce n'est pas expressément spécifié dans la délégation de pouvoirs.

19. ANTENNE DE TELEVISION ET DE RADIO.

a) Pour le bâtiment une seule antenne commune est autorisée.

Si pendant l'achèvement du bâtiment les Entreprises Amelinckx font placer une telle antenne commune pour des tiers, les acquéreurs seront tenus de reprendre cette antenne aux conditions stipulées par les Entreprises Amelinckx.

Une partie du coût de cette antenne, notamment celle concernant le câblage et la boîte de raccordement tombe directement à charge des acquéreurs des appartements et studios et devra donc être payée directement à l'installateur.

Les frais d'entretien de l'antenne commune seront supportés par les propriétaires, même par ceux dont l'appartement ou studio n'est pas raccordé à l'antenne commune.

Après la mise en service de l'antenne, l'assemblée générale des propriétaires décidera à la majorité des voix simple au sujet de l'entretien, de la transformation et de l'élargissement éventuel des possibilités de réception.

Les transformations et/ou agrandissements tombent également à charge de tous les propriétaires du bâtiment.

b) En rapport avec ce qui précède, il est spécifié que les Entreprises Amelinckx et/ou l'installateur reconnu par elles, se réservent le droit de raccorder les immeubles voisins à l'antenne si ceux-ci étaient générés dans la réception normale de la radio et de la télévision par le bâtiment objet de cet acte.

Dans de tels cas, les frais de raccordements, éventuels seront entièrement à charge de ceux qui sont aussi raccordés avec en outre obligation

de participer à l'entretien, l'assurance, la réparation et autres de l'antenne et de ses accessoires et ceci dans une proportion à fixer par le syndic, c'est-à-dire dans la même proportion que pour les appartements de l'immeuble en question.

En outre, il est expressément stipulé que, au cas où les Entreprises Amelinckx devraient construire un bâtiment élevé sur les parcelles immédiatement voisines, l'antenne du bâtiment pourra être utilisée pour ces immeubles voisins éventuels, ceci toutefois après adaptation de l'installation si nécessaire. Dans ce cas, l'entretien, la réparation, le remplacement, l'assurance et autres seront répartis entre les bâtiments raccordés en proportion du nombre d'appartements par bâtiment.

Ce qui précède sous b) est indiqué seulement à titre de renseignement. Les possibilités prévues ne sont pas énumérées limitativement et les Entreprises Amelinckx et/ou l'installateur reconnu par elles pourront étendre l'application du principe précédent suivant les possibilités et/ou les nécessités techniques.

Ceci sans aucun recours de la part des acquéreurs d'éléments privatifs du bâtiment, soit contre les Entreprises Amelinckx, soit contre l'installateur reconnu par elles.

20. APPAREILLAGE POUR LE TRAITEMENT DE L'EAU.

L'appareillage pour le traitement de l'eau ne fait pas partie de l'accord de vente.

Si cet appareillage paraît nécessaire aux Entreprises Amelinckx, celles-ci auront le droit de prévoir l'appareil qui leur paraîtra approprié. Elles pourront à cet effet conclure avec des tiers des accords d'achat ou de location y compris l'entretien.

Les acquéreurs sont tenus de reprendre les accords conclus avec les frais qui en résultent. Ces frais sont à rembourser à la première demande des Entreprises Amelinckx, lorsque celles-ci en auront fait l'avance, par les propriétaires, chacun en proportion de sa participation aux parties communes.

21. DEROGATION A L'ARTICLE 31 DU REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

a) *Nombre de décomptes :*

En dérogation de l'article 31 du règlement général de copropriété, il est spécifié que le syndic établira annuellement deux décomptes de tous les frais, le premier au mois d'avril et le second au mois d'octobre.

L'acompte permanent prévu à l'article 31 du règlement général et qui doit être suffisant pour couvrir les dépenses d'un semestre est fixé maintenant à trois cents francs par unité dans les parties communes, liées à n'importe quel élément privatif, le tout sous réserve du droit

d'adaptation de ce montant, si nécessaire, pour le syndic ou l'assemblée générale.

b) *Répartition des dépenses communes.*

Tous les frais communs seront répartis entre les copropriétaires en proportion du nombre d'unités dans les parties communes liées à chaque partie privative, jusqu'au nombre total d'unités dans les parties communes liées à toute la propriété, à l'exception toutefois des dérogations prévues par l'acte de base et par le règlement général de copropriété, concernant notamment les frais de chauffage et d'ascenseur pour lesquels les articles 41 et 32 du règlement général sont respectivement applicables.

c) *Dérogations à la répartition des frais.*

Lorsqu'il n'existe pas de communication entre l'entrée commune des appartements et le rez-de-chaussée professionnel (par une porte donnant accès au hall), cette propriété professionnelle ne devra pas intervenir dans les frais d'établissement et d'entretien du hall et de la cage d'escalier.

Le propriétaire de la propriété professionnelle qui n'est pas reliée à l'entrée commune pourra toujours établir une communication, naturellement à ses frais et sous sa responsabilité, à condition que les constructions existantes permettent la construction d'une telle communication.

Une communication existante pourra toujours être supprimée.

Les plans de construction concernant ces modifications (accès) devront être approuvés avant exécution par l'assemblée générale. La construction ou la suppression de ces accès est donc l'élément déterminant pour devoir participer ou non aux frais de construction et d'entretien du hall et de la cage d'escalier, comme indiqué précédemment.

La non-utilisation d'une communication existante n'exclut pas la participation aux frais susmentionnés.

d) *Parkings de jour : participation aux frais.*

La participation d'un emplacement non-couvert pour auto est fixé à la moitié de la participation d'un garage-peinture, auquel une quotité des parties communes est reconnue.

Tout propriétaire d'un parking de jour devra supporter tous les frais d'entretien et de réparation du pavement du parking dont il est propriétaire.

**22. DIVISION DES PROPRIÉTÉS
DU REZ-DE-CHAUSSEE —
MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS.**

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de joindre les locaux ou appartements du rez-de-chaussée, pendant ou après l'achèvement du bâtiment, pour faire un ensemble plus grand à usage de bureau ou pour l'exercice de professions libérales.

Dans cette éventualité la répartition des quotités sera revue et fixée en fonction des jonctions opérées, étant entendu que le total des quotités du rez-de-chaussée demeurera inchangé.

Dans ce cas, les Entreprises Amelinckx pourront changer les plans déjà exécutés ou encore à exécuter, des façades et des autres parties de la construction, en fonction de ces impératifs, notamment en construisant des entrées privées éventuelles; le tout sans approbation préalable des plans par les acquéreurs des autres éléments privatifs.

Cette réserve de transformation est donnée à titre exemplatif et n'est donc limitatif en aucun cas.

**23. DISPOSITION DU REZ-DE-CHAUSSEE
ET DE L'ETAGE TECHNIQUE.**

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de diviser les parties de l'immeuble dont la division n'a pas eu lieu et à laquelle les plans ci-joints ne donnent pas encore de destination, et de leur donner la destination qu'elle jugera opportune.

Les unités des parties communes à attribuer aux propriétés ainsi établies seront fixées par les Entreprises Amelinckx en proportion de la surface divisée. Les Entreprises Amelinckx auront par conséquent le droit de modifier les plans relatifs à ces propriétés en accord avec la destination qui sera adoptée plus tard.

**24. COMpteURS PRIVATIFS —
RACCORDEMENT PRINCIPAL.**

Les frais pour la fourniture et le placement de compteurs individuels pour l'électricité, le gaz, éventuellement des compteurs pour l'eau chaude et froide, des compteurs de chaleur sur les radiateurs, ne sont pas comptés dans les prix et conditions de vente acceptés, quant au placement à l'intérieur de l'immeuble de conduites principales pour l'électricité, le gaz et l'eau, il est à charge des Entreprises Amelinckx.

Les Entreprises Amelinckx ont le droit de prévoir des compteurs individuels et pourront à cet effet conclure des contrats d'achats ou des accords de location, y compris pour l'entretien.

Les acquéreurs seront tenus de reprendre les contrats ainsi conclus et de payer les frais, notamment le prix d'achat ou de location des compteurs, les frais de placement, les frais d'entretien et autres.

25. PAIEMENTS.

a) Les tranches de paiement contractuelles de la somme principale sont dues intégralement suivant les conditions de paiement stipulées librement par les Entreprises Amelinckx.

b) En cas de paiement tardif, il est dès maintenant expressément stipulé qu'une indemnité de dédommagement est due, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au profit de

fait de leur acquisition, pour adopter toutes les dispositions et accords nécessaires avec les autorités publiques, de stipuler toutes les conditions, de signer et d'approuver toutes les pièces, plans, documents et autres, d'élire domicile avec possibilité de substitution et cela pour eux et en leur nom.

30. TERRASSES DU TOIT.

Pour la construction éventuellement et/ou l'établissement de terrasses sur le toit, on renvoie expressément à l'article 4, cinquième paragraphe du Cahier des Charges Général.

Ces terrasses sont établies sur le toit qui reste partie commune.

Seul le pavement de la terrasse est privatif. Une servitude est établie pour ce qui concerne l'établissement et l'utilisation de ces terrasses, à charge des parties communes, et à l'avantage des appartements intéressés qui obtiendraient une terrasse de toit. Les utilisateurs devront d'autre part s'abstenir de toutes actions ou activités qui pourraient causer un dommage au toit.

Si ces terrasses sont établies, elles seront sujettes à une servitude de passage pour l'emploi des consoles de déménagement et pour tous les travaux d'entretien au toit ou à d'autres parties communes du bâtiment, à l'avantage de tous les éléments privatifs du bâtiment comme à l'avantage des parties communes.

31. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE. CONSOMMATION DU COMBUSTIBLE.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'établir ces installations pour la consommation du combustible de son choix.

Comme combustible peuvent être utilisés : le fuel léger, le fuel lourd et le gaz naturel.

32. DELAI DE LIVRAISON.

Le délai d'achèvement est fixé dans l'accord particulier entre les parties.

33. LOCATION.

En cas de location, le bail de location doit stipuler que le locataire a pris connaissance et est parfaitement au courant du contenu de l'acte de base, du règlement général de copropriété, ainsi que de toutes les décisions prises par l'assemblée générale des propriétaires, en outre qu'il accepte l'obligation de se conformer aux prescriptions y mentionnées et en accord avec toutes les décisions qui seraient prises dans la suite par l'assemblée générale des propriétaires.

34. MESURES DE PREVENTION D'INCENDIE.

La livraison et le placement d'extincteurs ne font pas partie du contrat d'entreprise. Au cas où l'autorité impose le placement d'extincteurs,

tous les frais qui en découlent, et notamment le prix d'achat ou de location, les frais de placement et d'entretien, ou autres, tombent à charge des acquéreurs des appartements et des autres parties communes.

35. PAIEMENTS D'ACOMPTE ET DECOMPTES GENERAUX.

Tout copropriétaire devra verser au gérant les acomptes et sa participation aux frais généraux dans les trente jours de la date d'invitation à payer ou d'envoi du décompte.

Tout copropriétaire qui est en défaut de paiement des versements et acomptes demandés dans le dit délai de trente jours, encourra de plein droit et sans aucun avertissement, une amende de vingt-cinq francs par jour de retard et cela à date de la fin de ce délai de trente jours. Cette amende sera portée de plein droit à cinquante francs par jour suivant la date de l'envoi recommandé par le gérant pour servir de mise en demeure et exiger le versement de l'acompte, jusqu'à et y compris le jour du paiement complet. Cette stipulation est nécessaire et de stricte application pour la marche normale des affaires; ainsi que la bonne gestion et le bon entretien de l'immeuble. Ces amendes seront jointes et appartiendront au fond de réserve.

Pour ce qui concerne les décisions prises pendant la période allant du premier juillet à la fin septembre, les amendes commenceront seulement à courir et seront exigibles à partir du quinze octobre suivant.

Le copropriétaire restant en défaut, outre l'amende encourue par jour de retard comme dit ci-dessus, pourra être menacé de poursuites et de saisie par le gérant agissant au nom de tous les copropriétaires, le gérant ayant à cet effet une délégation de pouvoirs contractuelle et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

36. CLAUSES COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'application du présent acte de base et règlement de copropriété entre copropriétaires du bloc EXPO IV ou entre copropriétaires du bloc EXPO III, seront soumises à l'arbitrage.

Il est de règle que le notaire, auteur de l'acte de base, opère en qualité d'arbitre.

L'arbitre statue en amiable compositeur et sans être astreint à suivre les règles du droit civil et commercial. Il est dispensé de toute forme de procédure, la présente convention ayant à cet égard valeur non seulement de clause compromissoire mais de compromis.

La décision est rendue par l'arbitre dans les soixante jours de sa désignation et communiquée aux parties par lettre recommandée; cette communication vaut prononcé.

l'Entrepreneur, ceci en application de l'article 1152 du Code Civil.

Cette indemnité est fixée à un pour-cent par mois, un mois commencé étant équivalent à un mois entier, libre d'impôt, exigible jusqu'au paiement.

Cette clause constitue une dérogation aux prescriptions du chapitre IV paragraphe cinq du Cahier Général des Charges.

26. GARAGES-PEINTURES — BOXES — PARKINGS DE JOURS.

a) *Garages-peintures* (avec emplacement pour autos délimités par des lignes de peinture).

Tous les propriétaires de garages aménagés devront se donner mutuellement le passage, afin de ne pas gêner le placement des voitures, c'est ainsi que chacun sera tenu de placer les voitures sur l'axe de l'emplacement.

Aucun objet ne pouvant gêner les voisins ne pourra être placé aux côtés du véhicule. Les portes des voitures peuvent déborder sur l'emplacement voisin au moment de leur ouverture, mais ceci seulement à cette occasion et pour autant que cette manœuvre n'occasionne pas de dégâts au véhicule parqué à côté.

b) *Clôture des emplacements pour autos.*

Les Entreprises Amelinckx se réservent expressément le droit de transformer en boxes fermés, les garages-peintures constitués d'emplacement pour autos délimités avec des lignes de peinture.

Les acquéreurs d'emplacement pour voitures (garages-peintures), ont également le droit de transformer leur emplacement en box pour voiture, à la seule condition que les propriétaires du ou des emplacements voisins marquent leur accord.

c) *Etablissement de dépôts et de magasins.*

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de combiner plusieurs emplacements pour autos adjacents en un seul élément privatif au moyen de murs, portes et grilles.

A l'élément privatif ainsi obtenu sera lié un nombre d'unités égal au total des nombres d'unités liés aux emplacements de voitures combinés.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le même droit en rapport avec des emplacements d'autos situés les uns en face des autres, à condition que les dits emplacements soient situés à l'extrémité des couloirs communs dans le garage, de façon que l'accès normal vers les autres emplacements ne soit pas coupé.

Au cas où ceci se produit, la partie du couloir commun pour véhicules qui est incorporée à un élément privatif, perd son caractère commun; il en résulte que les frais d'entretien et de réparation de la partie incorporée viennent alors exclusivement à charge de l'acquéreur intéressé.

d) *Emplacement pour autos délimités par des lignes de peinture G.P./B.*

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de ne pas établir tout ou certains des emplacements pour voitures délimités par des lignes de peinture et indiqués sur les plans et dans la Description du Bâtiment par les lettres G.P./B. Si cela se produit, la demi quotité (0,5/4.250) zéro virgule cinq/quatre mille deux cent cinquantièmes du GPB non établi sera ajouté à la demi quotité (0,5/4.250) zéro virgule cinq/quatre mille deux cent cinquantièmes du GPA ayant le même numéro. Le GPA aura ainsi une quotité entière soit un/quatre mille deux cent cinquantièmes (1/4.250èmes).

27. HABITATION DU CONCIERGE.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'établir l'habitation du concierge, indiquée sur le plan en annexe, à une autre place dans la propriété, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à un des étages, y compris l'étage technique.

Dans ce cas, le nombre d'unités lié à l'élément privatif qui ne serait pas établi par suite de transfert considéré vers un autre étage, pourra éventuellement être lié soit pour l'ensemble, soit pour une partie, au nouveau ou aux nouveaux élément(s) privatif(s) qui auraient été éventuellement établis là où l'habitation du concierge est maintenant prévue. Les possibilités énumérées ci-dessus sont données à titre d'exemple et ne limitent en rien le droit des Entreprises Amelinckx de donner d'autres solutions.

28. PASSAGE PAR LES TERRASSES VERS LES ECHELLES D'INCENDIE.

Dans l'intérêt de tous les éléments privatifs il est établi une servitude, à charge des terrasses des étages auxquelles sont liés également des éléments privatifs, consistant à permettre le passage d'une terrasse à une autre (portillons amovibles) lorsque cela paraîtrait nécessaire, et afin de permettre une évacuation rapide en cas de sinistre d'une cage d'escalier à l'autre. En conséquence les appartements disposant de terrasse seront grevés de cette même servitude de passage en cas d'extrême urgence, mettant la vie des occupants en péril.

29. CESSION DE TERRAIN GRATUITE

L'immeuble à appartements est établi sur la parcelle de terrain comme décrit, parcelle qui constitue une partie générale commune comme il ressort de la Description du Bâtiment.

Si par suite des exigences de l'autorité publique, une zone de recul gratuite doit être prévue pour une partie de la parcelle de terrain en question, en vue de la construction de la voirie publique ou pour tout autre but, les acquéreurs et ayants-droits des Entreprises Amelinckx, à quel que titre que ce soit, donnent délégation irrévocable aux Entreprises Amelinckx, par le seul

Les honoraires et frais d'arbitrage sont supportés par la partie succombante.

A défaut pour une des parties de se soumettre à la sentence, celle-ci est déposée au greffe du tribunal de première instance de Bruxelles, aux fins d'exécutoire et tous frais quelconques d'enregistrement ou autres, sont supportés par la partie qui a rendu nécessaire le dépôt de la sentence.

37. LOCAUX COMPTEURS ET TELEPHONE 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 deviendront la propriété des Entreprises Amelinckx sans quotités 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.

38. ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES.

Contrairement aux stipulations de l'article 16 du règlement général de copropriété, une assemblée générale extraordinaire ne pourra être convoquée par les propriétaires d'éléments privatifs dans l'immeuble au moyen d'une lettre collective que si ceux-ci représentent vingt-cinq pourcent des quotités totales de l'immeuble.

39. DEROGATION AU CAHIER GENERAL DES CHARGES.

Le poste six (chauffage) au chapitre cinq est supprimé intégralement; il en est de même des paragraphes deux et trois du poste trois (Servitudes — Travaux publics — Plantations) de ce même Chapitre. Il est ici expressément stipulé que les acquéreurs de quotités indivises de l'EXPO IV et du complexe de garages ne contribueront pas dans les frais d'aménagement des parties ornementales de la zone verte tels qu'ils sont mis à charge des copropriétaires de l'EXPO III et repris au paragraphe « ZONE VERTE, PARC » section III de l'acte de base de l'EXPO III.

40. REMARQUE GENERALE.

En cas de contradiction entre les stipulations de l'acte de base, les textes du cahier général des charges et le règlement de copropriété, il est expressément stipulé que les dispositions de l'acte de base priment.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les comparants à Schaerbeek, 20a, boulevard Général Wahis.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge des Entreprises Amelinckx; 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 leur frais se faire délivrer une expédition ou un extrait de l'acte de base.

DONT ACTE.

Fait et passé à JETTE, en l'étude.

Lecture faite, le comparant a signé ainsi que Nous Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré au Bureau de l'Enregistrement de Jette le 27 octobre 1969, volume 13, folio 8, case 17. Reçu cent cinquante francs.

Le Receveur. P. Becqué.

