14210

L'An mil neuf cent septante-deux.
Le trois octobre.
Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU :

I.- La Société Anonyme " ENTREPRISES AMELINCKX " en néerlandais " BOUWBEDRIJF AMELINCKX" naamloze vennootschap, dont le siège social est établi à Anvers, Dambruggestraat, numéro 306 - Registre de Commerce d'Anvers numéro 168.545 et le siège administratif à Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq, numéro 82 - Registre de Commerce de Bruxelles, numéro 329.981;

constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination "Entreprises Générales François Amelinckx" suivant acte, reçu par Maître Van Migem, notaire de résidence à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8.848.

La raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte, reçu par le notaire Van Winckel, à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro 7.117.

Ladite société de personnes à responsabilité limitée transformée en société anonyme par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, tenue le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet, à Anvers et publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.163.

La durée de ladite société a été prolongée jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante-six, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le treize décembre mil neuf cent soixante-six, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet, prénommé et publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37.266.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et en dernier lieu suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le huit juillet mil neuf cent septante, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-cinq juillet suivant, sous le numéro 2.413-2.

Ici représentée par : Monsieur Renaat Blijweert, administrateur-délégué, directeur général de la société, demeurant à Bruxelles, Square Marguerite,10; Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par décision de l'assemblée générale des actionnaires dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné, le quinze juin mil neuf cent septante, publié aux annexes au Moniteur Belge du deux juillet suivant, sous le numéro 2026-4 ainsi qu'en vertu de la décision du conseil d'administration du cinq juillet mil neuf cent septante et un (Moniteur Belge du vingt-trois septembre suivant, numéro 2691-2)

II.- Monsieur ~~Alfred Rookens~~, ~~directeur de la société demeurant à Anvers, August Vermeylenlaan, numéro 1;~~

F Karel Boeraets directeur de la société demeurant à Anvers Avenue Van Rijswijck 129. Renvoi approuvé.

Agissant pour et au nom des personnes ci-après nommées, en se portant fort pour eux :

1) Mademoiselle Danielle Maria Armande Charles LESPIR, comptable, née à Etterbeek, le dix-huit mars mil neuf cent quarante-six, célibataire, demeurant à Waterloo, avenue des Croix du Feu;

2) Monsieur Jean-Michel DEVREUX, représentant, né à Bruxelles, le deux février mil neuf cent trente-trois et son épouse Madame Francine Henriette BOVY, comptable, née à Etterbeek, le trente janvier mil neuf cent trente-deux, demeurant ensemble à Uccle, avenue du Vossegat, 37.

Les époux Devreux-Bovy sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut d'avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

3) Monsieur Gustave Honoré Robert SCHOLLAERT, docteur en médecine, né à Wavre le neuf janvier mil neuf cent vingt-neuf, époux de Madame Marie Françoise Emma Dambiermont demeurant à Ixelles, avenue Molière, numéro 517.

Les époux Schollaert-Dambiermont sont mariés sous le régime de la séparation de biens, pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Albert Muschart, à Saint Gilles-Bruxelles, le vingt-trois janvier mil neuf cent cinquante-neuf.

4) Madame Esther Marie Alphonsine LIEGEOIS, infirmière, née à La Roche en Ardenne, le deux mars mil neuf cent trente-cinq, demeurant à La Roche, rue de Harzé, numéro 7 résidant à Forest-Bruxelles, 11, avenue Jupiter.

Lesquels comparants, préalablement à l'acte de base modificatif, objet des présentes, déclarent ce qui suit :

1.- Aux termes d'un acte de base, reçu par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, le seize décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize janvier mil neuf cent septante, volume 6.614, numéro 1, la société "Entreprises Amelinckx", comparante aux présentes, a créé la division de l'immeuble à appartements multiples et autres locaux privatifs, érigé sur les terrains suivants :

COMMUNE DE FOREST.

a) Une parcelle de terrain, contenant en superficie d'après mesurage septante ares, trente centiares;

b) Une parcelle de terrain, contenant en superficie d'après mesurage dix-sept ares, quinze centiares;

Ces deux terrains formant ensemble une parcelle de terrain d'une superficie totale d'après mesurage de quatre-vingt-sept ares, quarante-cinq centiares, cadastrée ou l'ayant été Section C, numéros 175/w, 179/m/partie, 172/g/partie, 158/b, 158/g, 158/f, 158/e, 158/k, 158/i, 158/h, 159/f, 160/f, 163/c et 165/e.

2.- Cet acte de base comporte entr'autres en son règlement de copropriété, l'article 18, libellé comme suit :

"18.- Travaux - Modifications des plans et/ou des
" Constructions.

" 1) Prescriptions générales.

" Pour un terme maximum de dix ans à partir "de l'achèvement complet du batiment, la société "Entrepri-"ses Amelinckx" se réserve le droit de modifier les con-"structions, telles que décrites dans la description du "bâtiment et telles qu'elles apparaissent aux plans ci-"joints, si cela est nécessaire et ce en accord avec les "autorités compétentes.

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

" a).....

" g) La modification des parties et espaces communs, "y compris la transformation de parties, espaces ou locaux "commun, en propriétés privatives, ou l'addition de parties,

"espaces ou locaux communs, aux propriétés privatives exis
"tantes, 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 com-
"muns."

Cet exposé fait, la société "Entreprises Amelinckx", comparante, nous a remis pour être annexé aux présentes un plan de l'étage technique, dénommé 0.1.0.

On remarque sur ce plan que les appartements y figurant sous les lettres "G", "H", "I" et "F" ont subi des modifications et qu'ils ont, entr'autre été agrandis par suite d'un empiètement sur certaines parties communes.

La description des parties privatives ci-avant énoncé doit se lire comme suit :

1) L'appartement, dénommé "G" comprend en propriété privative et exclusive :

Un hall avec débarras - accès vide-poubelle et placard, une salle de bains, un W.C. avec lave-mains, une cuisine, un living, une terrasse accessible par le living, un chambre.

2) L'appartement, dénommé "H" comprend en propriété privative et exclusive :

Un hall avec débarras - accès vide-poubelle et placard, une salle de bains, un W.C. avec lave-mains, une cuisine, un living, une terrasse accessible par le living, une chambre avec placard.

3) L'appartement, dénommé "I" comprend en propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard, débarras, accès-vide poubelle, une salle de bains, un W.C. avec lave-mains, une chambre avec placard, une cuisine, un living, une terrasse accessible par le living.

4) L'appartement, dénommé "F" comprend en propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard, débarras accès vide-poubelle, une salle de bains, un W.C. avec lave-mains, une chambre, une cuisine, un living, une terrasse accessible par le liv

Ces modifications étant en fait mineures par rapport au plan initial, elles n'entrainent pas de modifications dans la description des quotités qui ont été attribuées auxdits appartements dans l'acte de base du seize décembre mil neuf cent soixante-neuf, dont question ci-dessus.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires, à résulter des présentes, sont à charge de la société "Entreprises Amelinckx".

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants déclarent faire élection de domicile en leurs siège et demeures respectifs susindiqués.

ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et dénomination des parties, sur le vu des pièces officielles, requises par la loi.

DONT ACTE.
Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean.
Lecture faite, les comparants, qualitate qua, ont signé avec nous, Notaire.

TROIS MILLE
DIX OCTOBRE 1972
60 74 06
(CENT CINQUANTE FRANCS)
150.
F. CAMBY

№ 11817

Acte de Base

N 443661

L'An mil neuf cent soixante-neuf.
Le *vingt* décembre.
Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" en néerlandais " BOUWBEDRIJF AMELINCKX " naamloze vennootschap, dont le siège social est établi à Anvers, Dambruggestraat, numéro 306 - registre de Commerce d'Anvers numéro 168.545 et le siège administratif à Schaerbeek-Bruxelles, avenue Général Wahis, numéro 20a - registre de Commerce de Bruxelles, numéro 329.981.

constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination "Entreprises Générales François Amelinckx" suivant acte, reçu par Maître Van Migem, notaire de résidence à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8.848.

La raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle, suivant acte, reçu par le notaire Van Winckel, prénommé, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro 7.117.

Ladite société de personnes à responsabilité limitée transformée en société anonyme, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, tenue le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet à Anvers et publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.163.

Et dont les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le treize décembre mil neuf cent soixante-six, dont le procès-verbal a été dressé par Maître Paul Smet, notaire à Anvers et publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37.226. Cette assemblée générale a prolongé la durée de la société jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante-six.

Les statuts ont été modifiés suivant décision de l'assemblée générale des actionnaires, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet, prénommé, le quinze septembre mil neuf cent soixante-sept, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente septembre suivant, sous le numéro 2199-13 et en dernier lieu suivant décision de l'

assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Verbruggen, soussigné, le dix mai mil neuf cent soixante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente mai suivant, sous le numéro 1298-1.

Ici représentée par :

Monsieur Renaat Blyaert, administrateur-délégué, demeurant à Bruxelles, square Marguerite, numéro 10.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le conseil d'administration de ladite société, suivant acte reçu par le notaire soussigné le dix mai mil neuf cent soixante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente mai suivant, sous le numéro 1298-2

Lequel comparant, qualitate qua, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

C H A P I T R E P R E M I E R.

EXPOSE PRELIMINAIRE.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" est entr' autres propriétaire des terrains suivants :

Commune de Forest.

a) Une parcelle de terrain, contenant en superficie d'après mesurage septante ares, trente centiares;

b) Une parcelle de terrain, contenant en superficie d'après mesurage dix-sept ares, quinze centiares.

Ces deux terrains formant ensemble une parcelle de terrain d'une superficie totale d'après mesurage de quatre-vingt-sept ares, quarante-cinq centiares, cadastrée ou l'ayant été Section C, numéros 175/w, 179/m partie, 172/g partie, 158/b, 158/g, 158/f, 158/e, 158/k, 158/i, 158/h, 159/f, 160/f, 163/c et 165/e.

Telle que cette parcelle figure sous liseré rouge "LOT 1", la partie décrite ci-avant sub b) sous une teinte plus foncée et dénommée "zone H", au

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443672

plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur André Gallée, géomètre-expert-immobilier, ayant ses bureaux, 13, avenue Bel Air à Uccle, le vingt et un novembre mil neuf cent soixante-neuf; lequel plan demeurera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis, sous plus grande contenance de la Commune de Forest, aux termes d'un acte de vente, reçu par les notaires Charles-Emile Schet, à Forest et Léon Verbruggen, à Bruxelles, le huit octobre mil neuf cent soixante-neuf, suivi d'un acte de déclaration de command, reçu le même jour par les mêmes notaires, le tout transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze octobre mil neuf cent soixante-neuf, volume 6.560, numéro 1.

La vente des terrains, composant la parcelle ci-dessus décrite sub b) a été consentie par la Commune de Forest sous condition suspensive.

En effet, les formalités d'expropriation, relatives à ces biens n'étant pas terminées au moment de la vente par la Commune de Forest, celle-ci a inséré dans son acte de vente à la société "Entreprises Amelinckx", la condition suspensive ci-après reproduite :

"V - Condition Suspensive.

" Par l'organe de ses représentants prénommés, "la Commune de Forest fait observer que les biens "décrits sub 2 des premières et deuxièmes ventes, "sont frappés d'expropriation à son profit en vertu "du plan d'aménagement dont question sub IV de l' "exposé, que les procédures d'acquisition, soit "amiables, soit par voie d'expropriation, sont en "cours à ce jour et que conséquemment les dits biens "ne sont pas encore entrés dans son patrimoine.

" Ceci étant, les parties conviennent de soumet-"tre la vente de ces biens (décrits sub 2 des pre-"mières et deuxièmes ventes) à la condition suspen-"sive de l'aboutissement effectif des procédures d' "acquisition de ceux-ci.

Deuxième feuillet

" Toutefois, par dérogation à l'article 1179 du "Code Civil, les parties entendent exclure la rétroac- "tivité de cette condition dans le cas où elle survien- "drait, en manière telle que le transfert de propriété "aura lieu lors de la réalisation de la condition, "c'est-à-dire lorsque le bien dont la vente y est "soumise sera définitivement entré dans le patrimoine "de la Commune venderesse.

" Cette condition se réalisera partiellement au fur "et à mesure de l'accomplissement des dites acquisi- "tions ce dont le notaire Charles-Emile Sohet, sous- "signé, averti par la Commune de Forest, avisera les "acquéreurs dans les quinze jours de l'accomplisse- "ment de la condition, par lettre recommandée à la "poste.

" Dans les deux mois de cet avis, les parties, tant "venderesse qu'acquéreur, feront constater authenti- "quement cette survenance de la condition et, de par "l'acte qui en sera dressé et transcrit, leur titre "de propriété deviendra parfait eu égard au bien dont "question.

" La Commune de Forest s'engage à ce que les acquisi- "tions dont question soient poursuivies de manière "telle que l'acquéreur puisse bénéficier de la pleine "jouissance de l'entièreté de ces biens au plus tard "le neuf juillet mil neuf cent soixante-dix. Toute- "fois, elle sera libérée de cette obligation dans le "cas où la construction du Centre Administratif dont "question sub V.B de l'exposé n'était pas poursuivie "conformément au contrat d'entreprise qui la régit.

" Les acquéreurs renoncent expressément et formelle- "ment à invoquer pour les ventes soumises à la pré- "sente condition suspensive, la nullité basée sur l' "article 1599 du Code Civil."

Et à l'instant le comparant, qualitate qua, dépose entre les mains du notaire soussigné, deux notes, établissant l'origine de propriété trentenaire des biens prédécrits. Ces notes, signées "ne varietur" par les parties et le notaire soussigné, demeureront ci-annexées pour être enregistrées en même temps que les présentes.

Elles contiennent, savoir :

- la note, dénommée "note 3", l'origine de propriété dans le chef de la commune de Forest du bien ci-dessus décrit sub a)

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443657

- la note, dénommée "note 4", l'origine de propriété du bien ci-dessus décrit sub b).

Pour le bien ci-dessus décrit sub b) les origines de propriété seront dûement complétées par la relation du titre d'acquisition dans le chef de la Commune de Forest et des évènements juridiques les concernant qui surviendraient ou seraient déjà survenus entre le jour dudit acte, reçu par les notaires Charles Sohet et Léon Verbruggen, prénommés, le huit octobre mil neuf cent soixante-neuf et celui des actes y afférents qui seront dressés ultérieurement, ainsi qu'il a été dit audit acte sous la "Condition Suspensive" ci-dessus littéralement reproduite.

Les acquéreurs des éléments privatifs de l'immeuble, dont la description suit, devront se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourront exiger de la société venderesse d'autres titres qu'une expédition de leur acte d'acquisition.

SERVITUDES DANS LES TITRES ANTERIEURS.

L'acte précité des notaires Charles Sohet et Léon Verbruggen, prénommés, du huit octobre mil neuf cent soixante-neuf, porte entr'autres littéralement ce qui suit :

"E - Dans le cadre des intentions manifestées sub V "de l'exposé, les acquéreurs s'engagent, après démoli- "tion des constructions existantes par eux et à leurs "frais, tant sur les biens acquis aux termes des pré- "sentes que les cinq mille cinq cents mètres carrés "bordés d'un liseré bleu au plan numéro 1 dont question "ci-dessus, à construire conformément au plan particu- "lier d'aménagement susvisé, à savoir :

"1) sur les biens faisant l'objet des premières ventes : "un centre commercial, des locaux à usage de bureaux "ou d'habitations et un parking pour voitures dont la "capacité correspondra à un emplacement par appartement "ou pour cinquante mètres carrés de bureaux;

"2) sur les biens faisant l'objet des deuxièmes ventes "un centre résidentiel et un parking pour voitures dont "la capacité correspondra à un emplacement par appar- "tement.

" Ces constructions, à ériger suivant les règles de "l'art doivent satisfaire aux implantations définies "par le plan particulier d'aménagement et respecter "les gabarits y mentionnés.

Troisième feuillet.

"Les acquéreurs supporteront pour les bâtisses susvi-
"sées les taxes diverses, droits de bâtisse, droits
"et frais de raccordement qui sont généralement ré-
"clamés par la Commune de Forest, en cas de construc-
"tion d'immeubles.
" L'acquéreur s'engage également à aménager les zônes
"vertes entourant les constructions telles que décrites
"et délimitées au plan particulier d'aménagement ci-
"annexé. La Commune de Forest ou l'administration des
"Ponts et Chaussées prendra la charge d'aménagement
"des parcelles à incorporer dans la voie publique.
" Tous matériaux à provenir de la démolition des bâti-
"ments existants, seront la propriété de l'acquéreur."

Ledit acte du huit octobre mil neuf cent soixante-neuf porte encore littéralement ce qui suit :

"IV.- Le plan d'aménagement et d'expropriation concré-
"tisant les projets ci-dessus a été approuvé par Arrêté
"Royal en date du neuf juillet mil neuf cent soixante-
"huit. Une copie de ce plan, signé "ne varietur" par
"les parties et les notaires soussignés restera ci-
"annexée et sera enregistrée en même temps que les pré-
"sentes.

Un exemplaire dudit plan particulier d'aménagement, contenant les prescriptions relatives aux bâtisses et aux plantations, demeurera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve d'apporter audit plan toutes les modifications qui seraient autorisées ou tolérées par les autorités compétentes.

Les acquéreurs des éléments privatifs de l'immeuble, faisant l'objet du présent acte de base, dont la description suit, seront subrogés dans les droits et obligations de la société comparante, concernant les stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application.

C H A P I T R E D E U X I E M E.

ACTE DE BASE.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" a fait établir les plans d'un immeuble à appartements multiples qu'elle se propose d'ériger sur l'emplacement des terrains prédécrits.

Ledit immeuble fera partie d'un complexe immobilier plus vaste, dénommé " CHANT DES GRENOUILLES "; il sera dénommé " BLOC 1 ".

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 44655

L'immeuble, dénommé "Bloc 1", objet des présentes comporte un niveau en sous-sol pour des caves et des emplacements pour voitures, un niveau au rez-de-chaussée, douze étages et un étage technique.

L'intention de la société comparante est de vendre séparément le gros oeuvre 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.

Chaque appartement et/ou local privatif sera la propriété 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 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 577 bis du Code Civil.

DIVISION DE L'IMMEUBLE " BLOC 1 ".

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.

Chaque élément privatif, à l'exception de ceux ci-après renseignés, 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 élément 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 élément privatif, grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes et le terrain qui y sont inséparablement attachés.

La création des éléments privatifs donne naissance à l'existence des parties communes y rattachées.

Les parties communes de l'immeuble "Bloc 1" dont fait partie le terrain, sont divisées en dix mille/dixmillièmes indivis.

Parties communes.

Sont considérés comme parties communes, la présenté énumération étant énonciative et non limitative :

Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etcaetera...) les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs des façades, fenêtres et balcons, les balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres, les cheminées extérieures, les toitures, les tuyaux de descente des eaux pluviales, les conduits destinés aux compteurs, les radiateurs de chauffage desservant les parties communes, le réseau des égoûts, les gaines des vide-poubelles et les locaux réservés à cet effet, toutes les canalisations de chute et décharge, jusqu'aux propriétés privatives respectives, sauf toutefois les canalisations de chute et décharge à l'intérieur des propriétés privatives, si ces canalisations et conduites servent à l'usage exclusif de ces propriétés privatives. Les entrées vers les parkings et emplacements pour voitures les aires de manoeuvres et de circulation.

Les locaux pour voitures d'enfants, l'escalier de secours, le local de la chaufferie, la chaudière et son brûleur, les tuyaux et conduites jusqu'aux parties privatives et toute l'installation y afférente; une réserve pour combustible.

Sont également considérés comme parties communes, les entrées avec les portes à usage commun, les paliers, vestibules à usage commun et cages d'escaliers avec les escaliers, les zones de verdure et de jardin, divers trottoirs, les gaines d'ascenseurs, les ascenseurs et leur trémie, la machinerie des ascenseurs et les locaux abritant ceux-ci, les entrées particulières de l'immeuble, avec dégagement, les colonnes montantes et descendantes d'eau, du gaz et de l'électricité, pour autant cependant que ces tuyaux alimentent ou déchargent les parties communes, non compris les raccordements des parties privatives à ces tuyaux; les gaines d'aération, les portes d'accès des ascenseurs, les locaux réservés au concierge et d'une manière générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires, suivant ce qui est d'usage ou qui sont réputées communes par la loi.

Ne peuvent être réputées à l'usage exclusif d'un ou

- les locaux destinés à la haute et la basse tension reçoivent approuvé

plusieurs copropriétaires, les choses communes dont un ou plusieurs copropriétaires ne feraient pas ou auraient refusé de faire usage.

Parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de sa propriété privative (à l'exception des parties communes) et notamment, la présente énumération étant énonciative et non limitative :

Le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes avec leurs portes, les fenêtres sur rue et à l'arrière, avec leurs volets, persiennes et garde-corps ou terrasses, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closets, baignoires, douches, etcaetera...) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché aux hourdis supérieurs formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure des locaux privatifs, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des propriétés privatives et qui sert à leur usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à leur usage personnel (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, etcaetera...)

Chacun des propriétaires a le droit de jouir de ses propriétés privées dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

PLANS.

Les plans sont donnés à titre de simples renseignements et tant que les constructions ne seront pas complètement achevées, ils pourront toujours être modifiés , à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble, ou à l'intérêt commun des copropriétaires; ces modifications ne pourront d'avantage diminuer le cube ni la surface des éléments

privatifs qui seraient déjà vendus, plus spécialement la société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit, jusqu'à l'achèvement des constructions, de réunir plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul, de subdiviser un appartement, et dès lors d'en ventiler les quotités, de modifier la surface des parties communes, tels que les halls ou dégagements communs, pour permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou de créer des caves supplémentaires ou des locaux privatifs; ces modifications ne sont citées que comme exemple et sont plus amplement explicitées à l'article 18 du chapitre troisième ci-après

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve également le droit de percer des accès vers d'autres bâtiments à construire et de créer de ce fait les servitudes de passage qui naturellement doivent en résulter.

De plus, les côtes et mesures portées sur les plans sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité pour autant que cette différence n'excède pas la tolérance prévue au cahier des charges.

DESCRIPTION DU BATIMENT.

Remarque : Toutes les descriptions qui suivent ont été faites en regardant l'immeuble de l'arrière, vers l'avenue de Monte Carlo.

PLAN 01.

Le plan 01 est un dessin, représentant l'implantation de l'immeuble, objet des présentes, dans l'ensemble des terrains qui appartiennent ou appartiendront à la société anonyme "Entreprises Amelinckx", comparante.

On y remarque :

DES PARTIES PRIVATIVES.

Septante-neuf parkings non couverts, numérotés de P.J 1 à P.J 79.

Les parkings de jour ne possèdent aucune quotité dans les parties communes, distinctes de celles de la propriété

privative dont ils constituent une dépendance privative et ne peuvent donc être vendus séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatifs auxquels des quotités indivises sont rattachées.

On y remarque également le plan des parkings en sous-sol, s'étendant à l'arrière dudit immeuble par rapport à l'avenue de Monte Carlo, plan dont il sera donné une plus ample description ci-après sous le plan 02.

PLAN 02.

Le plan 02 est un dessin, représentant le sous-sol de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Différents dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après;

Différents locaux de sas, de vide-poubelles et autres, destinés aux services communs;

Une réserve pour combustibles; un local destiné à la chaufferie; une cabine destinée à la haute tension; un local destiné à la basse tension;

Trois cages d'ascenseurs; trois cages d'escalier avec l'escalier;

Différents réduits réservés aux compteurs gaz et électricité;

Des locaux destinés au concierge, se composant de : un hall avec penderie, un living, une terrasse, une cuisine deux chambres, une salle d'eau, un hall avec placard, un W.C., une cave;

Un escalier de secours;

Différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

1) Cent quatre-vingt-huit caves, numérotées de C.1 à C.188

Les caves ne possèdent aucune quotité dans les ~~par-ties~~ parties communes distinctes de celles de la propriété privative dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatifs auxquels des quotités indivises sont rattachées.

Termes ainsi approuvé

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 et dégagements communs; les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

2) Dix-huit garages-peintures (box à deux) numérotés de G.P.80 à G.P.97 et comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage-peinture proprement dit avec sa porte;

b) En copropriété et indivision forcée :

Un / dixmillième des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

En outre, à ce sous-sol s'ajoute un complexe de garages, tel qu'il figure au plan numéro 01 ci-avant et comprenant :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Des aires de circulation et de manoeuvres donnant accès aux boxes ci-avant et aux parties privatives ci-après.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

Soixante-neuf emplacements pour voitures (garages-peintures), numérotés de G.P.98 à G.P.166 et comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Un / dixmillième des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Tous les garages ou emplacements pour voitures sont destinés à servir d'abri à des voitures automobiles servant au transport de personnes à usage mixte genre "station wagon"; ils peuvent être vendus par la société "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.

PLAN 03.

Le plan 03 est un dessin, représentant le rez-de-chaussée de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

A gauche de l'immeuble : une entrée; un hall avec dégagement; un local pour voitures d'enfant; un réduit pour compteurs gaz et électricité; une cage d'ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier; un escalier de secours.

Au centre de l'immeuble : une entrée; un local pour voitures d'enfant; un hall avec dégagement; un réduit pour compteurs gaz; un réduit pour compteurs électricité; une cage d'ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier.

A droite de l'immeuble : une entrée; un local pour voitures d'enfant; un hall avec dégagement; une cage d'ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier; un escalier de secours.

Différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries, ~~plus~~ bac à fleurs.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

Note : Ce niveau comporte douze appartements, dénommés : A - C - D - E - F - G - H - I - J - L - M - N. La description des appartements C - D - E - F - H - I - J - M et N sera relatée ci-après au Plan 04.

En ce qui concerne les appartements A - G et L, leur description s'établit comme suit :

1) L'appartement, dénommé " A ", situé à l'extrême gauche de l'immeuble et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, une salle de bains, un W.C., une penderie, une chambre avec placard, une cuisine, un living, une terrasse, (pas de conduit de fumée.)

L un renvoi approuvé

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-six / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

2) L'appartement-studio, dénommé "G." situé dans la partie centrale de l'immeuble et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, un débarras avec placard, une salle de bains avec W.C., une cuisine, un studio avec terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-cinq / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits.

3) L'appartement, dénommé " L ", situé à droite de l'immeuble et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, un W.C., une salle de bains, une cuisine, une chambre, un living, une terrasse,(pas de conduit de fumée).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-six / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

PLAN 04.

Le plan 04 est un dessin, représentant les étages 1 à 12 (inclus) de l'immeuble

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

A gauche de l'immeuble : un hall, un réduit pour compteurs gaz et électricité, une cage d'escalier avec l'escalier; une cage d'ascenseurs; un escalier de secours.

Dans la partie centrale de l'immeuble : un hall, une cage d'escalier avec l'escalier; un réduit pour compteurs gaz; un réduit pour compteurs électricité; une cage d'ascenseurs.

A droite de l'immeuble : un hall, une cage d'escalier avec l'escalier; une cage d'ascenseurs; un réduit pour compteurs gaz et électricité; un escalier de secours.

Différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

Les niveaux 1 à 12 inclus, comprennent chacun quatorze appartements, dénommés de A à N inclus.

Il est à observer que le groupe d'appartements A à E se trouve dans la partie gauche de l'immeuble, les appartements A - B et C vers l'avenue de Monte Carlo et les appartements D et E vers le parking couvert.

Les appartements F à I se trouvent au centre de l'immeuble, les appartements F et G vers l'avenue de Monte Carlo et les appartements H et I vers le parking couvert.

Les appartements J à N se trouvent dans la partie droite de l'immeuble, les appartements J-K-L vers l'avenue de Monte Carlo et les appartements M et N vers le parking couvert.

Ces appartements comprennent chacun :

1) L'appartement, dénommé " A " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie; une salle de bains, un W.C., une cuisine, un living, une chambre, une terrasse, (pas de conduit de fumée).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-sept / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) L'appartement-studio dénommé „B":

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, un living avec placard, une salle de bains avec W.C., une cuisine, une terrasse, (pas de conduit de fumée).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-huit / dixmillièmes des ~~parties~~ communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

L parties rendu approuvé

3) L'appartement, dénommé " C " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec dégagement, penderie et débarras, une salle de bains, un living, une cuisine, deux chambres, une terrasse, un W.C.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : Les cinquante-sept / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits;

- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : Les cinquante-neuf / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

4) L'appartement, dénommé " D " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie et débarras, un W.C., une salle de bains, un living, une cuisine avec placard, deux chambres, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement situé au rez-de-chaussée : les cinquante-huit/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits;

- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : soixante / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits.

5) L'appartement, dénommé " E " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie et débarras, un W.C., un living, une cuisine, une terrasse, un dégagement, trois chambres, une salle de bains.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement situé au rez-de-chaussée : les soixante-deux/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits;

- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante-quatre / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

6) L'appartement, dénommé " F "

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderies et placard, un W.C., une salle de bains, un living, une cuisine, deux chambres, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les cinquante-huit/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits;
- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

7) L'appartement, dénommé " G " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderies et placard, un W.C., une salle de bains, un living, une cuisine, deux chambres, une terrasse

b) En copropriété et indivision forcée :

Les soixante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

8) L'appartement, dénommé " H " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et penderie, un W.C., une salle de bains, un living, une cuisine avec placard, deux chambres, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les cinquante-huit/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits;
- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

9) L'appartement, dénommé " I " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et penderie, un W.C., une salle de bains, un living, une cuisine avec placard, deux chambres, une terrasse.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443669

quième feuillet.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les cinquante-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits;

- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

10) L'appartement, dénommé " J " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie et placards; un W.C., une salle de bains, une cuisine, un living, deux chambres, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les cinquante-sept / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits;

- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les cinquante-neuf / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

11) L'appartement-studio, dénommé " K."

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, une salle de bains avec W.C., une cuisine, un living, une terrasse, (pas de conduit de fumée).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

12) L'appartement, dénommé " L " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, une cuisine, une terrasse, un living avec terrasse, une chambre, une salle de bains et W.C.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-sept / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

13) L'appartement, dénommé " M " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, un dressing, un W.C., une salle de bains, un dégagement, trois chambres numérotées de 1 à 3, une terrasse, un living et une cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les soixante-quatre/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits;
- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante-six/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

14) L'appartement, dénommé " N " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un W.C., une salle de bains, deux chambres, numérotées 1 et 2, une terrasse, une cuisine avec placard, un living, dans le hall : penderie et placard.

b) En copropriété et indivision forcée :

- l'appartement, situé au rez-de-chaussée : les cinquante-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits
- chacun des appartements, situés du premier au douzième étages : les soixante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

PLAN 05.

Le plan 05 est un dessin, représentant l'étage technique de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

A gauche de l'immeuble : un hall , un placard pour compteurs, une cage d'escalier avec l'escalier; un accès à la toiture; le local destiné à la machinerie des ascenseurs.

Dans la partie centrale de l'immeuble : un hall un local destiné -- à la machinerie des ascenseurs; deux réduits pour compteurs; une cage d'escalier avec l'escalier; un accès vers la toiture, un local vase expansion.

N 443668

Sixième feuillet

A droite de l'immeuble : un hall ~~avec dégagement~~; un local destiné à la machinerie des ascenseurs; un accès vers la toiture; une cage d'escalier avec l'escalier; un réduit pour compteurs.

Différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries;

Une terrasse inaccessible, sauf pour l'entretien et les déménagements; une trappe d'accès vers les escaliers de secours.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

Ce niveau comprend dix appartements, dénommés C - D - E - F - G - H - I - J - M et N.

Il est à observer que les appartements C, D et E se trouvent dans la partie gauche de l'immeuble, les appartements D et E vers le parking couvert et l'appartement C vers l'avenue de Monte Carlo;

Les appartements F à I se trouvent dans la partie centrale de l'immeuble, les appartement F et G vers l'avenue de Monte Carlo et les appartements H et I vers le parking couvert.

Les appartements J, M et N se trouvent dans la partie droite de l'immeuble, l'appartement J vers l'avenue de Monte Carlo et les appartements M et N vers le parking couvert.

Ces appartements comprennent chacun :

1) L'appartement -studio, dénommé "C."

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, ~~et~~ penderie une salle de bains avec W.C., une cuisine, dans le hall: penderie et débarras, (pas de conduit de fumée).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente et un / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

2) L'appartement, dénommé " D " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et penderie, un living, une cuisine avec terrasse, une chambre avec dressing, une salle de bains avec W.C.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

3) L'appartement, dénommé " E " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et penderie, un living avec terrasse, une cuisine, un W.C., une salle de bains, une chambre, numérotée 1 et une chambre numérotée 2 avec placard, un dressing.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante-neuf / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

4) L'appartement, dénommé " F " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et débarras, une salle de bains avec W.C., une chambre, une cuisine, un living, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits.

5) L'appartement, dénommé " G " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec débarras et placard, une salle de bains avec W.C., une cuisine, un living avec terrasse, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

6) L'appartement, dénommé " H " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec débarras et placard, une salle de bains avec W.C., une cuisine, un living avec terrasse, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-huit / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443665

Septième feuillet

7) L'appartement, dénommé " I " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard et penderie, une salle de bains avec W.C., une chambre, une cuisine, un living, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

8) L'appartement - studio, dénommé " J.".

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, une salle de bains avec W.C., une cuisine, un living, une penderie, (pas de conduit de fumée)

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente et un / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

9) L'appartement, dénommé " M " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie, un W.C., un living avec placard, une cuisine, deux terrasses, une salle de bains, deux chambres, un dressing.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les soixante-cinq / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

10) L'appartement, dénommé " N " :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall avec penderie et placard, une cuisine, une salle de bains avec W.C., une chambre, un living, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles les terrains prédécrits.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 445664

DENOMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

Les emplacements pour voitures seront identifiés et dénommés par le numéro qui leur a été attribué aux plans ci-annexés. Il en ~~va~~ de même pour les caves.

Les appartements situés au rez-de-chaussée et à l'étage technique seront identifiés et dénommés par la lettre, leur attribuée ci-dessus, précédée par la lettre "R" pour les appartements, situés au rez-de-chaussée et par la lettre "T" pour les appartements, situés à l'étage technique.

Les appartements, situés aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième et douzième étages, seront identifiés et dénommés par la lettre, leur attribuée ci-dessus avec l'adjonction à celle-ci du niveau où l'appartement est situé, de manière telle que la colonne, formée par les appartements "A" sera dénommée de A.1 à A.12, celle formée par les appartements "B" sera dénommée de B.1 à B.12, etcaetera... Tous les appartements et studios sont munis en partie privative d'un vide-poubelle.

TABLEAU INDIQUANT LES PARTIES PRIVATIVES DE L'IMMEUBLE AVEC LA QUOTE-PART DE CHACUNE DE CES PARTIES PRIVATIVES DANS LES PARTIES COMMUNES.

Il est attribué à titre de quotités indivises dans les parties communes :

a) sous-sol :

- à chacun des dix-huit garages-peintures (box à deux) numérotés de G.P.80 à G.P.97 et à chacun des soixante-neuf garages-peintures, numérotés de G.P.98 à G.P.166 : un/dixmillième, soit ensemble quatre-vingt-sept / dixmillièmes 87/10.000

b) rez-de-chaussée :

- à chacun des appartements R.A et R.L : trente-six/dixmillièmes, soit ensemble septante-deux/dixmillièmes 72/10.000
- à chacun des appartements R.C et R.J : cinquante-sept/dixmillièmes, soit ensemble cent quatorze/dixmillièmes 114/10.000

- à chacun des appartements R.D, R.F, R.H, R.I, et R.N : cinquante-huit/dixmillièmes, soit ensemble : deux cent nonante / dixmillièmes 290/10.000
- à l'appartement R.E. : soixante-deux/dixmillièmes 62/10.000
- à l'appartement-studio R.G.: trente-cinq/dixmillièmes 35/10.000
- à l'appartement R.M. : soixante-quatre/dixmillièmes 64/10.000

c) <u>du premier au douzième étage</u> (inclus) :

- à chacun des appartements A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11 et A.12 : trente-sept/dixmillièmes, soit ensemble quatre cent quarante-quatre/dixmillièmes 444/10.000
- à chacun des appartements-studios B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11 et B.12 : vingt-huit/dixmillièmes, soit ensemble trois cent trente-six/dixmillièmes 336/10.000
- à chacun des appartements C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11 et C.12 : cinquante-neuf/dixmillièmes, soit ensemble sept cent et huit/dixmillièmes 708/10.000
- à chacun des appartements D.1, D.2, D.3, D.4, D.5, D.6, D.7, D.8, D.9, D.10, D.11 et D.12 chacun soixante/dixmillièmes, soit ensemble sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000
- à chacun des appartements E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11 et E.12 : soixante-quatre/dixmillièmes, soit ensemble sept cent soixante-huit/dixmillièmes 768/10.000
- à chacun des appartements F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11 et F.12 : soixante/dixmillièmes, soit ensemble sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000

- à chacun des appartements G.1, G.2 G.3, G.4, G.5, G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11 et G.12 : soixante/dix-millièmes, soit ensemble : sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000
- à chacun des appartements H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6, H.7, H.8, H.9 H.10, H.11 et H.12 : soixante/dix-millièmes, soit ensemble sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000
- à chacun des appartements I.1, I.2, I.3, I.4, I.5, I.6, I.7, I.8, I.9 I.10, I.11 et I.12 : soixante/dix-millièmes, soit ensemble sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000
- à chacun des appartements J.1, J.2, J.3, J.4, J.5, J.6, J.7, J.8, J.9 J.10, J.11 et J.12 : cinquante-neuf/dixmillièmes, soit ensemble sept cent et huit/dixmillièmes 708/10.000
- à chacun des appartements-studios K.1,K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10, K.11 et K.12 : vingt-huit/dix-millièmes, soit ensemble trois cent trente-six/dixmillièmes 336/10.000
- à chacun des appartements L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7, L.8, L.9 L.10, L.11 et L.12 : trente-sept/dixmillièmes, soit ensemble quatre cent quarante-quatre/dixmillièmes 444/10.000
- à chacun des appartements M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9 M.10, M.11 et M.12 : soixante-six/dixmillièmes, soit ensemble sept cent nonante-deux/dixmillièmes 792/10.000
- à chacun des appartements N.1, N.2, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, N.8, N.9, N.10, N.11 et N.12 : soixante/dix-millièmes, soit ensemble sept cent et vingt/dixmillièmes 720/10.000

d) <u>étage technique</u>:

- à chacun ~~des~~ appartements-studios T.C. et T.J : trente et un/dixmillièmes, soit ensemble soixante-deux/dixmillièmes 62/10.000

des renvoi approuvé

- à chacun des appartement T.D., T.G. et T.H. : trente-huit/dixmillièmes, soit ensemble cent quatorze/dixmillièmes	114/10.000
- à l'appartement T.E. : cinquante - neuf / dixmillièmes :	59/10.000
- à chacun des appartements T.F., T.I. et T.N. : quarante/dixmillièmes soit ensemble cent et vingt/dixmillièmes :	120/10.000
- à l'appartement T.M. : soixante-cinq dixmillièmes :	65/10.000
TOTAL : dix mille / dixmillièmes :	10.000/10.000

REMARQUES GENERALES.

1. Les appartements sont exécutés conformément aux plans ci-annexés, mais leur configuration intérieure peut être modifiée selon le gré des amateurs, dans les limites ci-après fixées, relativement aux inconvénients qui pourraient en résulter pour les voisins.

2. La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par la réunion de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente de leur espace intérieur.

De même une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin ; dans ce cas, les modifications aux charges et au tableau de répartition des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente de ces appartements modifiés.

3. Les appartements, studios, garages, emplacements 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.

4. 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 privatifs de l'immeuble, objet des présentes. Les caves et parkings de jour seront donc obligatoirement dépendances des éléments privatifs ayant des quotités déterminées dans l'ensemble.

S E R V I T U D E S.

Jardin.

L'immeuble, objet des présentes, fait partie d'un complexe plus vaste , qui est dénommé pour son ensemble " CHANT DES GRENOUILLES ".

L'acte de base, objet des présente se rapporte au BLOC 1 dudit complexe.

L'aspect du site formé par l'ensemble du "CHANT DES GRENOUILLES", sera rehaussé par l'établissement autour des immeubles, d'une zone de verdure, devant présenter un caractère unitaire.

C'est la raison pour laquelle la société anonyme "Entreprises Amelinckx" comparante, a décidé d'aménager en un jardin unique, tous les terrains qui dépendent du présent Bloc et éventuellement des blocs qui viendraient s'ajouter plus tard sur terrains voisins et contigus.

Chaque acquéreur d'une propriété privative dans l'ensemble du "Chant des Grenouilles" aura droit à la jouissance du jardin unique qui sera ainsi créé, ainsi que des voies d'accès, de communication, des parkings non privatifs et leurs équipements techniques éventuels.

Ceci exposé, la société comparante, dûment représentée déclare constituer sur le terrain formant l'ensemble de l'immeuble, objet des présentes, un droit de jouissance au profit des ~~futurs propriétés des~~ futurs copropriétaires de tous les immeubles érigés ou à ériger. Ce droit de jouissance constitue une servitude perpétuelle et gratuite.

Cependant, les bénéficiaires de ce droit, c'est-à-dire, les copropriétaires du complexe "Chant des Grenouilles devront intervenir dans les frais de gérance et d'entretien de ce jardin, des voies d'accès, de communication et des parkings non privatifs et leurs équipements techniques éventuels, tel qu'il sera dit ci-après.

Ces jardin, voies d'accès, de communication, parkings non privatifs et leurs équipements techniques éventuels, seront gérés par un conseil de gérance spécial qui sera dénommé "Conseil de Gérance du Jardin".

La société comparante déclare par les présentes instituer un conseil de gérance dudit jardin. Il sera composé du syndic de chaque bloc, assisté d'un co-propriétaire nommé à cet effet par l'assemblée générale.

f propriétés des
renvoi approuvé

Chaque propriété privative interviendra dans ces frais à concurrence du nombre de quotités indivises attribuées à cette partie privative, divisé par la somme des quotités indivises attribuées à l'ensemble des immeubles.

Le nombre de quotités indivises, afférant à chaque immeuble pour contribuer aux charges d'entretien du jardin sera fixé forfaitairement et de plein droit par la société comparante, lors de l'établissement de chaque acte de base.

La gérance statutaire du jardin sera assurée pendant une durée de dix ans, par la Société anonyme "Entreprises Amelinckx ", comparante, ou par toute autre personne physique ou morale à désigner par elle.

Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que la gestion du jardin l'exige.

Les décisions du conseil de gérance seront prises à la majorité simple des voix, chaque membre de ce conseil représentant une voix ; en cas d'égalité la voix du syndic sera prépondérante.

En ce qui concerne la gestion du jardin, la gérance aura les pouvoirs des assemblées générales des copropriétaires dont il sera l'émanation et le mandataire.

Servitudes de Passage.

En outre, la Société comparante constitue à charge du présent fond et au profit des fonds voisins lui appartenant toutes servitudes générales de passage, réciproquement elle constitue les mêmes servitudes au profit du présent bien à charge des fonds voisins, et ce, afin d'assurer réciproquement le passage d'un fonds vers l'autre, de piétons, véhicules, canalisations, égoûts, conduits, en vue de faciliter ou de permettre la construction et l'exploitation des divers immeubles prévus au plan d'aménagement susvanté.

La localisation de ces servitudes sera déterminée ultérieurement par la Société comparante.

Aucune restriction ne pourra être apportée à ces servitudes.

Seront entretenus comme charges communes, les passages vers les garages, ainsi que les accès aux parkings, aires de circulation et d'accès, au même titre et de la même façon que les frais inhérents au jardin.

Servitudes de Passage, Parkings en sous-sol.

En outre, la société comparante déclare constituer spécialement, toutes servitudes généralement quelconques, d'accès et de passage par les rampes, permettant l'accès aux ensembles de garages en sous-sol, dont question ci-avant, ainsi que sur les aires de circulation et de manoeuvres dans les dits sous-sols, au profit de l'ensemble de garages en sous-sols, faisant partie du complexe dénommé " Chant des Grenouilles."

Servitude de Passage à charge de l'emplacement pour voiture G.P. 84.

La Société comparante déclare constituer à charge de l'emplacement pour voiture dénomé G.P. 84, décrit ci-avant, une servitude de passage au profit du local commun dénommé "Chaufferie " également décrit ci-avant au plan 02, servitude qui permettra l'accès et le passage des éléments servant à l'équipement de la chaufferie ou tout autre élément d'équipement des appareils qui pourraient se trouver dans ce local.

RESERVE. CONDITION SUSPENSIVE.

Ainsi qu'il a été dit à l'origine de propriété ci-avant, la Commune de Forest a vendu les biens décrits à la rubrique " Description des Terrains ", à la société comparante.

Certaines parcelles n'étant pas encore la propriété de la Commune, (soit celles décrites sub littera b), leur vente a été faite sous la condition suspensive de l'aboutissement ~~effectif~~ des procédures d'acquisition de celles-ci par la Commune de Forest.

~~Les futurs acquéreurs des parties privatives dans le bien objet des présentes, constituerent, à l'occasion de leur acte d'acquisition, un mandat irrévocable au profit de la Firme "Amelinckx" ou toute autre personne à désigner par elle, à l'effet de les représenter, pour autant que de besoin, à l'acte qui constatera authentiquement l'aboutissement de toutes les procédures d'acquisition, dont question ci-avant.~~

~~Ce mandat sera repris à l'acte d'acquisition de chaque acquéreur.~~

effectif
acquis approuvé

La Commune de Forest s'est engagée à faire constater authentiquement cette survenance de condition et de par l'

acte qui en sera dressé et transcrit, le titre de propriété dans le chef de la société comparante, deviendra parfait eu égard aux biens dont question.

Dans un même esprit, la Société comparante déclare soumettre le présent acte et pour autant qu'il se rapporte au bien décrit sub littera b) "Description des Terrains " à la même condition suspensive, ainsi qu'à sa survenance, telles que relatés ci-avant.

En conséquence, la société comparante déclare vouloir intégrer, au fur et à mesure de l'aboutissement des procédures d'acquisition, le terrain en question, à la présente copropriété.

En outre, la société comparante fera constater authentiquement, après l'aboutissement de la dernière procédure d'acquisition, l'accomplissement de la condition suspensive ci-avant.

Ledit acte authentique sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

De cette manière, le titre de propriété dans le chef des futurs acquéreurs sera parfait et se composera d'une expédition de l'acte d'acquisition proprement dit et d'une copie de l'acte constatant l'accomplissement de la condition suspensive. *Les futurs acquéreurs des parties privatives dont le bien, objet des présentes, constitueront à l'occasion de leur acte d'acquisition, un mandat irrévocable au*

~~La Société Amelinckx a déclaré au Notaire soussigné que les autorisations de bâtir requises, lui ont été attribuées par les Autorités compétentes.~~

~~La Société "Amelinckx " nous a en outre requis d'acter ses conditions générales telles qu'elles sont reproduites au "Chapitre troisième " ci-après.~~

profit de la société „Entreprises Amelinckx" ou toute autre personne à désigner par elle, à l'effet de représenter pour autant que de besoin à l'acte qui constatera authentiquement l'aboutissement de toutes les procédures d'acquisition dont question ci-avant. Ce mandat sera repris à l'acte d'acquisition de chaque acquéreur. ***Autorisation de Bâtir*** *La société „Entreprises Amelinckx" a déclaré au notaire soussigné que les autorisations de bâtir requises, lui ont été attribuées par les Autorités compétentes.* ***Conditions de la vente*** *Les ventes des parties privatives et leur quote-part dans les parties communes faisant partie de l'immeuble objet des présentes, seront soumises entre autres aux clauses et conditions suivantes: 1) Les biens sont vendus dans leur état d'achèvement complet, tel qu'il est prévu au présent acte de base et ses annexes, ainsi qu'au cahier des charges de l'immeuble, avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrit. Il n'existe pas à la connaissance de la société comparante, des servitudes grevant les biens, objet des présentes, autres que celles stipulées aux présentes; personnellement elle n'en a conféré aucune autre et elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Cette déclaration n'est pas une clause de style mais sera une condition formelle de la vente. 2) La contenance indiquée dans la description des biens vendus ne sera pas garantie; la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour les acquéreurs, ... qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles*

...ne donnera lieu à aucune répétition. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements. 4) Les acquéreurs auront la pleine propriété des biens vendus à partir de l'acte authentique de vente. 5) Les acquéreurs auront la jouissance des biens vendus par la prise de possession, à compter de la livraison, à charge pour eux d'en payer et supporter à partir du moment où elles deviendront exigibles mais toutefois dès la date de l'acte authentique, toutes les charges communes, contributions, taxes et impositions généralement quelconques. ... Les acquéreurs devront continuer pour le temps restant à courir et à dater de l'acte authentique de vente, à la décharge de la société venderesse, toutes polices d'assurances incendie ou de responsabilité civile relatives aux biens vendus et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances. ... Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans les biens vendus par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne feront pas partie de la vente et seront réservés à qui de droit. ... Les acquéreurs devront respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrée des caves, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions présentes et à prescrire par les autorités compétentes et les services de l'urbanisme, de telle manière que les sociétés venderesses ne soient jamais inquiétées ni recherchées à ce sujet. 8) Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet les biens ci-dessus décrits y compris les baux et les concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant en outre subrogés dans tous les droits et obligations

renvoi approuvé

décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

CHAPITRE TROISIEME.

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.

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 régulièrements 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 en même temps que les présentes.

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 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.

La société „ Entre-
…ises Amelincka" nous
… outre requis d'
…ter des conditions
…nérales, telles qu'
…lles sont reproduites,
… „ Chapitre Troisième"
…-après.
…envoi approuvé

SECTION II.

DEROGATIONS - EXTENSIONS

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

1.- Servitudes.

Les parcelles privatives avec leur nombre de quotités dans les parcelles communes, y compris le terrain du bâtiment faisant l'objet de cet acte, seront vendus aux acquéreurs avec toutes les servitudes, actives et passives apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

2.- Cahier des Charges. Règlement Général de copropriété.

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-droits.

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

3.- Prix de l'Entreprise. Augmentation éventuelle. (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 et 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 de main d'oeuvre.

L'augmentation des salaires sera considérée comme acquise par le fait même du paiement par la société "Entreprises 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 fixer le montant des augmentations éventuelles des prix, il est stipulé que les salaires interviennent à concurrence de quarante-cinq pour cent dans le prix de l'entreprise, c'est-à-dire le prix de la construction (valeur des quotités terrain non comprise).

BELGIQUE 100 F. BELGIE
N 443616

Le calcul de l'augmentation salariale sera effectué selon les données, fixées par 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, deux pièces au plus pouvant servir de bureau privé avec deux employés au maximum, pour l'ensemble des deux bureaux.

b) L'affectation de tout un appartement à l'exercice d'une profession libérale est autorisée sans limitation du nombre de membres de personnel.

5.- Rez-de-chaussée.

a) L'établissement d'appartements servant d'habitation, de locaux et bureaux destinés à l'exercice d'une profession libérale ou/et à caractère commercial, de même que l'établissement de magasins et vitrines à usage de commerces de luxe, est autorisé au rez-de-chaussée.

b) Toutes les activités commerciales et professionnelles compatibles avec le standing de l'immeuble pourront être exercées au rez-de-chaussée de l'immeuble.

En outre toutes les activités commerciales, telles que traiteurs, patisserie, tea-rooms, restaurant, etcaetera.., magasins ou super marchés (la présente énumération étant énonciative et non limitative) ainsi que l'installation et l'usage du matériel nécessaire à l'exploitation de ces activités et la fabrication des produits qu'elles supposent, sont admises au rez-de-chaussée, moyennant autorisation des autorités compétentes en la matière.

Il en est de même pour l'établissement d'un bureau public, notamment bureau de poste.

c) En cas d'installation de magasins, vitrines, bureaux de ventes et autres au rez-de-chaussée, tel que mentionné ci-avant, les aménagements seront toujours luxueux et de bon goût, de manière à maintenir le bon aspect et le standing de l'immeuble.

6.- Exploitation du premier étage (ou bel-étage).

Les appartements du premier étage peuvent être utilisés soit à usage d'habitation, soit à usage de bureaux, tant pour professions libérales que pour activités commerciales ou professionnelles, compatibles avec le standing

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

Cependant, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" comparante pourra refuser l'établissement d'une profession libérale ou l'exploitation d'un magasin dans les appartements et tels que définis aux articles 4, 5 et 6 ci-avant, sans avoir à justifier son refus. Elle pourra en outre autoriser les dits commerces et/ou profession libérales, moyennant paiement par les propriétaires ou occupants d'une somme qui sera fixée par elle et destinée à indemniser un promoteur voisin, vis-à-vis duquel des engagements ont été pris par la société "Entreprises Amelinckx".

7.- Réclames Lumineuses et publicité sur la façade et aux fenêtres.

Une publicité de luxe dont le projet détaillé devra être approuvé par la société "Entreprises Amelinckx" ou par le gérant de l'immeuble, si la société "Entreprises Amelinckx" n'est plus propriétaire de parties privatives auxquelles une participation aux parties communes est reconnue, pourra toutefois être autorisée et être apposée sur la façade du rez-de-chaussée sous la loggia du premier étage.

8.- Utilisation des droits de propriété.

a) Par dérogation à l'article 11, paragraphe 1 du Règlement Général de Copropriété, les propriétaires ou exploitants 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 ayant une dimension de vingt centimètres sur trente centimètres 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.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443622

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

d) Publicité de l'entrepreneur :

La société "Entreprises 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 quel endroit.

Sont autorisés pour cette publicité : tous les moyens de publicité usuels, notamment affiches, panneaux peints, toiles peintes, éclairés ou non, sans limitation de grandeur, largeur, nature des matériaux, couleur et autres. Les sous-traitants pourront également faire une publicité au nom de leur firme ou produits, pendant toute la durée des travaux, y compris l'achèvement des parties communes et cela aux conditions à fixer par la société "Entreprises Amelinckx".

9.- Gérance.

Par dérogation de l'article 27 et autres du Règlement Général de copropriété, ci-joint, il est stipulé que la gérance de la propriété sera confiée à la société "Entreprises Amelinckx" ou à une société ou personne désignée par elle et ceci pendant un terme de dix ans, prenant cours dès l'achèvement de la construction. Cette gérance comprend notamment toutes les attributions qui découlent des fonctions de syndic, suivant le règlement de copropriété.

Chaque propriétaire sera tenu de verser sa participation dans les frais et les charges générales, à la société "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.

L'assemblée générale des copropriétaires peut déléguer un ou deux commissaires, chargés de l'examen de toutes les pièces, de tous les comptes, bilans, etcaetera, en liaison avec le gérant de la copropriété.

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.

Dixième feuillet.

10.- Frais de gérance.

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

a) à trente-cinq francs par mois, par appartement, studio ou propriété commerciale ;

b) dix francs par mois, pour chaque emplacement de voiture et chaque parking de jour.

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

Les indemnités et frais de gérance ainsi fixés son basés sur index des prix de détail de cent et onze virgule trente et un points (111,31 points).

Les mêmes indemnités et frais seront automatiquement adaptés proportionnellement aux variations de l'index à partir de la première échéance suivant le montant 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 à provision. Parkings de jour.

a) Aussi longtemps que les caves à provision ne sont pas vendues celles-ci resteront la propriété privative de la société "Entreprises Amelinckx".

Toutefois, après un délai de vingt ans, à dater de ce jour et sous la condition que la société "Entreprises Amelinckx" ne soit plus à ce moment propriétaire d'autres propriétés privatives dans le bâtiment, ces locaux seront al considérés comme parties communes et comme telles appartien dront aux propriétaires des parties privatives du bâtiment, au prorata du nombre de quotités qu'ils possèderont dans le parties communes sans aucune indemnité à charge de la société "Entreprises Amelinckx".

L'assemblée générale des copropriétaires décidera à la majorité des voix simple, la destination à donner à ces caves au service de l'indivision.

Si, après le délai indiqué de vingt ans, la société "Entreprises Amelinckx" est encore propriétaire de parties privatives dans le bâtiment auxquelles des quotités da

les parties communes sont rattachées, le dit délai sera prolongé jusqu'au moment où la société "Entreprises Amelinckx" ne sera plus propriétaire d'éléments privatifs dans le bâtiment.

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

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

b) Parking de jour (emplacement pour voitures non couverts).

Si des parkings non couverts venaient à être aménagés, aucune quotité indivise dans les parties communes ne leur sera attribuée.

Les parkings non couverts auront une existence juridique séparée mais ceci seulement tant qu'ils seront propriété de la société "Entreprises Amelinckx" qui s'interdit de les vendre ou de les aliéner à d'autres personnes que celles qui sont déjà propriétaires de parties privatives dans la copropriété.

Tout parking non couvert qui sera vendu par la société "Entreprises Amelinckx" à des propriétaires d'autres locaux privatifs sera et restera dépendant de ces locaux privatifs à partir de la date de vente et n'aura plus d'existence juridique séparée à partir de cette date. La vente, l'échange ou autre aliénation de ces parkings non couverts seront par la suite permises seulement entre copropriétaires d'autres locaux privatifs.

12.- Foyers ouverts.

Les foyers ouverts sont tolérés aux risques des acheteurs.

Les foyers et les cheminées décoratives ne peuvent être construits que par des firmes agréées par la société "Entreprises Amelinckx".

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443628

13. - Servitudes.

a) Canalisations : Les tuyaux communs d'évacuation et les conduites d'electricité, d'eau et de gaz et en général toutes canalisations peuvent être placées par les Entreprises Amelinckx, soit le long des murs, soit au plafond des caves privatives ou des garages. Les propriétaires ou utilisateurs des dits garages et caves ne pourront revendiquer à ce titre, aucune indemnité, ils devront y accorder le libre accès afin de permettre d'effectuer toutes réparations necessaires.

b) Division juridique

La division juridique du bâtiment ne peut en aucune manière causer un dommage à l'unité architecturale du batiment, de manière telle que tous les éléments privatifs doivent être considérés réciproquement et simultanément comme fonds dominants et servants pour tout ce qui concerne notamment :

- toutes les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de décharge, de chauffage central, d'aération et de cheminées; cette énumération est exemplative et non limitative;
- toutes les vues et prises d'air et de lumière;
- le système d'évacuation des eaux de pluie,
- les installations de réception d'émissions de radio et de télévision.

14.- Assurances

a) la Société " Entreprises Amelinckx " jouit d'une entière liberté de décision pour souscrire les assurances obligatoires ainsi que pour souscrire ou non les assurances non obligatoires qui lui paraitraient utiles dans l'intérêt du bâtiment ou des co-propriétaires.

b) les assurances seront souscrites aux conditions les plus avantageuses auprès de compagnies de premier rang.

La communauté des copropriétaires est tenue de continuer les assurances ainsi souscrites et d'en payer les primes.

Les copropriétaires qui souhaiteraient de avenants hypothécaires à la police d'incendie peuvent se faire délivrer ceux-ci immédiatement, sans devoir attendre que l'assurance soit transférée à la communauté.

c) Si une surprime est due du chef de la profession ou de l'activité exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe, et plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à charge exclusive de ce dernier.

d) Comme prévu à l'article 36 du Réglement Général de Copropriété, chaque propriétaire peut contracter à ses frais une assurance complémentaire s'il estime que l'assurance générale est insuffisante. Il est toutefois obligé de contracter une telle assurance en recourant au courtier des polices d'assurances originelles.

15 - Ascenseurs.

Caves - Etage technique.

L'installation des ascenseurs est prévue pour desservir le rez de chaussée et les étages à l'exception de l'étage technique; ils pourront descendre au sous-sol, sauf impossibilité technique.

16 - Servitude - Cabine à Haute Tension.

La cabine à haute tension figurant parmi les parties communes du bâtiment ne pourra pas être utilisée par les copropriétaires.

Cette cabine doit rester réservée à la société d'électricité qui en à la disposition exclusive, à charge d'entretien.

17 - Vente d'emplacements pour voitures, de box pour voitures.

Les emplacement pour voitures (garages-peintures) et box pour voitures pourront être vendus par la société " Entreprises Amelinckx " et par ses successeurs éventuels à des personnes y compris des personnes morales, qui ne sont pas propriétaires d'autres éléments privatifs dans le batiment.

18. - Travaux - Modification des plans et/ou des Constructions.

1) Descriptions générales.

Pour un terme maximum de dix ans à partir de l'achèvement complet du batiment, la société " Entreprises Amelinckx " se réserve le droit de modifier les constructions telles que décrites dans la description du batiment et telles qu'elles apparaissent aux plans ci-joints, si cela est necessaire, et ce en accord avec les autorités compétentes.

N 443630

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

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 partie du bâtiment, tel que prévu à la description du bâtiment et aux plans y annexés.

c) la réunion 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 modifications à la configuration de n'importe quel plateau et/ou à la configuration 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 commun, en propriétés privatives, ou 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.

La Société " Entreprises Amelinckx " peut faire usage dece droit, soit en vue de la vente, de son propre chef, soit sur demande des acheteurs ou avec leur accord.

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

h) La société "Entreprises Amelinckx", comparante, se réserve le droit d'augmenter ou de réduire le nombre des parkings jour et dans la même optique, de changer l' implantation des 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 co-propriétaires.

i) La Société comparante se réserve en outre le droit de réduire ou d'augmenter le nombre des parkings jour, des garages peintures et des garages boxes.

Ces modifications ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement de quelque chef que ce soit, au pro-

fit des co-propriétaires.

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

a) - Le nombre de quotités dans les parties communes reconnues aux éléments privatifs restera inchangé, mais le nombre total de quotités dans les parties communes du bâtiment sera susceptible d'augmentation ou de diminution.

Le nombre total de quotités augmentera donc lorsque des étages seront ajoutés ou lorsque une ou des parties seront ajoutées au bâtiment, pour autant que celles-ci n'appartiennent pas aux parties communes et ne soient pas éléments privatifs pour lesquels le présent acte de base ne prévoit pas de quotités indivises. Le nombre de quotités à ajouter au total général sera établi par la Société "Entreprises Amelinckx" et ceci, proportionnellement à la surface bâtie privative ajoutée, par rapport à la surface privative à laquelle sont liées les quotités de l'ensemble.

Si au contraire, la modification consiste à ne pas construire une ou plusieurs parties privatives auxquelles, d'après la description du bâtiment, les quotités dans les parties communes sont attribuées, dans ce cas le nombre total de quotités attribuées au bâtiment sera diminué du nombre de quotités attribuées aux parties privatives non construites.

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 (appartement duplex), sont adjoints à un autre élément privatif, il y aura transfert d'un nombre de quotités équivalent à celles rattachées à la surface bâtie qui passe d' une propriété à une autre ; ce calcul sera effectué par les services de la société "Entreprises Amelinckx".

c) En cas de contestation au sujet de l'augmentation,de la diminution ou du transfert de quotités des parties communes, la contestation sera soumise au jugement arbitral du notaire rédacteur de l'acte de base.
Celui-ci statuera en amiable compositeur, sans être tenu de respecter les formes et délais de la procédure.

Par le seul fait de son acquisition, chaque acquéreur sera présumé accepter cette procédure d'arbitrage.

d) De même l'intervention de chaque élément privatif dans les charges communes sera modifiée conformément aux quotités nouvelles qui lui seront rattachées suites aux modifications ci-avant énoncées.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443673

Treizième feuillet

e) Cependant,la modification éventuelle de la construction entrainant une modification du nombre de quotités indivises y rattachées, n'entraînera aucune modification des conditions de vente, notamment du prix convenu 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 de la société "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 d'éléments privatifs du bâtiment, donnent plein pouvoir à la société "Entreprises Amelinckx", à l'effet de 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 en résultant, tant dans le bâtiment lui-même que dans les propriétés adjacentes; en outre, le présent mandat général permet à la société "Entreprises Amelinckx" de stipuler tout ce qui paraîtrait nécessaire ou utile pour l'accomplissement de ce qui précède, même non expressément spécifié aux présentes.

19.- Antenne de Télévision et de Radio.

a) Une seule antenne commune est autorisée par bâtiment construit.

Si pendant l'achèvement du bâtiment, la société "Entreprises Amelinckx" fait placer une telle antenne commune pour des tiers, les acquéreurs seront tenus de reprendre cette antenne aux conditions stipulées par la société "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 tous 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 simple des voix au sujet de l'entretien, de la transformation et de l'élargissement éventuel des possibilités de réception.

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

b) En rapport avec ce qui précède, il est spécifié que la société "Entreprises Amelinckx" et/ou l'installateur reconnu par elle, se réservent le droit de raccorder les immeubles voisins à l'antenne si ceux-ci étaient gênés dans leurs possibilités de réception radio ou de télévision en raison même de la construction de l'immeuble, objet des présentes.

Dans de tels cas, les frais de raccordements éventuels seront entièrement à charge de ceux qui seront ainsi raccordés à l'installation effective sur l'immeuble, objet des présentes, avec en outre obligation de participer aux frais d'entretien, d'assurance et de 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 la société "Entreprises Amelinckx" devait construire un bâtiment élevé sur les parcelles immédiatement voisines, l'antenne du présent bâtiment pourra être utilisée pour ces immeubles voisins éventuels, ceci toutefois avec adaptation de l'installation si nécessaire. Dans ce cas, l'entretien, la réparation, le remplacement, l'assurance et autres frais, seront répartis entre tous les bâtiments raccordés en proportion du nombre d'appartements par bâtiment raccordé.

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

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

BELGIQUE 100 F. BELGIE

N 443624

Quatorzième feuillet.

20.- Appareillages pour le traitement de l'eau.

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

Si cet appareillage paraît nécessaire à la société "Entreprises Amelinckx", celle-ci aura le droit de prévoir l'appareil qui lui paraîtra approprié. Elle pourra 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 accord conclus avec les frais qui en résultent. Ces frais sont à rembourser à la première demande de la société "Entreprises Amelinckx", lorsque celle-ci en aura fait l'avance, par les propriétaires, chacun en proportion de sa participation aux parties communes.

21.- Dérogation à l'article 31 du Règlement général de copropriété.

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. La provision prévue à l'article 31 du règlement général de copropriété, doit être suffisante pour couvrir les dépenses d'un semestre; elle est fixée actuellement à cent francs par quotité dans les parties communes, le tout sous réserve du droit d'adaptation de ce montant, si nécessaire, par le syndic ou l'assemblée générale.

b) Répartition des dépenses communes.

Tous les frais communs seront répartis entre les copropriétaires en proportion du nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes, 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 pour lequel l'article 41 du Règlement Général est applicable.

c) Dérogations à la répartition des frais.

Lorsqu'il n'existe pas de communication entre l'entrée commune des appartements et un élément privatif (par une porte donnant accès au hall commun), cette propriété ne devra pas intervenir dans les frais d'entretien et de réparation du hall et de la cage d'escalier.

Le propriétaire de l'élément privatif qui n'est pas relié à l'entrée commune pourra toujours établir une communication avec celle-ci, naturellement à ses frais et sous sa responsabilité, à condition que les constructions existantes permettent l'aménagement 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 qui détermine l'obligation de participer ou non aux frais de réparation 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) Dérogation à la répartition des frais d'eau chaude et froide et de conciergerie.

Si un élément privatif possède plus de deux cents quotités indivses dans les parties communes, les frais communs d'eau chaude et froide et ceux de conciergerie, seront cependant forfaitairement fixés à ceux, payés par un appartement du type "M".

Cette dérogation ne s'applique pas si cet élément privatif est divisé en diverses propriétés plus petites ou si les installations y existantes ont été multipliées et/ou si la consommation d'eau chaude et froide est augmentée et devient supérieure à celle de l'appartement-type auquel elle ~~avait~~ été comparée pour établir le forfait ci-avant stipulé.

e) Parkings de jour : participation aux frais.

La participation d'un emplacement non-couvert pour auto est fixée à la moitié de la participation d'un garage-peinture, auquel une quotité 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.

Forfait revu et approuvé

22. - Modification des Constructions, Division des propriétés du rez-de-chaussée.

La Société "Entreprises Amelinckx " se réserve le droit de ~~réunir~~ tout ou partie des locaux ou appartements du rez-de-chaussée, pendant ou après l'achèvement du bâtiment, pour faire un ou plusieurs ensembles plus grand à usage de bureau et / ou pour l'exercice de professions libérales ou à destination commerciale.

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, la société "Enteprises Amelinckx " pourra 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 apporbation préalable des plans par les acquéreurs des autres éléments privatifs.

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

23. Disposition du Rez-de-Chaussée et de l'Etage Technique.

La société "Entreprises Amelinckx " se réserve le droit de diviser en plusieurs biens privatifs, les biens figurant aux présents plans, elle pourra donner à ceux qui n'ont pas encore de destination précise, la destination qu' elle jugera opportune.

Les quotités des parties communes à attribuer aux propriétés ainsi établies seront fixées par la société comparante, en proportion de la surface divisée. La Société "Entreprises Amelinckx " aura 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 de fourniture et de placement des compteurs individuels pour l'électricité, le gaz, éventuellement des compteurs pour l'eau chaude et froide, des compteurs de chaleur, ne sont pas comptés dans les prix et conditions de vente acceptées. Cependant, le placement à l'intérieur de l'immeuble des conduites principales d'électricité, de gaz et d'eau est à charge de la Société "Entreprises Amelinckx."

La société "Entreprises Amelinckx " a le droit de prévoir des compteurs individuels et pourra à cet effet conclue des contrats d'achats ou des accords de location, y compris pour l'entretien.

Les acquéreur 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 librement convenues entre la Société "Entreprises Amelinckx " et chaque acquéreur privatif.

b) En cas de paiement tardif, il est dès maintenant expressément convenu et accepté entre la société "Entreprises Amelinckx " et chaque acquéreur privatif, qu'une indemnité de dédommagement **est dûe de plein droit** et sans mise en demeure préalable, au profit de l'entrepreneur, ceci en application de l'article onze cent cinquante deux du Code Civil.

Cette indemnité est fixée conventionnellement et forfaitairement à un franc pour cent par mois, sur le montant des sommes payées tardivement, tout mois commencé étant dû en entier, et ce jusqu'au paiement effectif.

Cette indemnité sera payée exempte de tous impôts et frais par la Société "Entreprises Amelinckx ".

En outre elle ne fait pas obstacle aux autres moyens de contrainte conventionnels et légaux.

Cette clause déroge aux prescriptions du chapitre IV paragraphe cinq du cahier général des charges.

26. - Garages---Peintures - Box - Parkings de jour.

a) Parkings de jour et Garages-peintures (soit des emplacements pour autos délimités par des lignes de peinture au sol.)

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 ~~chaque~~ utilisateur sera tenu de placer sa voiture dans l'axe de son emplacement.

Aucun objet pouvant gêner les voisins ne pourra être placé à côté d'un véhicule. Les portes des voitures peuvent déborder sur l'emplacement voisin au moment de leur

L chaque
rendu approuvé

ouverture , mais ceci seulement à cette occasion et pou autant que cette manoeuvre n'occasionne pas de dégâts a véhicule voisin.

b) Clôture des emplacements pour voitures.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve expressément le droit de transformer en boxes fermés, les garages-peintures, délimités par des lignes de peint au sol.

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

c) Etablissement de dépôts et de magasins.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve l droit de réunir plusieurs emplacements pour autos adjace en un seul élément privatif, et de le clôturer sur les lignes de délimitation, au moyen de murs, portes et gril

Le nouvel élément privatif ainsi obtenu pourra être employé à usage de magasin ou dépôt.

A l'élément privatif ainsi créé sera rattaché un nombre de quotités égales au total des quotités ratta chées aux emplacements de voitures réunis.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve l même droit à l'égard des emplacements d'autos situés les uns en face des autres, mais à condition que les dits em placements soient situés à l'extrémité des couloirs comn dans le garage, de façon à ne pas perturber l'accès norm vers les autres emplacements.

Dans ce dernier cas, la partie du couloir commu pour véhicules, situé entre ces garages situés les uns vis-à-vis des autres, de part et d'autre de ce couloir c mun, pourra être utilisé exclusivement au bénéfice des p priétaires de ces garages réunis en une seule entité; i en résulte que les frais d'entretien et de réparation de la partie de ce couloir seront alors exclusivement à cha du propriétaire de l'ensemble de ces garages réunis.

d) Couverture des parkings de jour :

Aussi longtemps que la société "Entreprises Ame linckx" est propriétaire d'un ou de plusieurs parkings d jour, elle se réserve le droit de les couvrir, moyennant l'autorisation de l'autorité compétente, de la manière e

au moyen des matériaux qu'elle jugera appropriés, sans devoir pour cela demander l'autorisation aux autres propriétaires du bâtiment.

27.- Habitation du concierge.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit d'établir l'habitation du concierge, indiquée sur le plan 02 en annexe, à un autre endroit dans l'immeuble ta au rez-de-chaussée qu'à un des étages, y compris l'étage technique.

Dans ce cas, le nombre de quotités rattachées à la propriété privative qui servira de conciergerie par suite du changement envisagé ci-avant, sera rattaché soit pour la totalité soit pour partie, aux locaux qui sont originairement prévu pour le concierge

28.- Passage par les terrasses vers les échelles d'incendie.

Il est établi au profit de tous les fonds des copropriétaires et à charge de chacun d'eux, une servitude générale de passage par les échelles et les terrasses privatives des locaux, afin de permettre par tous les copropriétaires, l'usage des échelles et escaliers de secours en cas de nécessité.

Ce droit de passage est établi également pour l'entretien et la réparation des échelles ou escaliers.

29.- Cession de Terrain gratuite.

L'immeuble à appartements est édifié 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 devait être cédée gratuitement à ces dernières, en vue de la construction de la voirie publique ou pour tout autre but, les acquéreurs et ayants-droits de la société "Entreprises Amelinckx", donnent délégation irrévocable à cette société, par le seul fait de leur acquisition, afin de prendre 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, aux fins d'assurer ladite cession gratuite.

toutes
reuse approuvé

30.- Terrasses du Toit.

Pour la construction éventuelle et/ou l'établissement de terrasses sur la toiture, réserve expresse est faite à l'article 4, cinquième paragraphe du Cahier des Charges Général.

Ces terrasses sont établies sur la toiture 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 charges des parties communes et à l'avantage des appartements intéressés qui obtiendraient une terrasse sur la toiture. Les utilisateur devront d'autre part s'abstenir de toutes actions ou activités qui pourraient causer un dommage à la toiture.

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 de la toiture ou à d'autres parties communes du bâtiment, et ce, au profit de tous les éléments privatifs du bâtiment comme au profit des parties communes.

31.- Installation de Chauffage et d'Eau Chaude.

Consommation du combustible.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit d'établir ces installations, lesquelles fonctionneront au combustible qui lui paraîtra le plus adapté.

Peuvent être utilisés : le mazout léger, le mazout lourd et le gaz naturel.

32.- Délai de Livraison.

Le délai d'achèvement est fixé suivant accord particulier à intervenir entre les parties venderesse et acquéreuse.

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 pour l'assemblée générale des copropriétaires, en outre, l'obligation de se conformer aux prescriptions y mentionnées, les décisions qui seraient prises dans la suite par l'assemblée générale des propriétaires, seront également imposées aux locataires.

34.- <u>Mesures de Prevention d'Incendie.</u>

La livraison et le placement d'extincteurs ne font pas partie du contrat d'entreprise. Au cas où les autorités compétentes imposaient 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 privatives, en proportion de leur participation dans les parties communes.

35.- <u>Paiement des provisions et décomptes de frais généraux.</u>

Tout copropriétaire devra verser au gérant les provisions 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 provisions demandés dans le dit délai de trente jours encourera de plein droit et sans mise en demeure, une amende de vingt-cinq francs par jour de retard et cela à dater de la fin de ce délai de trente jours. Cette amende sera portée de plein droit à cinquante francs par jour après l'envoi recommandé par le gérant mettant en demeure le propriétaire défaillant d'opérer le versement demandé. Cette amende sera perçue jusqu'au jour du paiement complet, ce jour étant inclus dans le nombre de jours calculés pour fixer l'amende. Cette stipulation est nécessaire et de stricte application pour la marche normale des affaires, ainsi que pour 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 fin septembre, les amendes commenceront seulement à courir et ne seront exigibles qu'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 poursuivi par le gérant agissant au nom de tous les copropriétaires. Le gérant ayant à cet effet une délégation de pouvoir contractuelle et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

/ comme
rendoi approuvé

36.- Dérogation au Cahier Général 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.

37.- Aszemblées générales 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 pour cent des quotités totales de l'immeuble.

38.- Clause compromissoire.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur entre copropriétaires ou avec le gérant, seront soumis à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord ou à défaut d'accord par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, sur requête de la partie la plus diligente.

L'arbitre statuera en amiable compositeur, sans devroir respecter les formes et délais de la procédure.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui, elle sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage à la majorité des deux/tiers des voix.

39.- Remarque Générale.

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 entendu que les dispositions de l'acte de base priment.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par la société comparante en son siège à Schaerbeek, 20a, boulevard Général Wahis.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de la société "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 Bruxelles, en l'étude.

Lecture faite, le comparant, qualitate qua, a signé avec nous, Notaire.

vingt-sept quatorze

Enregistré ✓ rôle(s) (1) ✓ renvoi(s) (1) au 2ème Bureau de l'Enregistrement de SAINT-GILLES le vingt quatre décembre 1969.
volume 52 folio 87 case 8.
Reçu : cent cinquante francs
Le Receveur,
F. CAMBY.

150 F