

N: 130 29967

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT
LE VINGT TROIS JUIN

Devant Maître Robert GOOSSENS BARA, Notaire de résidence à Bruxelles

ONT COMPARU :

1° La société anonyme "ALGEMENE BOUW ONDERNEMINGEN -Albert LESAGE", établie à Peutie, Vijfhoekstraat, 51/A, constituée par acte reçu par le notaire MATTHYS, à Vilvorde, le trente janvier mil neuf cent quarante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge des seize/dix sept février suivant, sous le numéro 2576, et dont les statuts ont été modifiés par actes reçus par le notaire VAN DER BURGH à Vilvorde, les neuf octobre mil neuf cent cinquante deux, dix-sept décembre mil neuf cent soixante et deux novembre mil neuf cent soixante six, publiés aux annexes au Moniteur Belge respectivement les vingt deux octobre mil neuf cent cinquante deux sous le numéro 22.969, vingt six décembre mil neuf cent soixante, sous le numéro 32.412 et vingt quatre novembre mil neuf cent soixante six, sous le numéro 34.681, registre du commerce de Bruxelles, numéro 74.241.

Ici représentée par deux Administrateurs :

- a) Monsieur Joannes Albertus LESAGE, demeurant à Peutie Vijfhoekstraat, 51/A.
- b) Monsieur Hector MAES, demeurant à Peutie, Vijfhoekstraat, 51/A.

Ayant les pouvoirs nécessaires, aux fins des présentes,



Annexes: 10

K 382517



PREMIER
FEUILLET

Handwritten signatures and initials:
BWA
JL
T.L
MA

aux termes de l'article neuf des statuts sociaux.

2° Monsieur Jean Eugène BOLLE DE BAL, Administrateur de sociétés, né à Couvin, le six août mil huit cent nonante six et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Paule COBLYN, sans profession, née à Mons, le quinze mai mil neuf cent sept, demeurant à Chain, Route de Renipont, numéro 42.

Mariés sous le régime de la séparation de biens avec stipulation d'une société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Edouard VAN HALTEREN à Bruxelles, le dix huit juillet mil neuf cent vingt neuf.

Lesquels comparants, préalablement au statut immobilier qu'ils sont déterminés à établir et qui fait l'objet du présent acte, nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

1° Monsieur BOLLE DE BAL est propriétaire du bien ci-après décrit :

Ville de BRUXELLES.

Un terrain à bâtir, situé rue Stévin où il présente une façade d'environ sept mètres quatre vingt cinq centimètres et où il portait le numéro 10, contenant d'après titre trois ares vingt trois centiares trois décimilliaires cadastré neuvième section, numéro 69/K/7, pour trois ares trente un centiares.

2° Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN sont propriétaires du bien ci-après décrit :

Ville de BRUXELLES.

Un terrain à bâtir, joignant le bien prédécrit, - situé rue Stévin, où il présente une façade de seize mètres et où il portait le numéro 8, contenant d'après titre, six ares soixante deux centiares quatre vingt cinq décimilliaires, cadastré neuvième section, numéro 69/1/8, - pour six ares trente cinq centiares.

Les deux biens ci-dessus formant un seul bloc, d'une superficie globale, d'après titre, de neuf ares quatre vingt cinq centiares quatre vingt huit décimilliaires.

ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE.

Le premier bien (anciennement côté numéro 10, rue Stévin) avait été acquis par Monsieur Auguste François DE BAL, négociant, demeurant à Bruxelles, rue Stévin, numéro 8, avant son mariage avec Madame Pauline Julie Léona BOLLE, dans une vente publique faite à la requête de Monsieur Charles HENRY, propriétaire demeurant à Hassonville lez Marche et clôturée par procès verbal d'adjudication définitive, dressé par Maître Guillaume ELOY, Notaire à Bruxelles, le vingt six juin mil huit cent nonante quatre.



K 382518



DEUXIEME
FEUILLET

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large '3' and various initials.

Monsieur et Madame DE BAL-BOLLE s'étaient mariés à Charleroi, le huit septembre mil huit cent nonante quatre sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CORNIL, notaire à Charleroi, le quatre septembre mil huit cent nonante quatre.

Monsieur Auguste François DE BAL, Veuf de Madame Pauline Julie Léona BOLLE, est décédé intestat à Bruxelles, le vingt neuf janvier mil neuf cent quarante quatre, laissant pour seul héritier légal Monsieur Jean BOLLE DE BAL, comparant, son fils adoptif, aux termes d'un acte d'adoption reçu par Monsieur le Juge de Paix du second canton de Bruxelles, le vingt mars mil neuf cent trente cinq, homologué par arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles rendu le quinze mai mil neuf cent trente cinq, lesquels ont été régulièrement transcrits dans les registres de l'état-civil de Bruxelles, le treize juillet mil neuf cent trente cinq, volume 560 du Régistre supplétoire.

Le deuxième bien (anciennement côté numéro 8, rue Stévin) a été acquis par Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN, comparants, de :

- 1° La société en nom collectif sous la raison sociale "DE BAL FRERES" successeurs PAIROUX ayant son siège à Bruxelles, rue Stévin, numéro 7, en liquidation.

2° La société en nom collectif sous la raison sociale "DE BAL FRERES ET CIE" ayant également son siège à Bruxelles, rue Stévin, numéro 7.

3° Monsieur Auguste François Léon DE BAL, négociant, demeurant à Bruxelles et Monsieur Maurice Raoul DE BAL, Administrateur de société, demeurant à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par Maître Herman VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles, le quinze novembre mil neuf cent trente neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt quatre du même mois, volume 2331 numéro 15.

Ce bien appartenait avec un autre à Messieurs Auguste DE BAL et Maurice DE BAL prénommés, pour avoir été acquis par eux de Monsieur Hubert Joseph Moïse PAIROUX, propriétaire demeurant à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire BAUWENS-VAN HOOHTEN à Bruxelles, le vingt un juin mil huit cent nonante deux.

Messieurs Auguste et Maurice DE BAL ont fait apport de ces immeubles à la société en nom collectif "DE BAL FRERES" prénommée, aux termes d'un acte passé devant Maître Edouard VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles, le six mai mil huit cent nonante sept, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt mai suivant, volume 7751 numéro 17.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard VAN HALTEREN



K 382519



TROISIEME
FEUILLET

203
22
A. L.
M. B.

notaire prénommé, le huit mai mil neuf cent vingt, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente un du même mois, volume 307 numéro 24, Messieurs Auguste et Maurice DE BAL, prénommés ont fait apport de la jouissance des dits immeubles à la société en nom collectif "DE BAL FRERES" dont la raison sociale a été modifiée en "DE BAL FRERES ET CIE" par acte sous seing privé du vingt deux janvier mil neuf cent vingt quatre.

SERVITUDES.

Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les biens dont s'agit, et qu'à leur connaissance il n'en existe pas, leurs titres de propriété respectifs ne contenant aucune stipulation de servitude particulière.

Il est toutefois expressément convenu que le ou les futurs acquéreurs seront expressément subrogés dans tous les droits et obligations de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN, résultant de toutes servitudes qui pourraient éventuellement exister.

ACTE DE BASE.

Cet exposé fait, les comparants ont requis le Notaire soussigné de dresser, ainsi qu'il suit, l'acte de base formant le statut immobilier de l'immeuble à ériger sur l'ensemble des terrains ci-dessus décrits, et qui sera dénommé "RESIDENCE MINOTAURE"

Le constructeur a décidé, avec l'accord de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBIYN, propriétaires du sol, d'édifier sur l'ensemble des terrains prédécrits, avec éventuellement tous les amateurs qui se présenteront, un immeuble à appartements multiples et parkings, divisé en deux blocs, savoir :

- le bloc A, qui comprendra, sauf modifications ultérieures des locaux privatifs, consistant en appartements, magasins, caves et garages décrits ci-après, dont chacun sera la propriété exclusive de son propriétaire, avec comme accessoires, une quotité indivise des parties communes des constructions du bloc A.
- le bloc B, qui comprendra, sauf modifications ultérieures, des éléments privatifs consistant en emplacements de parking pour voitures automobiles et débarras, décrits ci-après - dont chacun sera la propriété exclusive de son propriétaire, avec comme accessoires une quotité indivise des parties communes des constructions du bloc B.

En outre chaque propriétaire d'une partie privative d'



K 382526



QUATRIEME
FEUILLET

B
B
%
+ d
MB

d'un des deux blocs aura comme accessoire une quotité indivise dans le terrain sur lequel l'ensemble de l'immeuble constitué par les deux blocs A et B sera érigé.

Les amateurs achèteront donc d'une part de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN une quotité indivise dans l'ensemble du terrain formé par les deux parcelles décrites ci-avant leur appartenant et de la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" qui édifiera les constructions, outre un ou plusieurs éléments privatifs, une quotité indivise des parties communes des constructions du bloc A ou du bloc B ou des deux blocs, - suivant que les éléments privatifs acquis se situent dans l'un ou l'autre bloc ou dans les deux.

La fixation des quotités indivises des constructions de chaque bloc, de même que la fixation des quotités indivises de l'ensemble du terrain, ainsi que la détermination du nombre de quotités indivises qui sont rattachées à chaque élément privatif est établie ci-après au chapitre "Description des parties communes et privatives".

En vue de la construction, la société anonyme - "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" a fait établir par Monsieur Herman COPPEJANS, architecte, domicilié à Schaerbeek, rue du Noyer, numéro 76 :



K 382527



CINQUIEME
FEUILLET

1° Les plans des constructions à ériger, lesquels plans ont été approuvés par les services administratifs compétents de la Ville de Bruxelles, le trois mars mil neuf cent soixante sept (numéro 22.S/66) sous réserve des modifications y apportées par les services de l'Urbanisme. A la suite d'un recours introduit par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE", la Députation Permanente de la Province de Brabant a rendu, en date du neuf juin mil neuf cent soixante sept, une décision autorisant l'érection d'une construction conforme au règlement de bâtisse de la Ville de Bruxelles. La société "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" atteste et certifie que les plans initiaux de l'architecte COPPEJANS joints à sa demande d'autorisation de bâtir, introduite le vingt sept juin mil neuf cent soixante six, sont en tous points conformes au dit règlement de bâtisse.

Elle dispense expressément le notaire soussigné de toute vérification à cet égard.

2° Un cahier des charges, avec état descriptif des travaux. Des plans identiques à ceux annexés à la demande d'autorisation de bâtir introduite le vingt sept juin mil neuf cent soixante six, -----

----- signes "ne varietur" par les comparants et le Notaire, demeureront ci-annexés.

Les plans sont néanmoins donnés à titre de simple renseignement, et tant que la construction ne sera pas complètement achevée, ils pourront toujours être modifiés, à condition toutefois que les modifications ne nuisent en rien à la solidité de l'immeuble.

Ces modifications ne pourront davantage diminuer le volume ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus, plus spécialement la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE", comparante, se réserve le droit jusqu'à l'achèvement de la construction, de modifier la surface des parties communes, tels que les halls communs, pour permettre l'agrandissement

d'un appartement, d'un parking ou d'un autre local privatif; cette modification n'étant citée que pour exemple.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

ET SCHEMA D'ORGANISATION DE LA COPROPRIETE.

L'immeuble à construire sur l'ensemble du terrain formé par les deux parcelles appartenant à Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYLN est composé de deux blocs dénommés dans le présent acte Bloc A et Bloc B et dont la ligne séparative est indiquée sur les plans ci-annexés par un trait vert.

Le BLOC A formant la partie avant de l'ensemble est situé à front de la rue et comporte :

- un sous-sol où se trouvent les caves, un local et cinq garages.
- un rez-de-chaussée où se trouvent deux magasins, deux locaux et cinq garages.
- sept étages comprenant au total quarante trois appartements.
- Et en outre des parties communes se rapportant aux constructions du bloc A, ci-après plus amplement décrites et comprenant notamment, le hall d'entrée au rez-de-chaussée, le vide-poubelles, l'escalier, la cage d'ascenseur, les locaux de chaufferie et des compteurs, ainsi que les principaux éléments du gros-oeuvre, toiture et fondations incluses.

Le BLOC B formant la partie arrière de l'ensemble est situé juste derrière le bloc A et comporte :

- cinquante six (56) emplacements pour voiture, dénommés "Parkings", dont certains avec débarras, le tout réparti en trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage).



K 382528



SIXIEME
FEUILLET

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'B' and several initials.

- Et en outre des parties communes se rapportant aux constructions du bloc B, ci-après plus amplement décrites et comprenant notamment les principaux éléments du gros-œuvre en ce compris, les fondations, la toiture, ----- les surfaces de circulation ainsi qu'une rampe d'accès et une autre de sortie à la voie publique pour les voitures des garages et des parkings.

Ces rampes d'accès et de sortie traversent le bloc A, en plans inclinés, pour arriver au niveau du trottoir à la façade à rue. Elles encadrent le bloc A à gauche et à droite.

Seul le terrain est commun à l'ensemble des deux Blocs; il est divisé en dix mille/dix-millièmes.

A chaque élément privatif de l'un ou l'autre des deux Blocs, est rattaché un nombre de dix-millièmes dans ----- le terrain, tel que déterminé ci-après.

En ce qui concerne les constructions, il n'y a pas de parties communes appelées communément "parties communes générales".

Il n'existe que des parties communes propres au bloc A et des parties communes propres au Bloc B.

A chaque élément privatif du Bloc A est rattaché un nombre de quotités indivises des parties communes se rapportant aux constructions de ce bloc.

Et à chaque élément privatif du Bloc B est rattaché un nombre de quotités indivises des parties communes se rapportant aux constructions de ce bloc.

Telles que ces parties communes seront déterminées dans le règlement de copropriété ci-annexé.

Au cas où il y aurait un doute sur la question de savoir si un élément de la construction dépend du bloc A ou du bloc B il est présumé de plein droit appartenir aux parties communes du bloc A.

Pour conserver le même numérateur aux quotités que possède de chaque élément privatif dans le terrain et dans les parties communes des constructions du Bloc auquel il appartient, la division a été opérée comme suit :

- Les parties communes relatives aux constructions du bloc A sont divisées en neuf mille/neuf millièmes, correspondant à neuf mille/dix millièmes dans le terrain.
- Et les parties communes relatives aux constructions du bloc B sont divisées en mille/millièmes, correspondant à mille/dix millièmes dans le terrain.

Soit :

	Parties communes des constructions	Terrain
BLOC A _____	9.000/9.000	9.000/10.000
BLOC B _____	1.000/1.000	1.000/10.000
Total : _____		10.000/10.000

I. - PLANS.

Les plans ci-annexés sont les suivants :

BLOC A. Partie avant (appartements, magasins, garages).

Plan I. - C'est le plan des sous-sols et de la coupe transversale A.B. avec une partie de la rampe de sortie du parking (bloc B).

Plan II. - C'est le plan du rez-de-chaussée et de la façade postérieure, avec la rampe d'accès et une partie de la rampe de sortie du parking (bloc B).

Plan III. - C'est le plan des premier, deuxième et troisième étage et celui de la façade à front de la rue Stévin.

Plan IV. - C'est le plan des quatrième et cinquième étages, de la coupe transversale E.F et le plan de situation.

Plan V. - C'est le plan du sixième étage et celui de la coupe transversale C.D.

Plan VI. - C'est le plan du septième étage et celui des toitures.

BLOC B. Partie arrière (parking).

Plan VII. - C'est le plan des parkings - niveau sous-sol (avec rappel des garages figurant au plan I), - une partie de la rampe de sortie et le plan des toitures des parkings.

Plan VIII. - C'est le plan des parkings, niveau rez-



K 382529



SEPTIEME
FEUILLET

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including a large 'D', a signature, and the initials 'A.L.' and 'M.B.'.

de=chaussée (avec rappel des garages figurant au plan II) et celui de la coupe A.B. et de la coupe C.D.

Plan IX. - C'est le plan des parkings, niveau étage avec rampes d'accès, celui de la coupe A.B. et de la coupe C.D.

II. ANALYSE DES PLANS ET DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES DES CONSTRUCTIONS.

Tant pour le bloc A que pour le bloc B, les plans font apparaître des parties communes bordées d'un liseré bleu et des parties privatives bordées d'un liseré rouge.

Pour la compréhension du texte ci-après, il est convenu que la situation des appartements est toujours indiquée en se plaçant face à l'immeuble et en le regardant de la rue.

BLOC A.

A. Le plan des sous-sols (plan I) fait apparaître :

1° des parties communes, étant :

La cage des deux ascenseurs, le hall, la cage d'escalier et l'escalier, les locaux pour les compteurs du gaz; les locaux pour les compteurs d'électricité, le local pour la remise du matériel, des dégagements donnant accès aux caves.

2° des parties privatives, étant :



K 382530



quarante-cinq caves numérotées de la façon suivante :
F6, F5, F4, F3, F2, F1, F7 - G7, G6, G5, G1, G2, G3,
G4 - O7, N7, M7, L6, K6, H4, H5, I4, I5, J6, A5, E5,
E4, E3, E2, C3, D1, D2, D3, E1, B1, B2, B3, C1, A4,
C2, A1, A3, A2, Mag G et Mag D, ainsi qu'un local por-
tant le numéro 3.

Le statut des caves et du local 3 qui n'ont pas de
quotités dans les parties communes, est établi ci-
après.

Et cinq garages auxquels les voitures auront accès
par les parkings du bloc B, numérotés six, sept, huit,
neuf et dix et communiquant avec les dégagements des
caves.

Chaque garage comprend :

- En propriété privée et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa ou ses portes.

- En copropriété et indivision forcée :

Les garages six, huit et neuf, chacun :

vingt/neuf millièmes indivis des parties communes
du bloc A.

vingt/ dixmillièmes indivis du terrain.

Et les garages sept et dix, chacun :

dix-neuf/ neuf millièmes indivis des parties commu-
nes du bloc A.

dix-neuf/ dixmillièmes indivis du terrain.

HUITIEME
FEUILLET

Handwritten signatures and initials:
B
G
H
A.L.

3° des parties communes rattachées au bloc B, étant :
La rampe de sortie vers la rue, pour les voitures des garages et parkings, située à droite de l'immeuble.

B. Le plan du rez-de-chaussée (plan II) fait apparaître :

1° des parties communes, étant :

le sas d'entrée, le hall commun, la cage des ascenseurs, la cage d'escalier et l'escalier, les locaux pour les compteurs d'eau et la chaufferie, un aéra, des dégagements donnant accès vers les garages, les locaux pour le vide-poubelles, le dépôt des poubelles et un W.C. commun.

2° des parties privatives, étant :

a) Un magasin "rez-gauche", situé à gauche de l'entrée, comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

le magasin proprement dit, hall avec armoire, remise, cuisine et W.C.

- en copropriété et indivision forcée :

cent cinquante cinq/ neuf-millièmes (155/9.000)
indivis des parties communes du Bloc A.
cent cinquante cinq/ dix-millièmes (155/10.000)
indivis du terrain.

b) Un magasin "rez-droit", situé à droite de l'en-

trées, comprenant :

- en propriété privée et exclusive :

le magasin proprement dit avec hall, remise, cuisine et W.C.

- en copropriété et indivision forcée :

cent trente deux/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (132/9.000).

cent trente deux/ dix-millièmes indivis du terrain (132/10.000).

c) deux locaux dénommés : local numéro un et local numéro deux dont le régime est déterminé ci-après.

d) cinq garages auxquels les voitures auront accès par les parkings du bloc B, numérotés un, deux, trois, quatre (lequel possède un local débarras) et communiquant avec les dégagements du hall commun et le garage cinq communiquant exclusivement avec les parkings.

Chaque garage comprend :

- en propriété privée et exclusive :

le local proprement dit avec sa ou ses portes, à l'exclusion du garage numéro cinq, qui n'a pas de porte.

- en copropriété et indivision forcée :

Les garages un, quatre et cinq, chacun :



VIEME
UILLET

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' and 'A.d'.

dix neuf/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (19/9.000).

dix neuf/ dix-millièmes indivis dans le terrain (19/10.000).

Et les garages deux et trois, chacun :

vingt/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (20/9.000).

vingt/dix-millièmes indivis dans le terrain. (20/10.000).

3° des parties communes rattachées au bloc B, étant :
les rampes d'accès et de sortie vers la rue pour les voitures des garages et des parkings.

D.- Le plan type des premier, deuxième et troisième étages (plan III), fait apparaître :

1° des parties communes, étant :

le hall commun, la cage des ascenseurs, la cage de l'escalier et l'escalier, ainsi qu'un vide-poubelle.

2° des parties privatives, étant :

pour chaque étage sept appartements.

Les appartements donnant sur la façade avant, en partant de la gauche vers la droite sont dénommés respectivement :

Type A, Type B, Type C, Type D et Type E.

Les appartements donnant exclusivement sur la façade

arrière de l'immeuble sont dénommés :

ceux de gauche : Type F.

ceux de droite : Type G.

Chacun des appartements du Type A comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall, un living, une salle de bains, un W.C., deux chambres, une cuisine et une terrasse en façade arrière étant fait observer que la terrasse est inexistante pour l'appartement du premier étage.

- en copropriété et indivision forcée :

deux cent nonante sept/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (297/9.000).

deux cent nonante sept/ dix-millièmes indivis du terrain (297/10.000).

Chacun des appartements du Type B comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall, un living, une cuisine, une salle de bains et un W.C.

- en copropriété et indivision forcée :

cent trente trois/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (133/9.000).

cent trente trois/ dix-millièmes indivis du terrain (133/10.000).

Chacun des appartements du Type C comprend :

- en propriété privative et exclusive :



K 382532



XIEME
JUILLET

B
P
H
A
M

un living, une cuisine, une alcove, une salle de
bains, un W.C. et un hall.

- en copropriété et indivision forcée :

cent vingt six/ neuf-millièmes indivis des parties
communes du bloc A (126/9.000).

cent vingt six/ dix-millièmes indivis du terrain
(126/10.000).

Chacun des appartements du Type D comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall, un living, une cuisine, une salle de bains
et un W.C.

- en copropriété et indivision forcée :

cent trente trois/ neuf-millièmes indivis des parties
communes du bloc A (133/9.000).

cent trente trois/ dix-millièmes indivis du terrain
(133/10.000).

Chacun des appartements du Type E comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall, un living, une salle de bains, un W.C., une
chambre et une cuisine avec terrasse en façade arriè-
re, étant fait observer que la terrasse est inexis-
tante pour l'appartement du premier étage.

- en copropriété et indivision forcée :

deux cent trente un/ neuf-millièmes indivis des par-

ties communes du bloc A (231/9.000).

deux cent trente un/ dix-millièmes indivis du terrain
(231/10.000).

Chacun des appartements du Type F comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall, un living, une cuisine, une alcove, une salle
de bains et un W.C. et une terrasse, étant fait obser-
ver que la terrasse est inexistante pour l'appartement
du premier étage.

- en copropriété et indivision forcée :

cent quarante neuf/ neuf-millièmes indivis des parties
communes du bloc A (149/9.000).

cent quarante neuf/ dix-millièmes indivis du terrain
(149/10.000).

Et chacun des appartements du type G comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un living, une cuisine, une alcove, une salle de bains,
un W.C. une terrasse et hall, étant fait observer que la
terrasse est inexistante pour l'appartement du premier
étage.

- en copropriété et indivision forcée :

cent quarante neuf/ neuf millièmes indivis des parties
communes du bloc A (149/9.000).

cent quarante neuf/ dix-millièmes indivis du terrain
(149/10.000).



K 382533



ONZIEME
FEUILLET

E. Le plan type des quatrième et cinquième étage (plan IV) fait apparaître :

1° des parties communes, étant :

le hall commun, la cage des ascenseurs, la cage d'escalier et l'escalier, ainsi qu'un vide-poubelles.

2° des parties privatives, étant :

pour chaque étage six appartements.

Les appartements donnant sur la façade avant, en partant de la gauche vers la droite, sont dénommés respectivement : Type A, Type H, Type I et Type E.

Les appartements type A et Type E sont identiques à ceux du même type des étages inférieurs.

Les appartements donnant exclusivement sur la façade arrière de l'immeuble sont dénommés :

ceux de gauche : Type F.

ceux de droite : Type G.

Ces appartements sont identiques à ceux du même type des étages inférieurs.

Chacun des appartements du Type H comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée avec vestiaire, un living, une cuisine, un hall intérieur, un W.C., une chambre, une armoire et une salle de bains.

- en copropriété et indivision forcée :



K 382534



deux cent onze/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (211/9.000).

deux cent onze/ dix-millièmes indivis du terrain -----
(211/10.000).

Chacun des appartements du Type I comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall intérieur avec vestiaire, une chambre, une salle de bains et un W.C.

- en copropriété et indivision forcée :

cent septante deux/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (172/9.000).

cent septante deux/ dix-millièmes indivis du terrain
(172/10.000).

F. Le plan du sixième étage (plan V) fait apparaître :

1° Des parties communes, étant :

le hall commun, la cage des ascenseurs, la cage d'escalier ainsi qu'un vide-poubelles.

2° Des parties privatives, étant :

cinq appartements.

L'appartement Type J, situé à l'extrême gauche et en façade avant de l'immeuble comprend :

- en propriété privative et exclusive :

hall d'entrée, hall de nuit, deux armoires, living,

DOUZIEME
FEUILLET

Handwritten signatures and initials:
J
J
J
J
J

trois chambres, salle de bains, W.C., cuisine et terrasse.

- en copropriété et indivision forcée :

trois cent septante neuf/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (379/9.000).

trois cent septante neuf/ dix-millièmes indivis du terrain (379/10.000).

L'appartement Type K, situé au centre de la façade avant de l'immeuble, comprend :

- en propriété privative et exclusive :

hall d'entrée, un living, une cuisine, une chambre, une armoire, une salle de bains, un W.C. et un débarras.

- en copropriété et indivision forcée :

deux cent huit/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (208/9.000).

deux cent huit/ dix-millièmes indivis du terrain (208/10.000).

L'appartement Type L, situé à l'extrême droite et en façade avant comprend :

- en propriété privative et exclusive :

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



K 382535



- en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (350/9.000).

trois cent cinquante/ dix-millièmes indivis du terrain (350/10.000).

Les appartements donnant exclusivement sur la façade arrière de l'immeuble sont dénommés :

celui de gauche : Type F.

celui de droite : Type G.

Ces appartements sont identiques à ceux du même type des étages inférieurs.

G. Le plan du septième étage (plan VI) fait apparaître :

1° Les parties communes, étant :

le hall commun, la salle des machines pour les ascenseurs, la cage d'escalier et l'escalier ainsi qu'un vide-poubelles.

2° Des parties privatives, étant : cinq appartements.

L'appartement Type M, situé à l'extrême gauche en façade avant, comprend :

- en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un living, un hall de nuit, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., une terrasse en façade et une terrasse arrière.

- en copropriété et indivision forcée :

TREISIEME
FEUILLET

[Handwritten signatures and initials]

trois cent quatre vingt huit/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (388/9.000) trois cent quatre vingt huit/ dix-millièmes indivis du terrain (388/10.000).

L'appartement Type N, situé au centre de la façade avant de l'immeuble, comprend :

- en propriété privée et exclusive :

un hall, un studio, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et une terrasse en façade.

- en copropriété et indivision forcée :

cent soixante neuf/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (169/9.000)

cent soixante neuf/ dix-millièmes indivis du terrain (169/10.000).

L'appartement Type O, situé à l'extrême droite, en façade avant, comprend :

- en propriété privée et exclusive :

un hall, un living, deux chambres, une cuisine avec terrasse arrière, une salle de bains, un W.C., et une terrasse en façade.

- en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante six/ neuf-millièmes indivis des parties communes du bloc A (356/9.000)

trois cent cinquante six/ dix-millièmes indivis du terrain (356/10.000).



K 382536



QUATORZIEME
ET DERNIER
FEUILLET

Les appartements donnant exclusivement sur la façade arrière de l'immeuble sont dénommés :

celui de gauche : Type F.

celui de droite : Type G.

Ces appartements sont identiques à ceux de même type des étages inférieurs.

BLOC B.

A. Le plan VII (sous-sols), fait apparaître :

1° des parties communes, étant :

la surface réservée à la circulation des voitures et partie de la rampe de sortie et de celle venant du rez-de chaussée, pour les voitures des garages et parkings.

2° des parties privatives, étant :

des emplacements pour vingt et une voitures, dont quatre avec local pour débarras, numérotées comme suit : (voir quotités ci-après).

à gauche de l'immeuble :

les emplacements numéros 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 21.

et à droite de l'immeuble :

les emplacements numéros 22, 23, 24, 25, 26 avec débarras, 27 avec débarras, 28 avec débarras, 29 avec débarras, 30 et 31.

3° pour rappel :

des parties privatives du bloc A, étant :

une partie des garages 6, 7, 8, 9 et 10.

B. Le plan VIII (rez-de-chaussée), fait apparaître :

1° Les parties communes, étant :

la surface réservée à la circulation des voitures,
parties des rampes d'accès vers sous-sol et d'arrivée vers 1^{er} étage.

2° des parties privatives, étant :

des emplacements pour dix sept voitures automobiles
- numérotés comme suit : (voir quotités ci-après).

à gauche de l'immeuble :

les emplacements numéros 32, 33, 34, 35, 36, 37,
38, 39, 40, 41 et 42.

et à droite de l'immeuble :

43, 44, 45, 46, 47 et 48.

3° pour rappel :

des parties communes rattachées au bloc A, étant :
des parties des locaux pour les compteurs d'eau et
de chaufferie.

des parties privatives rattachées au bloc A, étant :
des parties des garages 1, 2, 3, 4 et 5.

C. Le plan IX (étage), fait apparaître :

1° Les parties communes, étant :

la surface réservée à la circulation des voitures,
une partie de la rampe d'accès venant du rez-de-
chaussée et la rampe de descente vers le rez-de-
chaussée.

2° des parties privatives, étant :

des emplacements pour dix huit voitures automobiles,
numérotés comme suit (voir quotités ci-après):

à gauche de l'immeuble :

les emplacements numéros 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55
et 56.

et à droite de l'immeuble :

les emplacements numéros 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63,
64, 65 et 66.

Les emplacements pour voitures comprennent :

- en propriété privative et exclusive :

l'emplacement proprement dit.

- en copropriété et indivision forcée, savoir :

1° Les emplacements numéros 11, 43 et 57, chacun :

treize/ millièmes indivis des parties communes du bloc
B (13/1.000).

treize/ dix-millièmes indivis dans le terrain
(13/10.000)

2° Les emplacements numéros 12, 22, 23, 24, 25, 32 et 33,
chacun :

quatorze/ millièmes indivis des parties communes du
bloc B (14/1.000).

quatorze /dix-millièmes indivis dans le terrain -
(14/10.000).

3° Les emplacements numéros 13, 34, 63, 64, 65 et 66, chacun :

quinze/millièmes indivis des parties communes du bloc B (15/1.000).

quinze/dix-millièmes indivis dans le terrain ---- (15/10.000).

4° Les emplacements numéros 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61 et 62, chacun :

dix-neuf/millièmes indivis des parties communes du bloc B (19/1.000).

dix-neuf/ dix-millièmes indivis dans le terrain - (19/10.000).

5° L'emplacement numéro 26 :

vingt-trois/millièmes indivis des parties communes du bloc B (23/1.000).

vingt-trois/dix-millièmes indivis dans le terrain- (23/10.000).

et 6° Les emplacements numéros 27, 28 et 29, chacun :

vingt-deux/ millièmes indivis des parties communes du bloc B (22/1.000).

vingt-deux/ dix-millièmes indivis dans le terrain - (22/10.000).

III. - PARTICULARITES CONCERNANT LE REGIME DES
GARAGES, DES EMPLACEMENTS DES PARKINGS,
DES CAVES ET DES LOCAUX 1, 2 et 3.

1. PARKINGS.

Chaque emplacement de parking constitue une partie privative délimitée par les séparations tracées à la peinture sur le sol et éventuellement sur les murs ou, au gré du constructeur, s'il le juge opportun, par des cloisons en matériaux légers.

Ces emplacements peuvent appartenir à quiconque, étant expressément entendu qu'un propriétaire ou locataire de parking n'a aucune obligation d'être titulaire d'un droit quelconque dans un élément privatif du bloc A.

A cet égard, il est formellement stipulé :

1° que les propriétaires ou locataires de parkings qui ne possèdent pas de droits dans un élément privatif du bloc A, ne peuvent sous aucun prétexte avoir accès au bloc A.

2° que, inversement, les propriétaires ou occupants d'un élément privatif du bloc A, qui ne possèdent pas de droits dans un garage dudit bloc ou dans un emplacement de parking, ne peuvent sous aucun prétexte avoir accès au bloc B.

Les parkings 22 et 23, 24 et 25, 63 et 64, 65 et 66,

forment chaque fois une paire, dont le premier élément constitue l'accès au second. Pour cette raison chacune de ces paires ne pourra être vendue qu'à un seul et même propriétaire.

2. GARAGES.

Les garages comportent en propriété privative et exclusive le garage proprement dit avec sa ou ses portes, étant fait observer que le garage numéro 5 ne possède pas de porte.

Les dix garages, bien que faisant partie du bloc A, peuvent appartenir, être loués ou concédés en jouissance à un tiers quelconque, qui ne doit pas nécessairement être propriétaire d'un appartement ou d'un magasin dans le dit bloc A.

Le propriétaire ou locataire d'un garage, qui n'est pas titulaire d'un droit sur un autre élément privatif du bloc A, ne pourra circuler dans le dit bloc que pour se rendre par le plus court chemin de son garage au hall d'entrée du bloc A.

Il est constitué, par les présentes, au profit des dix garages du bloc A, une servitude de passage grevant le bloc B et permettant à leurs propriétaires ou occupants d'emprunter avec leur véhicule les entrées et sorties du bloc B et d'y circuler par le plus court chemin pour se rendre dans leur garage.

3. CAVES.

Les caves sont destinées à dépendre de l'un des appartements dont l'immeuble est principalement constitué.

Il ne leur est attribué en propre aucune quotité dans les parties communes que celles qui sont attachées à l'appartement dont elles dépendent.

Une cave ne peut appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement dans l'immeuble; elle ne peut être louée ou cédée en jouissance qu'à un occupant d'un appartement dans l'immeuble. Les aliénations des caves ne peuvent avoir lieu qu'entre propriétaires d'appartements et elles doivent être passées par actes authentiques.

La désignation des caves par des lettres et des numéros, telle qu'elle figure aux plans, ne les rattache nullement à un appartement déterminé.

Ce n'est que dans l'acte de vente de chaque appartement que sera déterminée la cave qui lui sera rattachée.

Le mot "appartement" signifie pour le présent paragraphe :
" appartement ou magasin ".

4. LOCAUX 1, 2 et 3.

Les locaux un et deux au rez-de-chaussée et le local trois aux sous-sols constituent des parties privatives sans quotités indivises dans le terrain et les parties communes du bloc A. Ils pourront être soit rattachés à l'une quelconque des parties privatives du bloc A, soit transformés en parties communes, au gré du constructeur.

IV.- CAHIER DES CHARGES.

Monsieur l'architecte COPPEJANS, prénommé, avec l'accord de la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" a établi un cahier des charges descriptif des différents éléments entrant dans la composition de l'immeuble; toutes les clauses de ce cahier des charges sont d'application, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les stipulations du présent acte.

Ce cahier des charges comprend différentes rubriques relatives au gros-oeuvre et au parachèvement, ainsi que les modalités de paiement et leurs modifications éventuelles.

Un exemplaire de ce cahier des charges, signé "in varietur" par les représentants de la société "Bouwondernemingen Albert LESAGE" et Nous, Notaire, sera déposé ce jour au rang des minutes du notaire soussigné.

PREMIERE OPERATION.

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION,

ET AUTORISATION DE BATIR.

Par acte sous seing privé en date du vingt neuf mars mil neuf cent soixante sept, portant la mention de l'enregistrement suivante : "Enregistré à Bruxelles A.A. et A.S.S.P., le trois avril mil neuf cent soixante sept - Volume 1.047 Folio 93 Case 12. Un rôle sans renvoi. Reçu cent francs (100 F). Le Receveur (signé) LOUYEST."

Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBIYN ont renoncé au profit de la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" au droit d'accession leur appartenant en vertu des articles 546, 551, 552 et 553 du Code Civil et ont autorisé la dite société à construire à ses frais, l'immeuble à appartements multiples et parkings dont il s'agit sur l'ensemble du terrain formé par les deux parcelles leur appartenant, de la manière rappelée ci-avant et qui servira d'assiette à l'ensemble de l'immeuble à construire.

30

En conséquence de la dite renonciation au droit d'accession, les constructions qui seront érigées sur l'ensemble du terrain par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" seront la propriété du constructeur.

Pour autant que de besoin Monsieur et Madame BOLLE DE BAL confirment par les présentes l'acte prérappelé contenant renonciation au droit d'accession avec autorisation de bâtir.

La présente clause ne constitue pas une concession temporaire, n'étant pas dans l'intention des parties un bail de superficie.

Toutes contributions, taxes, impositions et charges quelconques auxquelles donneront lieu les constructions à ériger, seront à la charge exclusive soit du constructeur, soit du ou des propriétaires de celles-ci.

De plus, l'autorisation de bâtir n'engage en aucune manière la responsabilité de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN, propriétaires du sol, à l'occasion des constructions à ériger, celles-ci étant aux risques et périls du constructeur qui devra faire vider toutes contestations éventuelles au sujet de cette construction, sans l'intervention de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées, même si elles l'étaient contre ces derniers en leur qualité de propriétaires du sol.

Le fait que la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert IESAGE" agisse pour son compte personnel ou pour compte de tiers ou qu'elle cède ses droits en tout ou en partie ne la dégagera pas des obligations contractées ci-dessus et elle demeurera solidairement et indivisiblement tenue avec tous tiers vis-à-vis de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN, propriétaires du sol.

DEUXIEME OPERATION.

OPTION D'ACHAT.

Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN déclarent donner option d'achat à la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert IESAGE" sur les dix mille / dix - millièmes indivis, constituant l'ensemble du terrain formé par les deux parcelles prédécrites leur appartenant de la manière rappelée ci-avant.

La société bénéficiaire accepte cette option par l'organe de ses représentants sans toutefois s'engager à la lever.

Cette option est consentie aux conditions suivantes :

- 1° Elle pourra être levée par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert IESAGE", soit au profit d'habitants d'appartements ou autres éléments privatifs, au fur et à mesure des acquisitions, soit par elle-même, en tout ou en partie si elle désire consolider la situation des constructions qu'elle érigera.
- 2° L'option pourra être levée pour le nombre de dix mil-

lièmes qui seront nécessaires à l'amateur pour les locaux privatifs dont il décidera d'être propriétaire.

3° Le prix des dix mille/ dix millièmes constituant la totalité du terrain formé par les deux parcelles appartenant à Monsieur et Madame BOLLE DE BAL - COBIYN, est fixé à SIX MILLIONS DE FRANCS (6.000.000 F), soit SIX CENTS - FRANCS (600 F) par dix-millième.

4° La levée de l'option se fera par l'envoi par la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" d'une lettre adressée à Monsieur Jean BOLLE DE BAL. Cette lettre ne devra pas être recommandée; elle contiendra la manifestation de la volonté de lever l'option, l'indication des nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la levée d'option, le nombre de dix - millièmes pour lequel l'option est levée et les éléments privatifs dont ces dix - millièmes constituent l'accessoire.

L'acquéreur paiera le prix entre les mains de Monsieur BOLLE DE BAL au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente, lequel sera passé aux frais de l'acquéreur, dans les trois mois, au plus tard, de la date d'envoi de la lettre contenant la levée d'option.

Entre parties, la transmission de propriété sera réservée jusqu'à la signature de cet acte authentique, lequel contiendra les conditions ordinaires en la matière sans garanties particulières de la part des vendeurs.

5° Le fait du décès de Monsieur Jean BOLLE DE BAL ou de son épouse Madame Paule COBLYN ou des deux, avant la levée de l'option, ne mettra pas fin à celle-ci qui pourra être levée à l'égard de leurs héritiers, ayants-droit ou ayants-cause, au dernier domicile des intéressés.

6° La présente option est consentie pour un terme qui viendra à expiration le trente un décembre mil neuf cent septante.

Paré ce délai, Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN seront dégagés de toute obligation quelconque concernant le nombre de dix millièmes qui n'auraient pas fait l'objet d'une levée d'option en bonne et due forme.

7° Les contenances ci-dessus indiquées pour les terrains ne sont pas garanties, toutes différences entre ces contenances et celles que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédassent-elles un/vingtième, feront profit ou perte pour le ou les acquéreurs. De plus, la présente convention exclut toute garantie de la part de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN, en ce qui concerne les vices du sol et de sous-sol.

TROISIEME OPERATION.

DIVISION DE L'IMMEUBLE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE.

CHAPITRE PREMIER.

Servitudes conventionnelles ou par destination de père de famille.

Les deux blocs de bâtiments A et B seront la propriété de la société "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE" qui les fera construire sur un terrain appartenant aux époux BOLLE DE BAL-COBLYN.

Le constructeur est amené à établir dans chacun des deux blocs sur certains éléments au profit des autres, un état de chose constituant des servitudes.

Le présent règlement, préparant la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance dès la vente d'un local privatif à un tiers et trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi des vues et jours; des communautés d'escaliers, ascenseurs, chauffage, ventilation, écoulement des eaux pluviales et résiduelles, conduites d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc..., de l'utilisation des parties communes pour l'éclairage, la ventilation, l'insonorisation de locaux privés, du passage et placement des tuyauteries; appareils et installations de toutes sortes nécessaires à l'exploitation d'un local, du placement de plaques indicatrices, de tank à mazout, de pompes et de façon générale de toutes les communautés et servitudes établies sur un bloc au profit de l'autre ou au sein d'un même bloc sur un élément au profit des autres que révèlent les plans ou que

pourrait révéler l'usage des lieux.

Cette notion de servitude peut exister sur un élément d'un bloc au profit d'un élément d'un autre bloc et même sur le bâtiment tout entier au profit des deux blocs, par exemple l'écoulement des eaux pluviales, l'égoût commun, le raccordement aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité; cette énumération étant énonciative et non limitative.

Servitude spéciales.

La société "Algemene Bouwondernemingen Albert IESAGE" ayant l'intention d'acquérir ultérieurement la parcelle joignant le fond du Bloc B et d'y construire un certain nombre de garages ou d'emplacements pour voitures, il est établi expressément, à charge de tous les propriétaires du bloc A et spécialement du bloc B, une servitude de passage au profit des propriétaires ou occupants de ces futurs garages qui seront construits sur un fonds distinct et n'entrant pas dans la copropriété organisée par le présent acte.

Les propriétaires du fonds dominant auront à charge d'intervenir dans les frais d'entretien des rampes d'accès et de sortie du bloc B et dans les zones de circulation à l'intérieur du bloc B, dans la mesure et les proportions qui seront fixées en temps opportun par l'assemblée générale.

En vue du projet dont question ci-dessus, tous les acquéreurs éventuels de la "Résidence MINOEAURE" autorisent

dès à présent et pour lors la société "Algemene Bouwonderne-
mingen Albert LESAGE" à percer le mur de fond du Bloc B, à
faire tous travaux qu'elle jugera nécessaires et à circuler
librement dans le bloc B, pour effectuer les travaux dont s'
agit.

CHAPITRE DEUXIEME.

COPROPRIETE ET DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La division de l'immeuble est opérée conformément à ce
qui est dit au chapitre "Description générale de l'immeuble
et schéma d'organisation de la copropriété".

Il est rappelé que l'ensemble de la construction est di-
visée en deux blocs, A et B, comprenant principalement, sauf
modifications ultérieures :

des éléments privatifs, savoir :

Le Bloc A : quarante trois appartements, dix garages et
deux magasins, plus trois locaux et quarante cinq caves sans
quotités dans les parties communes.

Le Bloc B : cinquante six parkings.

des parties communes, savoir :

- Le terrain qui est commun aux deux blocs et qui est divisé
en dix mille/dix-millièmes (10.000/10.000).
- Certaines parties des constructions déterminées par les
plans, le présent acte et le règlement de co-propriété et
divisées comme suit :

- celles du Bloc A en neuf mille/ neuf millièmes , correspondant à neuf mille/ dix-millièmes du terrain.
- celles du Bloc B en mille/ millièmes, correspondant à mille/dix millièmes du terrain.
- Par souci de simplification, il n'existe pas de constructions communes aux deux blocs.

C'est le critère d'affectation "à l'usage commun" qui est déterminant du caractère commun d'une chose. Seules les choses affectées à l'usage commun sont communes; toutes les autres sont privées.

Chacun des éléments privatifs rappelés ci-dessus, en vue d'opérations juridiques diverses, constituera une propriété distincte avec comme accessoires une fraction des parties des constructions de chaque bloc qui sont communes aux propriétés privées de ce bloc et une fraction du terrain qui est commun à l'ensemble des propriétés privées.

La volonté des comparants est que, chacun de ces éléments privatifs avec ses accessoires, tels qu'ils se trouvent décrits ci-dessus, ainsi que dans le règlement de copropriété, forme une propriété distincte dont ils peuvent disposer à titre onéreux et gratuit et qu'ils peuvent grever de droits réels.

CHAPITRE TROISIEME.

REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Dans le but de régler les rapports de voisinage et de propriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE", comparante, a établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires, locataires ou ayants-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble.

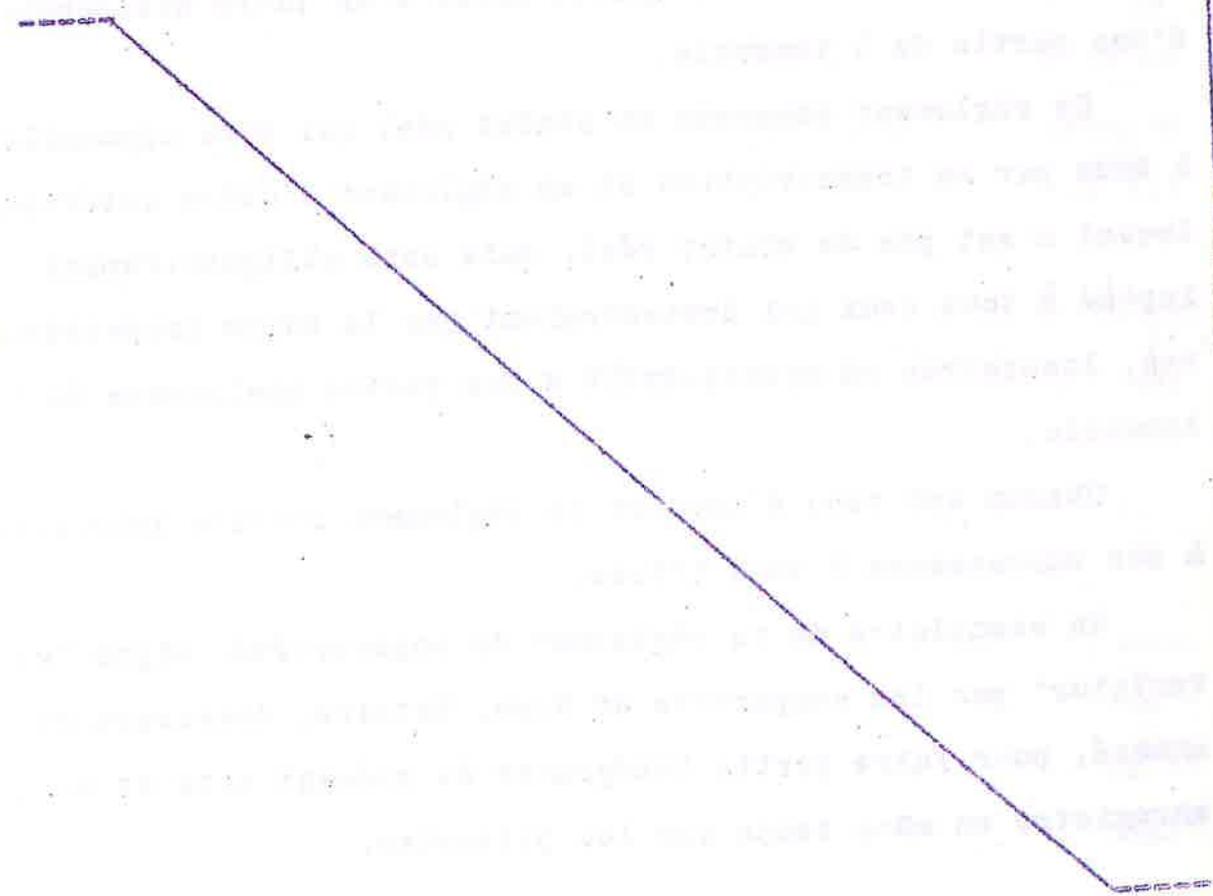
Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par sa transcription et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendraient par la suite propriétaires, locataires ou ayants-droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

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.

114

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément privatif de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance du présent acte de base et de ses annexes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ou qui résulteront des décisions qui seront prises ultérieurement par les Assemblées Générales des copropriétaires, conformément au règlement de copropriété.



P R O G R A M M E

L'acquisition par un amateur de dix-millièmes ----- du terrain se fera en vertu de l'option conférée ci-dessus, de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBYN pour et moyennant le prix de SIX MILLIONS DE FRANCS (6.000.000 F), soit SIX - CENTS FRANCS (600 F) par dix-millième.

Ensuite, la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE vendra à ces amateurs l'élément privatif juridiquement existant, mais ne comportant qu'un cube d'espace avec les quotités dans les parties communes des constructions du Bloc A ou du bloc B attachées à cet élément privatif, l'acquéreur se réservant de faire exécuter l'achèvement privatif par contrat d'entreprise.

L'achèvement de la partie privative sera assuré par la conclusion d'un contrat d'entreprise, dans lequel l'acquéreur apparaîtra comme le maître de l'ouvrage.

Ce contrat d'entreprise sera basé sur les plans et le cahier descriptif des ouvrages ci-annexé.

Dans les prix de vente et d'entreprise ne sont pas compris la quote part incombant à l'acquéreur dans les frais de placement et de raccordement des compteurs généraux de l'eau et de l'électricité, ainsi que les frais de placement et de raccordement des compteurs particuliers des eaux, du gaz et de l'électricité.

Le total des prix de vente et d'entreprise sera réglé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE fera connaître aux acquéreurs par écrit, dix jours à l'avance, le moment de l'arrivée des travaux au stade rendant les paiements exigibles.

A défaut de paiement, toute somme devenue exigible sera productive de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt au taux de sept pour cent l'an, net d'impôts mis ou à mettre, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

En outre, après un commandement resté infructueux durant trente jours, le solde du prix deviendra de plein droit exigible et productif, à partir du commandement jusqu'au paiement, d'un intérêt net de tous les impôts mis ou à mettre, au taux de sept pour cent l'an.

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, aura le droit, dans ce cas, de demander la résolution de la vente, avec dommages-intérêts, ou de poursuivre son exécution par toutes voies de droit, y compris la vente sur voie parée des biens vendus, sans préjudice à l'exercice simultané ou non de tous autres moyens de poursuites et d'exécution.

Pour sûreté et garantie du solde du prix de vente, il pourra être pris inscription d'office, comme de droit, lors de la transcription de l'acte de vente.

Les acquéreurs auront la jouissance des biens vendus à partir de la passation de l'acte authentique, pour les mettre à la disposition de la société anonyme "Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE", afin de lui permettre de construire ou de faire construire.

Le délai de terminaison des travaux est fixé en principe à trois cent septante cinq jours ouvrables, à compter du premier juin mil neuf cent soixante sept, les samedis n'étant pas comptés comme jours ouvrables.

Toutefois, la date effective d'achèvement des travaux sera fixée dans chaque acte de vente.

En cas de retard non justifié par cas fortuit ou de force majeure, l'acquéreur ou le maître de l'ouvrage aura droit à une indemnité. Cette indemnité sera représentée par une somme d'argent correspondant à l'intérêt à sept pour cent l'an sur les sommes déjà avancées à la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE.

Sont considérés conventionnellement comme cas fortuit ou de force majeure : la guerre, la grève, les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes ou anormales, les gelées empêchant l'exécution rationnelle de certains ouvrages, ou tous autres événements indépendants de la volonté des entrepreneurs exécutants, et de nature à arrêter ou retarder l'exécution des travaux.

L'indemnité de retard ne prendra cours qu'après une mise en demeure faite par exploit d'huissier.

R E C E P T I O N S

Les parties communes des constructions du Bloc A et du Bloc B seront réceptionnées -----, dès leur achèvement par un délégué des copropriétaires ----- nommé par l'assemblée générale des copropriétaires ----- convoqués comme prévu au règlement de copropriété et statuant à la simple majorité des voix.

A défaut par l'assemblée générale de nommer son délégué, ou de le munir des pouvoirs nécessaires pour procéder à la réception, la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert LESAGE pourra, après l'envoi à chacun des copropriétaires ----- d'une lettre recommandée à la poste, restée sans résultat durant trente jours, demander sur ---- simple requête à Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles, la désignation d'un expert muni des pouvoirs nécessaires pour procéder à la réception.

Il sera dressé procès-verbal en double exemplaire de la réception ----- et il sera signé par les représentants de la société anonyme Algemene Bouwonderneming Albert LESAGE, par l'architecte Monsieur COPPEJANS et par le délégué des copropriétaires ----- ou par l'expert nommé par le Président du Tribunal.

Si tout est en ordre, la réception sera acquise; - dans le cas contraire, les défauts seront consignés au

procès-verbal et la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE fera immédiatement le nécessaire pour mettre les choses en état.

La réception de la partie privative sera faite par le propriétaire de l'élément privatif, d'une part, et par la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, d'autre part.

Il sera procédé à l'examen des travaux; si tout est en ordre, procès-verbal en sera dressé et la réception sera requise.

Si certains défauts existent, ils seront consignés au procès-verbal et la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE fera immédiatement le nécessaire pour mettre les choses en état.

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE pourra s'opposer à la prise de possession avant la réception, et aussi, en cas de défaut de paiement des sommes restant exigibles, soit contrat d'entreprise, soit supplémentaires éventuels, soit toutes autres sommes dues.

La prise de possession avant réception expresse, vaudra réception définitive, étant entendu que le simple emménagement de meubles ou appareils quelconques, si minimes soient-ils, constitue une prise de possession.

PRISE EN CHARGE DES DEPENSES COMMUNES

ET DES CHARGES PUBLIQUES

Les acquéreurs et maîtres de l'ouvrage devront payer et

supporter les charges communes -----
----- dès que leurs locaux seront en état d'être utilisés,
conformément à leur destination; ou dès la prise de posses-
sion ; ils en paieront et supporteront les charges publiques
dès qu'elles deviendront exigibles.

CHAUFFAGE AVANT RECEPTION

Les frais d'exploitation du chauffage central, avant
réception, constituent une charge commune à répartir comme
telle entre tous les copropriétaires du bloc A ---, pro-
portionnellement au nombre de --- neuf - millièmes attachés
aux parties privatives leur appartement dans le dit bloc.

Ce chauffage modéré a pour but d'assurer une habitabi-
lité plus rapide et plus hygiénique des locaux, et de pro-
téger certains éléments de la construction.

RESERVE DE MITOYENNETES

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert
IESAGE se réserve le droit de mitoyenneté des parties des
murs pignons et de cloture, établis à cheval sur les limi-
tes séparatives et dont la mitoyenneté resterait éventuel-
lement à acquérir par les propriétaires voisins.

Cette réserve a pour but de permettre à la société
anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert IESAGE de tou-
cher l'indemnité qui sera due par les bâtisseurs sur les
terrains voisins, qui voudront ou devront rendre ces murs
mitoyens.

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, pourra seule procéder au mesurage et à l'estimation de ces mitoyennetés, dont elle touchera le prix sur sa seule quittance.

Dans la mesure où l'intervention des copropriétaires de l'immeuble sera nécessaire en vue de réaliser la cession des dites mitoyennetés, il est stipulé dès à présent, et irrévocablement, que la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE pourra signer valablement au nom de tous les propriétaires ultérieurs de l'immeuble, tous procès-verbaux de mitoyenneté et tous actes de cession et pièces généralement quelconques relatives à la mitoyenneté avec les propriétaires voisins.

La société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE ne prend néanmoins aucune charge ni responsabilité relativement à l'entretien ou la conservation de ces murs, lesquels incomberont exclusivement aux divers copropriétaires de chaque bloc, dans la mesure où ils sont utilisés par leur bloc.

PAIEMENTS.

Tous paiements du prix de vente et du prix de l'entreprise se feront sans aucune retenue, nets de tous impôts mis ou à mettre, au siège social de la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, en mains des représentants de celle-ci pour les constructions, et en mains de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL ou de leur mandataire, pour le terrain.

INTERDICTION D'ALIENER OU D'HYPOTHEQUER

L'acquéreur et maître de l'ouvrage s'interdit d'aliéner ou d'hypothéquer le bien acquis par lui, avant d'avoir réglé la totalité du prix de vente et du prix de l'entreprise. Toutefois, l'acquéreur et maître de l'ouvrage pourra hypothéquer le bien, en vue de payer partie du prix de vente ou une partie du prix de l'entreprise, avec l'accord de la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE laquelle donnera cet accord à la condition que le montant de la somme empruntée, joint au montant des autres ressources de l'acquéreur, permette un règlement complet et, qu'en outre, il lui soit donné délégation sur le montant des sommes empruntées.

CONTESTATION - ARBITRAGE

Sauf convention contraire, ultérieure et expresse, et à moins qu'il ne s'agisse d'une question de détail d'exécution de travaux de parachèvement d'un élément privatif, les seuls documents qui pourront être invoqués, à l'exclusion de tous autres, en cas de contestation, seront le présent acte et ses annexes et l'acte authentique particulier de chaque acquéreur.

Toute contestation autre que le défaut de paiement sera soumise à l'arbitrage d'un arbitre, amiable compositeur, choisi de commun accord par les parties ou, à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles.

L'arbitre statuera souverainement et sans appel et sera dispensé de toutes les formalités judiciaires.

Il devra rendre sa sentence dans les six mois à dater du jour où il aura accepté sa mission.

FRAIS

Les frais du présent acte de base constituent la première charge commune. Ces frais sont établis de la manière suivante:

- TROIS MILLE FRANCS (3.000 F) pour les appartements des types A et type B ainsi que pour les appartements J-L-M-O.
- DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500 F) pour tous les autres appartements et magasins.
- MILLE CINQ CENTS FRANCS (1.500 F) pour les garages achetés séparément.
- MILLE FRANCS (1.000 F) pour les parkings achetés séparément.

Le paiement de cette quote-part donne droit à une copie du présent acte. Une expédition de celui-ci sera remise au géant de l'immeuble, pour faire partie des archives de la collectivité.

RESERVE

Il est expressément stipulé que Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN ne participent au présent acte qu'en leur seule qualité de propriétaires du sol et du sous-sol, et sous déné- gation de toute responsabilité quelconque pouvant dériver des autres stipulations des présentes, de leurs annexes et de leurs suites.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément

dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit, lors de la transcription du présent acte.

ETAT-CIVIL

Le Notaire soussigné, au vu des pièces officielles requises par la loi, certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance de Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, conformes aux documents de l'état-civil.

M A N D A T

Il est fait observer que Monsieur Hector MAES forme avec Monsieur Joannes LESAGE prénommés, la majorité des membres du conseil d'administration de la société anonyme - Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, comparante.

Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN et Messieurs MAES et LESAGE, tous prénommés, déclarent par les présentes constituer pour mandataire spécial :

Monsieur Camille MAES, directeur commercial, demeurant à Machelen, rue Jean Roelants, numéro 54.

A qui ils donnent pouvoir de pour eux et en leur nom :

Vendre de la manière, aux prix, charges, clauses et conditions que le mandataire trouvera convenir, en ce qui concerne Monsieur et Madame BOLLE DE BAL-COBLYN tout ou partie des ----- dix millièmes du terrain leur appartenant, et en ce qui concerne la société anonyme Algemene Bouwondernemingen Albert LESAGE, tout ou partie des con trues-

tions lui appartenant, les ventes portant sur le nombre de
quotités qui sont les accessoires des éléments privatifs dont
les amateurs décideront d'être propriétaires.

Conclure au nom de la société anonyme Algemene Bouwonder-
nemingén Albert LESAGE tous contrats d'entreprise.

En outre, les mandants donnent à leur mandataire pouvoir
de toucher le prix, soit des acquéreurs, soit de tous bailleurs
de fonds, subroger ces derniers, mais sans garantie, dans tou-
tes actions personnelles et réelles et dans les effets du pri-
vilège, de l'hypothèque et de l'action résolutoire; dispenser
Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription
d'office; à ces fins, passer et signer tous actes et documents,
élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce qui
sera nécessaire ou utile.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Et, après lecture faite, les comparants en leurs dites
qualités ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé le
batonnage de
deux lignes
nules.

Arlette de Bus *G. Belle de Bus*

10 Mars

St. Lesage

Enregistré ^{cinquante cinq} rôles un renvois
au 6^{me} Bureau des Actes Civils et Successions de
Bruxelles le vingt-sept juin 1967
vol 643 folio 24 case 19

Reçu Cent cinquante francs 55.
150F. Le Receveur.

B
St. L
M/S