

Premier
feuille
de vice-
président
du Conseil
de la gestion
Renvoi approu-
vé.

L'an mil neuf cent nonante-trois, six
Le premier mars trois septembre
Devant Nous, Maître Claude Arthur MONDELAERS, notaire de
résidence à Anderlecht, détenteur des minutes, ~~et Maître~~ à l'intervention de Maître
Pierre-Etienne de FAYS, notaire de résidence à Schaerbeek,

ONT COMPARU :

1) Maître Jean-Pierre VANDER BORGHT, avocat, dont le cabinet
est à Bruxelles, rue des Astronomes, 14,

Agissant en qualité de curateur de la faillite de Monsieur
Zelik Moïse KRUCH, entrepreneur, né à Bruxelles le huit août mil neuf
cent trente-huit, époux de Madame Monique Eliane PARIGI, avec
laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure
et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Georges
Moulin, à Ixelles, le seize juillet mil neuf cent septante-neuf,
contrat non modifié, demeurant à Uccle, avenue de l'Observatoire, 6,
(boîte 15).

Désigné à cette fonction lors de la déclaration en faillite
de Monsieur Zelik KRUCH, par jugement prononcé par le Tribunal de
Commerce de Bruxelles, le dix-huit mars mil neuf cent
quatre-vingt-deux;

Lequel comparant agissant en sa dite qualité a, par les
présentes, déclaré s'exonérer de toute responsabilité personnelle
quant à l'objet ci-après et agir dans les seules conditions
légalement attachées à cette qualité de curateur.

2) Monsieur Fabrizio - Pierre Marquis MASSONI, docteur en
droit, né à Bagno-à-Ripoli (Florence - Italie), le quatorze novembre
mil neuf cent vingt-trois, demeurant à Uccle, avenue Defré, 275,

agissant en sa qualité de copropriétaire, à l'acte de base
ci-après cité et également en sa qualité de ~~co-~~ tenant de l'immeuble,
représentant tous les copropriétaires,

Lesquels préalablement à l'acte rectificatif, objet des
présentes, Nous ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte de base reçu par Maître Jacques Van
Wetter, notaire de résidence à Ixelles, à l'intervention de Maître
Guy Mourlon-Beernaert, notaire à Bruxelles, le deux juin mil neuf
cent soixante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à
Bruxelles, le sept juillet suivant, volume 6143 numéro 1, Monsieur
Zelik Moïse KRUCH, entrepreneur, à Uccle a fait ériger à ses frais, en
vertu d'une renonciation à accession avec autorisation de bâtir, lui
concedé par Monsieur Fabrizio Pierre Marquis MASSONI, docteur en
droit, à Uccle, un immeuble, dont la description suit ci-après:

COMMUNE D'UCCLE

Un Immeuble érigé sur une parcelle de terrain, sis à l'angle
de l'avenue de l'Observatoire où il est coté 1-3-3 A et de l'avenue
Defré, cadastrée ou l'ayant été Section C numéro 286/H/14,
précédemment numéro 286/s/12 partie, contenant en superficie d'après
titre, trente-trois ares nonante centiares cinquante-trois
dixièmes et d'après cadastre trente-trois ares nonante et un
centiares.

V
représentant
de la, Renvoi
approuvé
C707595
1

C707595
1



La renonciation au droit d'accession a été prorogé suivant acte reçu par le susdit notaire Jacques Van Wetter le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize mars suivant, Volume 6374 numéro 14.

Dans cet acte de base, sous le chapitre quatre "Division de l'Immeuble" (A24), il est marqué ce qui suit:

"(...) DESCRIPTION DES PLANS.

" PLAN NUMERO TREIZE.

" Le plan numéro treize représente le dessin des sous-sols de l'immeuble.

" On y remarque :

" A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

" La rampe d'accès vers les garages, l'aire de manoeuvre, une cabine à haute tension, la chaufferie, des locaux pour compteurs, les vide-poubelles, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leur cage, la machinerie de l'ascenseur desservant les appartements des types B, F, et C, la conciergerie.

" B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

" - cinquante caves, numérotées de un à cinquante.

" - trente et un garages, numérotés de un à trente et un,

"comprenant chacun :

" a) en propriété privée et exclusive :

" Le garage proprement dit avec sa porté.

" b) en copropriété et indivision forcée :

" - Les garages numéros un et trois à trente et un, les quinze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

" - Le garage numéro deux, les dix-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain. (...)

CECI ETANT EXPOSE, les comparants font observer que, par suite d'une erreur matérielle, une des caves est déclaré comme étant partie privative et devrait être déclaré partie commune. En effet chaque cave, sans aucune quotité indivise du terrain, ni parties communes de l'immeuble, était destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement; étant donné qu'il y a quarante-neuf appartements, il y a quarante-neuf caves qui sont attribuées à ces appartements. La seule cave qui n'est pas attribuée et qui a toujours été à l'usage de la conciergerie, Vétant la cave numéro quarante, devrait être attribuée à la conciergerie et sera donc partie commune.

Cette rectification sera opposable aux autres copropriétaires tant qu'actuelles que futures vue le mandat qui ressort de l'acte de base, sous le chapitre six: "Conditions Spéciales - Servitudes, 1. Division - Reserve Modifications - Plans" (A41). Il est marqué ce qui suit:

" (...) Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième

" part, se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus, un ou

" plusieurs étages, dont les constructions lui appartiennent, s'il le

" juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de

" l'assemblée générale des copropriétaires, mais il ne pourra jamais

✓ depuis l'année
mil neuf soixante.
sept.
Renvoi
approuvé

H 7

" y avoir plus de cinq parties privatives pour le rez-de-chaussée et
" sept parties privatives pour les premier, deuxième, troisième,
" quatrième, cinquième et sixième étages et deux parties privatives
" pour le septième étage. (...)

Par conséquent, en utilisant ce pouvoir qui lui a été donné
par l'acte de base, Maître Vander Borgh, préqualifié, agissant en sa
qualité de curateur de Monsieur Zelik Kruch failli, a fait observer
que la destination de la cave quarante serait de dépendre des parties
communes, et plus précisément à l'usage de la conciergerie.

L'acte de base dont question doit se lire comme suit :

" (...) DESCRIPTION DES PLANS.

" PLAN NUMERO TREIZE.

" Le plan numéro treize représente le dessin des sous-sols de
" l'immeuble.

" On y remarque :

" A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

" La rampe d'accès vers les garages, l'aire de manoeuvre, une
" cabine à haute tension, la chaufferie, des locaux pour compteurs,
" les vide-poubelles, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs
" avec leur cage, la machinerie de l'ascenseur desservant les
" appartements des types B, F, et C, la conciergerie et la cave numéro
" quarante.

" B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

" - quaranté-neuf caves, numérotées de un à trente-neuf et de
" quarante et un à cinquante.

" - trente et un garages, numérotés de un à trente et un,
" comprenant chacun :

" a) en propriété privative et exclusive :

" Le garage proprement dit avec sa porte.

" b) en copropriété et indivision forcée :

" - Les garages numéros un et trois à trente et un, les
" quinze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le
" terrain.

" - Le garage numéro deux, les dix-huit/dixmillièmes indivis
" des parties communes, dont le terrain. (...)

DECLARATIONS FISCALES ET AUTRES

1.- Le présent acte rectificatif ne déroge en aucune façon à l'acte
de base initial du deux juin mil neuf cent soixante-sept, transcrit
au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le sept juillet
suivant, volume 6143 numéro 1, dont la renonciation au droit
d'accession a été prorogé suivant acte reçu par le susdit notaire
Jacques Van Wetter le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante-neuf,
transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize
mars suivant, volume 6374 numéro 14, dont il est un simple complément.

Toutes les conditions de l'acte de base initial restent de
rigueur.

2.- Il n'y a aucun prix stipulé au présent acte pour la bonne raison
que la cave reste et devient partie commune.

3.- Conséquemment, Monsieur le Conservateur des Hypothèques est
formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef

Deuxième
+ dernier
feuille

4

7

que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes et supprimera la partie privative de la cave quarante dans ses registres connue au nom de Monsieur Zelik Kruch.

4.- Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par qui de droit.

5.- Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure.

ETAT CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

DONT ACTE,

Fait et passé à Anderlecht, en l'Etude,

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant au Notaire Mondelaers,

Approuvé
la nature
de sept mot,
nuls et
numérisés

Handwritten initials and numbers: a large 'E', the number '7', and a signature.

Handwritten signature: F. de Neuw.

Handwritten signature: L. - - - - -

Handwritten signature: A large stylized 'P' followed by a horizontal line.

Enregistré deux rôle(s) quatre renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht
le 21.11.1926
vol. 257 fol. 32 case 17
Reçu mille franc (1000 F)

Handwritten numbers: 76 / 96

Le Receveur, Li

Handwritten signature: A. DERAERCKX

Etude de M^e Jacques VAN WETTER

NOTAIRE

RUE DEFACQZ, 40 - IXELLES-BRUXELLES

DETENTEUR DES MINUTES DE M^e CAMILLE HAUCHAMPS

*Jeuf A 47 / A 57
ouï par répartition A 51 / 52 / 53
ch. A: 24. garage n° 8500*

ACTE DE BASE

A la requête de :

1. Monsieur le Marquis MASSONI.
2. Monsieur Zélik KRUCH

Concernant :

Un immeuble à appartements multiples, à ériger à Uccle,
avenue Defré.

Projet du 17 mai 1967

N°

ACTE DE BASE

Du:

L'an mil neuf cent soixante-sept.

Le

Devant Maître Jacques VAN WETTER, Notaire à Ixelles, et Maître Guy MOURLON-BEERNAERT, Notaire à Bruxelles.

A

ONT COMPARU :

I. Monsieur Fabrizio-Pierre Marquis MASSONI, docteur en droit, né à Bagno-à-Ripoli (Florence-Italie), le quatorze novembre mil neuf cent vingt-trois, demeurant à Uccle, 157, avenue Defré.

DE PREMIERE PART.

II. Monsieur Zélik-Moïse KRUCH, entrepreneur, né à Bruxelles, le huit août mil neuf cent trente-huit, demeurant à Forest-Bruxelles, avenue Mozart, numéro 16.

DE DEUXIEME PART.

Lesquels comparants ont requis les notaires sous-signés de dresser l'acte de base de l'immeuble, dont il sera question ci-après.

Cet acte de base est divisé en neuf chapîtres, étant :

CHAPITRE UN - EXPOSE.

CHAPITRE DEUX - RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION-AUTORISATION DE BATIR.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENTATION DU DROIT D'ACCESSION.

CHAPITRE QUATRE - DIVISION DE L'IMMEUBLE.

CHAPITRE CINQ - IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS, GARAGES ET EMPLACEMENTS DE PARKING.

CHAPITRE SIX - CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

A. 8
remarques de Schob.
A. 16 à non
A. 20
A. 21
A. 22
A. 34
A. 42
A. 45
A. 50
A. 52
A. 53

CHAPITRE SEPT - CONTRAT DE VENTE.

CHAPITRE HUIT - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE NEUF - DIVERS.

CH A P I T R E U N.

E X P O S E

1. DESCRIPTION DES BIENS.

Monsieur Fabrizio-Pierre Marquis Massoni, préqualifié, est propriétaire des biens ci-après décrits :

COMMUNE D'UCCLE.

a) Un terrain à bâtir, sis à front de l'avenue de l'Observatoire, où il présente, d'après titre et mesurage, un développement de façade de quarante-deux mètres quarante-six centimètres, cadastré ou l'ayant été section C, numéro 286/s/12/partie, contenant en superficie, d'après titre et mesurage, quinze ares.

b) Un terrain à bâtir sis à l'angle de l'avenue de l'Observatoire et de l'avenue Defré, où il présente, d'après titre et mesurage, des façades respectives de soixante mètres deux centimètres et de trente-cinq mètres trente centimètres, avec un pan coupé de seize mètres, cadastré section C, numéro 286/s/12/partie, contenant en superficie, d'après titre et mesurage, dix-huit ares nonante centiares cinquante-trois dixmilliares.

MESURAGE - PLAN.

Telles que ces parcelles figurent sous les lots un et deux au plan avec procès-verbal de mesurage, dressé le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante-cinq, par Monsieur Alexandre Fabry, géomètre-expert immobilier, à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, rue Capouillet, numéro 14, dont une copie restera ci-annexée après avoir été signée "ne varietur" par les parties et Nous, Notaires.

2. ORIGINE DE PROPRIETE.

Originellement, les biens prédécrits appartenant à Madame Rose-Eugénie May, veuve de Monsieur Léo Errera, pour lui avoir été attribués, avec d'autres, dans un acte de partage, reçu par le notaire Van Halteren, à Bruxelles, le vingt-neuf mai mil neuf cent dix-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix juillet suivant, volume 212, numéro 12.

Madame Veuve Errera-May, est décédée à Uccle, intestat, le vingt-neuf avril mil neuf cent trente-quatre, laissant pour seuls héritiers légaux, ses trois enfants, étant : 1) Madame Louise-Marie-Edwige Errera, sans profession, veuve de Monsieur Pierre-Marius-Jean-Baptiste-Henri-Paul Marquis Massoni, à Uccle ; 2) Monsieur Alfred-Jacques-Joseph-Harold Errera, à Ixelles ; et 3) Madame Ida-Jeanne-Henriette-Eugénie Errera, veuve de Monsieur Georges Stadler, à Uccle.

Aux termes d'un acte de partage, reçu par le notaire Vanisterbeek, à Bruxelles, le vingt-six octobre mil neuf cent trente-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux novembre suivant, volume 2693, numéro 2, intervenu entre les héritiers de Madame Errera-May, prénommés, lesdits biens ont été attribués, sous plus grande contenance, à Madame Louise Errera, Marquise Massoni, prénommée.

Suivant acte, reçu par le Notaire Guy Mourlon-Beernaert, prénommé, le vingt mai mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le onze juin suivant, volume 5622, numéro 14, Madame Louise Errera, Marquise Massoni, prénommée, a fait donation à son fils unique, Monsieur Fabrizio, Marquis Massoni, également prénommé, de la

totalité en pleine propriété de la parcelle ci-avant décrite sub b).

La Marquise Massoni est décédée, intestat, à Uccle, le vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-sept, laissant pour seul héritier légal et réservataire, son fils, le Marquis Fabrizio Massoni, prénommé, qui est ainsi devenu également propriétaire de la parcelle ci-avant décrite sub a).

3. CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS LES TITRES DE PROPRIETE.

Le Marquis Massoni fait observer que les titres de propriété antérieurs des biens prédécrits contiennent les conditions spéciales et servitudes ci-après littéralement reproduites :

1° L'acte de donation, reçu par le Notaire Guy Mourlon-Beernaert, le vingt mai mil neuf cent soixante-quatre :

"Les parties déclarent, en outre, que le bien
"donné est grevé d'une servitude de passage d'une lar-
"geur de cinq mètres, à établir à front de l'avenue
"Defré et longeant les terrains appartenant à Monsieur
"Erkes et consorts et Monsieur de Sansblanx. Ladite
"servitude étant créée au profit du bien restant appar-
"tenir à la donatrice, ainsi que le tout se trouve pré-
"cisé au procès-verbal de mesurage, dont question ci-
"avant."

2° L'acte de partage, reçu par le Notaire Vanis-terbeek, à Bruxelles, le vingt-six octobre mil neuf cent trente-sept :

"Conditions spéciales.

"Il est stipulé :

"a) Propriété "Château de Vivier d'Oie", à Uccle,
"concernant les clôtures séparatives des lots I et II
"attribués dans ladite propriété respectivement à Ma-
"dame Stadler et à Madame la Marquise Massoni et les
"clôtures séparant les deux domaines ainsi attribués
"d'avec la partie conservée en indivision ; les par-
"ties devront de façon générale se conformer aux pres-
"criptions établies ou à établir par la Commune d'Uccle,
"pour l'ouverture d'artères nouvelles, observation fai-
"te que les prescriptions arrêtées à ce jour à ce su-
"jet comportent notamment les obligations suivantes :

"Les lotissements seront clôturés sur les limi-
"tes mitoyennes par des haies vives. Ces haies seront
"supportées par des grillages en fils de fer galvanisés,
"d'1 m 25 de hauteur, établis selon les meilleures règles
"de l'art avec montants en fer tous les 3 m. et pous-
"sards obliques tous les 21 m. environ, plantés dans
"de petits socles en béton et supportant la tension
"de 4 fils de fer horizontaux de 2 mm de diamètre
"également galvanisés.

"Ces grillages de clôtures seront plantés sur
"la mitoyenneté. La hauteur des haies ne pourra dépas-
"ser en souche 1 m 50 et 50 cm d'épaisseur. Les haies
"seront ramenées à ces dimensions tous les ans avant
"le 15 avril."

Le Marquis Massoni déclare, en outre, que :

"1) Dans un acte reçu par les Notaires Théodore
"Taymans et Henri Clavareau, de résidence à Bruxelles,
"en date du six mai mil neuf cent cinquante, étant
"une vente consentie par la Marquise Massoni à Mon-
"sieur Maurice Schoofs, se lisent les conditions par-
"ticulières ci-après :

"Un acte antérieur reçu par le Notaire Vanister-
"beek, le vingt-six octobre mil neuf cent trente-sept,
"porte ce qui suit :

"A. Propriété "Château de Vivier d'Oie" à Uccle :

"Concernant les clôtures séparatives des lots I
"et II attribués dans ladite propriété respectivement à
"Madame Stadler et à Madame La Marquise Massoni et les
"clôtures séparant les deux domaines ainsi attribués
"d'avec la partie conservée en indivision, les parties
"devront, de façon générale, se conformer aux prescrip-
"tions établies et à établir par la Commune d'Uccle, pour
"l'ouverture d'artères nouvelles, observation faite que
"les prescriptions édictées à ce jour, à ce sujet, com-
"portent notamment les obligations suivantes :

"Les lotissements seront clôturés sur les limites
"mitoyennes par des haies vives. Ces haies seront suppor-
"tées par des grillages en forts fils de fer galvanisés,
"de un mètre vingt-cinq centimètres de hauteur, établis
"selon les meilleurs règles de l'art, avec montant en fer
"tous les trois mètres et poussards obliques tous les
"vingt et un mètres environ, plantés dans des petits so-
"cles en béton et supportant la tension de quatre fils de
"fer horizontaux de deux millimètres de diamètre également
"galvanisés.

"Ces grillages de clôture seront plantés sur la mi-
"toyenneté.

"La hauteur des haies ne pourra dépasser en souche
"un mètre cinquante centimètres d'épaisseur. Les haies
"seront ramenées à ces dimensions tous les ans, avant le
"quinze avril.

"La clause mentionnée ci-dessus concernant les clô-
"tures existantes est applicable au terrain présentement
"vendu.

"Conditions spéciales.

"a) la venderesse déclare que le terrain vendu n'est

"grevé d'aucune servitude et qu'elle n'en a conféré
"aucune.

"b) il est convenu entre parties que la venderesse
"et ses ayants-droit ne pourront ériger sur le terrain
"contigu restant lui appartenir, des constructions à
"l'intérieur de la zone limitée par les lettres B.G.L.
"H.E.D.C. du plan ci-annexé.

"Le point B se trouvant à trente mètres du point
"A et le point A se trouvant à cinquante mètres de l'ave-
"nue Defré (F) et le point G se trouvant à nonante-huit
"mètres du point H.

"Cet engagement formant servitude.

"c) la clôture entre les points situés de B en D
"ne pourra dépasser un mètre de hauteur au-dessus du sol.

"d) il existe sur le terrain restant appartenir à
"la dame venderesse, un tilleul figurant sur la lettre I
"au plan dont il s'agit. La venderesse s'engage à tenir
"ce tilleul élagué à partir du sol jusqu'à une hauteur de
"trois mètres, si l'acquéreur en fait la demande.

"e) les occupants de la villa que Monsieur Schoofs
"se propose d'ériger sur le terrain présentement vendu et
"ses ayants-droit, auront en tout temps, le droit de pas-
"sage jusqu'à la voie publique, pour leurs déplacements
"à pied, par le chemin d'accès actuel de la propriété
"aboutissant à la Grande Drève de la propriété Errera, à
"proximité de la sortie.

"f) de convention expresse entre parties, les arbres
"qui ne se trouveraient pas à la distance légale, le long
"de la limite Nord de la propriété vendue (soit du point
"A du plan ci-annexé jusqu'à l'Avenue Defré, sur un
"parcours de cinquante-six mètres) resteront subsister
"de part et d'autre, sans que l'une des parties puisse
"exiger leur suppression.

"L'acquéreur s'engage à conserver le rideau d'ar-
"bres existant à front de l'avenue Defré entre les let-
"tres F et E du plan ci-annexé, exception faite, éventuel-

"lement, pour l'accès qu'il serait appelé à créer."

"2) Dans un acte reçu par les Notaires Jules Mae-
"naut et Henri Clavareau, de résidence à Bruxelles, en
"date du quinze septembre mil neuf cent cinquante, trans-
"crit au deuxième bureau de Bruxelles, le deux octobre
"mil neuf cent cinquante, volume 783, numéro 15, étant
"une vente consentie par la Marquise Massoni à Monsieur
"van Extergem, se lisent les conditions particulières ci-
"après :

".. La venderesse déclare, en outre, que le terrain
"vendu n'est grevé d'aucune servitude et qu'elle n'en a
"conféré aucune. Il est accordé un droit de passage en
"automobile à l'acquéreur et ce, par la drève donnant
"accès au restaurant.

"En cas de vente ou en cas de changement de desti-
"nation du restaurant, ce droit de passage pourrait être
"déplacé vers l'Avenue de l'Observatoire, mais, de toute
"façon, ne pourra jamais être supprimé .

"Dans la zone délimitée par les lettres A et B au
"plan de mesurage susdit , il y a une servitude de non
"aedificandi de trois mètres en retrait de la clôture,
"que l'acquéreur s'engage à respecter.

"Il ne sera pas érigé d'immeuble à appartements
"dans un rayon de quarante-cinq mètres du lot de l'acqué-
"reur. Cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres de
"hauteur. Il ne sera pas planté d'arbres en buisson dépas-
"sant un mètre cinquante centimètres de hauteur à l'exté-
"rieur de la clôture de l'acquéreur, située à front de
"la Drève d'entrée et ce, sur une profondeur de cinq mè-
"tres. L'acquéreur s'engage à cacher le chantier de sa
"construction au moyen de palissades. L'acquéreur parti-
"cipera à l'entretien de la Drève d'accès par une quote-
"part fixée forfaitairement à dix tonnes de gravier à
"mettre chaque année sur ladite drève, charge estimée par
"les parties à cent francs."

"3) Dans un acte d'échange intervenu devant le
"Notaire Raoul Moreau à Bruxelles, le dix décembre mil
"neuf cent cinquante-trois entre la Marquise Massoni et
"Monsieur van Extergem, se lisent les conditions parti-
"culières ci-après :

"Aux termes de l'acte de vente par Madame la Mar-
"quise Massoni à Monsieur van Extergem, en date du quinze
"septembre mil neuf cent cinquante, ci-avant stipulé dans
"l'origine de propriété, il est stipulé comme conditions
"particulières entr'autres, ce qui suit :

"Il ne sera pas érigé d'immeubles à appartements
"dans un rayon de quarante-cinq mètres du lot de l'acqué-
"reur, cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres de
"hauteur. L'acquéreur participera à l'entretien de la
"drève d'accès par une quote-part fixée forfaitairement
"à dix tonnes de fin gravier à remettre chaque année sur
"ladite drève.

"De commun accord entre eux, les comparants ont
"déclaré rectifier ainsi qu'il suit, les conditions par-
"ticulières ci-dessus.

"Il ne sera pas érigé d'immeuble à appartements
"dans un rayon de trente mètres du lot de l'acquéreur.

"Cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres de
"hauteur.

"En ce qui concerne les autres conditions parti-
"culières contenues dans l'acte précité et dont les
"parties déclarent avoir connaissance, elles sont en-
"tièrement maintenues. Les obligations précitées rela-
"tives à l'interdiction d'ériger un immeuble à apparte-
"ments dans un rayon de trente mètres, d'autre part, l'
"obligation de participer à l'entretien de la drève d'
"accès par une quote-part, fixée forfaitairement à cent
"tonnes de fin gravier, ne s'appliquant pas à la partie
"vendue, ce jour, à Monsieur Schoofs, lequel ne reste te-
"nu que par les obligations expresses qu'il a souscrites

"dans l'acte reçu, ce jour, par les Notaires Moreau et
"Taymans. Il est, d'autre part, convenu entre parties
"que toutes constructions à ériger sur les terrains appar-
"tenant à Monsieur van Extergem et acquis de la Marquise
"Massoni devront avoir un caractère résidentiel."

"4) L'acte de base reçu le vingt-neuf janvier mil
"neuf cent soixante, par le Notaire Pierre Van Halteren
"à Bruxelles, transcrit au deuxième bureau des hypothèques
"à Bruxelles, le vingt-cinq février suivant, volume 4889,
"numéro un, comprend notamment les conditions ci-après,
"textuellement reproduites :

"La Marquise Massoni a, en outre, imposé les con-
"ditions suivantes, en ce qui concerne le terrain sous I
"(superficie trente ares quarante-huit centiares nonante et
"un dixmilliares) pour lequel elle a renoncé à son droit
"d'accession :

"1. la société constructrice devra accéder durant
"la durée des travaux sur ce bien, uniquement par l'Ave-
"nue Defré, à l'endroit convenu.

"2. aucun arbre ne sera planté à moins de deux mè-
"tres de la clôture, ceux qui s'y trouvent pourront res-
"ter.

"3. une zone de non aedificandi pour le building à
"ériger, de trente mètres vers la propriété de Monsieur
"Rothschild et de trois mètres le long du bien tenant au
"terrain sous I et appartenant à la Marquise Massoni devra
"être respectée.

"4. aucun parking ne sera autorisé en dehors du
"terrain sous I.

"5. le plan de l'entrée Avenue Defré devra être
"approuvé par la Marquise Massoni. Cette entrée devra
"avoir un caractère architectural, sera en principe très
"simple et ne comprendra pas de grilles.

"6. la Marquise Massoni s'est engagée à interdire
"à l'occupant du Château du Vivier d'Oie, de faire d'
"une façon habituelle, de la musique dans le parc du

"Château. La même interdiction frappe les acquéreurs d'
"appartements dans l'immeuble à construire. Le futur acqué-
"reur du Château devra établir un rideau d'arbres entre
"le lot du Château et le terrain décrit sous I, si le châ-
"teau avait, à l'avenir, une destination commerciale.

"7. il ne pourra être construit sur le terrain sous
"I qu'un seul immeuble à appartements et une villa. Les ga-
"rages ne pourront être construits que sous l'immeuble,
"ses terrasses ou ses jardins.

"8. les constructions à ériger devront obligatoirement
"avoir un caractère résidentiel.

"9. les acquéreurs futurs et leurs ayants-cause, se-
"ront tenus à l'exécution de toutes les obligations résultant
"des conditions spéciales qui précèdent."

"La présente vente a lieu, en outre, aux clauses et
"conditions du cahier des charges des prescriptions urba-
"nistiques, spécialement établies pour la vente des terrains
"sis "Quartier résidentiel du Domaine du Vivier d'Oie" à
"Uccle, au cas d'une ou plusieurs constructions comportant
"au maximum, cinq étages.

"Indépendamment des règlements communaux et d'urba-
"nisme, les acquéreurs se conformeront aux stipulations sui-
"vantes :

"1. les plans des constructions à réaliser sur les ter-
"rains seront soumis à la venderesse pour approbation en
"ce qui concerne le caractère architectural; le mode de
"construction et les matériaux proposés ; la ou les façades
"Nord ne pourront être rectilignes.

" 2. a) destination : habitation à étages multiples.

b) implantation : isolée ou double, profondeur
"15 à 20 m.

"largeur : 30 à 50 m. pour un immeuble.

"16 à 22 m. pour deux immeubles.

"Saillie maximale sur le nu de la façade : 70 cms.

"à partir du 1er. étage ; ni balcons ni terrasses

"du côté Nord.

"c) gabarit : 15 m. sous corniches.

"d) matériaux : les briques de parement lisses sont interdites.

"Pour toutes les constructions, toutes les façades ainsi que les cheminées seront en un même matériau.

"e) toitures : les toitures en asbeste-ciment (Eternit) et les tuiles vernies ne sont pas autorisées. Les toitures d'ardoises sont conseillées ; les versants des toitures auront une inclinaison de 35° maximum ; la hauteur totale du bâtiment tout compris ne dépassera pas 18 mètres.

"f) la zone de non aedificandi aux limites de propriété sera de 10 mètres minimum, sauf à la clôture Sud où elle sera de 20 mètres.

"3. l'intégration des garages dans le site faisant partie du caractère architectural est à soumettre au propriétaire vendeur.

"4. aucun bâtiment arrière n'est toléré quelle que soit sa destination. Les piquets au autres dispositifs destinés au séchage du linge sont interdits à l'extérieur. Il n'est pas admis de tenir des pigeons ou autres volatiles.

"5. le raccordement des égouts de l'immeuble ou des immeubles sera effectué à l'égout principal.

"6. aucun commerce ne sera toléré.

"7. la propriété sera clôturée par des haies vives à de la hauteur maximale fixée par les règlements communaux.

"8. les terrains avoisinant l'immeuble ou les immeubles seront aménagés en jardin dont l'entretien sera assuré par le ou les propriétaires.

"9. les arbres existant sur le terrain seront maintenus au maximum à leur emplacement actuel. Les arbres enlevés seront remplacés autant que possible par des arbres de même nature."

"5) Un acte reçu par le Notaire Guy Mourlon-Beer-naert le dix-huit janvier mil neuf cent soixante-six, intervenu entre :

"a) Madame Marie-Thérèse Boon, sans profession, veuve de Monsieur Léon Rothschild, à Uccle ;

"b) Madame la Marquise Massoni ;

"c) Monsieur le Marquis Massoni,

"tous deux prénommés,

"transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le

"stipule ce qui suit :

"1) Madame Rothschild-Boon est propriétaire d'une villa sise à Uccle avec jardin, à front de l'avenue Defré, 161, cadastrée ou l'ayant été section C, numéro 286/M/11, contenant en superficie, d'après titre, quinze ares trois centiares.

"2) Madame Massoni-Errera est propriétaire d'un terrain sis à front de l'avenue de l'Observatoire, à Uccle, y présentant un développement de façade de quarante-deux mètres quarante-six centimètres, cadastré ou l'ayant été section C, numéro 286/S/12, partie, contenant en superficie quinze ares.

"3) Monsieur Fabrizio Marquis Massoni est propriétaire d'un terrain sis à Uccle, à front des avenues de L'observatoire et Defré, y présentant des développements de façade de soixante mètres deux centimètres à l'avenue de l'Observatoire et de trente-cinq mètres trente centimètres à l'avenue Defré, avec un pan coupé de seize mètres, cadastré ou l'ayant été section C, numéro 286/S/12/partie, contenant en superficie dix-huit ares nonante centiares cinquante-trois dixmilliaires.

"B. Des titres de propriété antérieurs stipulent les conditions particulières suivantes :

"1° Un acte reçu par les Notaires Jules Maenaut et Henri Clavareau, de résidence à Bruxelles, en date du

"quinze septembre mil neuf cent cinquante, transcrit au
"deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux
"octobre mil neuf cent cinquante, volume 3783, numéro 15,
"étant une vente consentie par la Marquise Massoni à
"Monsieur Van Extergem, se lisent entr'autres les condi-
"tions particulières suivantes :

"... Il ne sera pas érigé d'immeuble à appartements
"dans un rayon de quarante-cinq mètres du lot de l'acqué-
"reur. Cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres de
"hauteur. Il ne sera pas planté d'arbres en buisson dé-
"passant un mètre cinquante centimètres de hauteur à l'
"extérieur de la clôture de l'acquéreur située à front
"de la Drève d'entrée et ce, sur une profondeur de cinq
"mètres.

"L'acquéreur s'engage à cacher le chantier de sa
"construction au moyen de palissades.

"L'acquéreur participera à l'entretien de la Drève
"accès par une quote-part fixée forfaitairement à dix
"tonnes de gravier à mettre chaque année sur la dite
"Drève, charge estimée par les parties à cent francs."

"2° Dans un acte d'échange intervenu devant le Notai-
"re Raoul Moreau à Bruxelles, le dix décembre mil neuf cent
"cinquante-trois entre la Marquise Massoni et Monsieur Van
"Extergem, se lisent entr'autres les conditions suivantes :

"Aux termes de l'acte de vente par Madame la Mar-
"quise Massoni à Monsieur Van Extergem, en date du quinze
"septembre mil neuf cent cinquante ci-avant stipulé dans
"l'origine de propriété, il est stipulé comme conditions
"particulières entr'autres, ce qui suit :

"... Il ne sera pas érigé d'immeuble à appartements
"dans un rayon de quarante-cinq mètres du lot de l'acqué-
"reur, cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres de
"hauteur.

"L'acquéreur participera à l'entretien de la Drève
"d'accès par une quote-part fixée forfaitairement à dix

""tonnes de fin gravier à remettre chaque année sur la
""dite drève.

""De commun accord entre eux, les comparants ont
""déclaré réctifier ainsi qu'il suit, les conditions
""particulières ci-dessus.

""Il ne sera pas érigé d'immeubles à appartements
""dans un rayon de trente mètres du lot de l'acquéreur.

""Cet immeuble ne dépassera pas dix-huit mètres
""de hauteur.

""L'acquéreur participera à l'entretien de la
""drève d'accès par une quote-part fixée forfaitaire-
""ment à sept tonnes de gravier fin à remettre chaque
""année sur ladite drève.""

"Cet exposé fait, les parties comparantes ont dé-
"claré par les présentes rectifier ainsi qu'il suit les
"conditions particulières ci-dessus :

"a) Les parties comparantes s'engagent pour elles
"et leurs ayants-droit à ne pas ériger d'immeuble de
"plus de sept niveaux (rez-de-chaussée plus six étages)
"dans un rayon de quinze mètres de la propriété Roth-
"schild.

"La présente clause annule et remplace toutes
"clauses contraires stipulées précédemment.

"b) Les parties comparantes s'engagent également
"pour elles et leurs ayants-droit à ne pas ériger de
"constructions dans un rayon de quinze mètres de la
"propriété Rothschild et ce, sur la propriété
"Errera-Massoni, côté de l'avenue de l'Observa-
"toire."

Le Marquis Massoni déclare expressément :

a) renoncer purement et simplement au bénéfice
de la servitude de passage, créée au profit des biens

restant appartenir à la Marquise Massoni et qui sont devenus sa propriété aux termes de l'acte de donation susmentionné, reçu par le notaire Mourlon-Beernaert, prénommé, le vingt mai mil neuf cent soixante-quatre, et grevant le bien donné au Marquis Massoni, aux termes dudit acte, ce bien étant la parcelle de terrain de dix-huit ares nonante centiares cinquante-trois dixmillièmes, ci-avant décrite.

b) qu'aucune des parcelles au profit desquelles ladite servitude a été constituée n'a été aliénée à des tiers depuis la création de ladite servitude.

c) que les prescriptions urbanistiques ci-avant reproduites sous la désignation "Cahier des charges des prescriptions urbanistiques" spécialement établies pour la vente des terrains sis "Quartier Résidentiel du Domaine du Vivier d'Oie", à Uccle, sont des prescriptions urbanistiques qui ont été imposées par la Commune d'Uccle et auxquelles ladite Commune peut seule déroger, sans devoir obtenir l'autorisation des propriétaires des immeubles constituant les Quartiers Résidentiels du Domaine du Vivier d'Oie, à Uccle, ainsi qu'il résulte d'ailleurs d'une lettre des services compétents de ladite Commune, en date du mil neuf cent soixante-sept, dont l'original restera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes.

En outre, le Marquis Massoni déclare expressément que les conditions spéciales ou servitudes ci-avant reproduites ne peuvent en aucune manière empêcher ou entraver la construction de l'immeuble ci-après décrit, suivant les plans ci-annexés, soit que lesdites conditions spéciales ou servitudes ne sont plus d'application, soit qu'elles ne concernent pas les biens faisant l'objet des présentes.

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

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION - AUTORISATION DE BATIR.

Le Marquis Massoni, comparant de première part déclare renoncer purement et simplement, au profit de Monsieur Zélik Kruch, comparant de deuxième part, au droit d'accession lui revenant, en vertu des articles cinq cent quarante-six, cinq cent cinquante et un et suivants du Code Civil, sur les constructions, plantations et ouvrages que Monsieur Kruch a l'intention d'ériger sur les terrains prédécrits, mais uniquement en ce qui concerne les six mille neuf cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes indivis du terrain, qui seront affectés aux parties privatives que Monsieur Kruch fera ériger, à ses frais, et à son profit, soit l'ensemble des parties privatives qui constitueront l'immeuble à ériger et les parties communes y afférentes, à l'exception :

a) des parties privatives du rez-de-chaussée, soit les appartements A/R, B/R, C/R, F/R et D/R, auxquels sont affectés les neuf cent trente-six/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

b) des parties privatives du cinquième étage, soit les appartements A/5, B/5, C/5, D/5, E /5, F /5 et G /5, auxquels sont affectés les mille quatre cent trente-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

c) de l'appartement A/6 au sixième étage, auquel sont affectés les cent soixante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

d) de l'appartement E/6 au sixième étage, auquel sont affectés les cent soixante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

e) de l'appartement D/6 au sixième étage, auquel sont affectés les cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

f) des caves numéros un à cinq inclus, quatorze, dix-sept, vingt, vingt-trois, vingt-cinq, vingt-huit, trente-sept, trente-huit et quarante-huit.

g) des garages numéros huit à douze inclus, dix-huit et vingt-huit à trente et un inclus, auxquels sont affectés cent cinquante /dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain,

qui resteront la propriété du Marquis Massoni.

Le Marquis Massoni autorise Monsieur Kruch a renoncer, pour tout ou partie, au profit de telles personnes physiques ou morales, à choisir par lui et notamment au profit des futurs acquéreurs des locaux privatifs que Monsieur Kruch est autorisé à faire ériger à son profit, au bénéfice total ou partiel des droits qui lui sont conférés, étant spécifié que les clauses, conditions spéciales et servitudes grevant les immeubles, dont il s'agit, et ci-avant reproduites, ainsi que les dispositions légales et réglementaires édictées ou à édicter, devront être respectées.

C H A P I T R E T R O I S.

REGLEMENTATION DU DROIT D'ACCESSION.

Le Marquis Massoni et Monsieur Kruch ont l'intention d'ériger sur les terrains prédécrits un immeuble comportant cinquante caves, trente-deux garages, vingt emplacements de parking et quarante-neuf appartements.

Cet immeuble sera placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément aux dispositions de l'article cinq cent septante-trois/bis du Code Civil et appartiendra, savoir :

A. Au Marquis Massoni.

- Les parties privatives du rez-de-chaussée, soit les appartements A/R, B/R, C/R, F/R et D/R.
- Les parties privatives du cinquième étage, soit les appartements A/5, B/5, C/5, D/5, E/5, F/5 et G/5.
- L'appartement A/6 au sixième étage.
- L'appartement E/6 au sixième étage.
- L'appartement D/6 au sixième étage.
- Les garages numéros huit à douze inclus, dix-huit et vingt-huit à trente et un inclus.
- Les caves numéros un à cinq inclus, quatorze, dix-sept, vingt, vingt-trois, vingt-cinq, vingt-huit, trente-sept, trente-huit et quarante-huit.

B. A Monsieur Zélik KRUCH pour les constructions et

au Marquis Massoni, pour le terrain.

Toutes les autres parties privatives de cet immeuble plus amplement décrites ci-après.

Aux effets ci-dessus, les comparants ès-dites qualités, attribuent :

- Les six mille neuf cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes aux autres parties privatives de l'immeuble dont le terrain est la propriété de la Marquise et du Marquis Massoni et dont le droit d'accession appartient à Monsieur Zélik Kruch.

Les comparants aux présentes déclarent se faire cession mutuellement et réciproquement du droit d'accession immobilier (article cinq cent cinquante-trois du Code Civil), nécessaire pour accéder à la réglementation du droit d'accession, qui précède.

Cet accord est nécessaire pour donner à la division de l'immeuble qui a été convenue sa base légale.

Comme conséquence immédiate de cette réglementation du droit d'accession, intervenue entre les comparants aux présentes, l'immeuble se trouve partagé en parties communes ou d'usage général et en parties privatives, dont la propriété appartient à chacun d'eux, comme dit ci-avant.

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

L'autorisation de bâtir n'engage en aucune manière la responsabilité du Marquis Massoni, à l'occasion des constructions envisagées, celles-ci étant aux entiers risques et périls de Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant aux présentes, qui devra faire vider toutes contestations qui pourraient être prononcées et soulevées au sujet de ces constructions sans l'intervention du Marquis Massoni,-----com-

parant de première part, et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées, même si elles l'étaient contre le Marquis Massoni,----- comparant de première part, propriétaire du fonds, à raison de cette qualité, sauf celles pouvant résulter des conditions spéciales et servitudes ci-avant reproduites.

Le fait que Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, agisse pour son compte personnel ou pour le compte de tiers ou qu'il renonce ou non, ainsi qu'il y a été autorisé ci-dessus, au profit de quiconque, à tout ou partie des droits qui lui sont concédés, ne constituera pas novation et ne le dégagera pas de ses obligations vis à vis du Marquis Massoni.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, demeurera solidairement et indivisiblement tenu avec les tiers dont question.

La renonciation au droit d'accession avec autorisation de bâtir ci-dessus, est consentie pour un terme prenant cours ce jour et se terminant le x 17 - 1 - 1969

OPTION D'ACHAT.

Le comparant de première part a donné option d'achat au comparant de deuxième part, sur les quotités indivises des terrains prédécrits, autres que celles qui constitueront l'accessoire des constructions dont le Marquis Massoni entend devenir propriétaire dans l'immeuble à ériger.

En conséquence, le comparant de première part promet de vendre les quotités indivises dont il s'

agit au comparant de deuxième part ou à toute autre personne physique ou morale, acquéreurs des parties privatives au nom desquels l'option aura été levée et suivant les clauses et conditions, prévues à l'option susmentionnée.

Le comparant de deuxième part s'engage à imposer à chaque acquéreur de parties privatives l'obligation d'acquérir les quotités indivises dans le terrain, afférentes aux constructions acquises.

CHAPITRE QUATRE

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part a fait établir par Monsieur J. Cortvriendt, architecte à Schaerbeek, 73, avenue du Diamant (Brabant) les plans du bâtiment à ériger.

Les dits plans ont été soumis aux services des bâtiments et autres services compétents en la matière.

Ces plans ont été approuvés par les dites autorités, en date du X 18-1-1967 n° 24822.

ainsi que le déclare Monsieur Zélik-Moïse Kruch, lequel s'oblige à respecter les conditions imposées par les autorisations.

Les plans dont question ci-dessus sont signés "ne varietur" par les comparants et les notaires sous-signés et resteront ci-annexés.

Les comparants déclarent vouloir placer l'immeuble à construire ainsi que le terrain sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

La division de l'immeuble se fait sur base des plans, ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION DES PLANS.

PLAN NUMERO TREIZE.

Le plan numéro treize représente le dessin des sous-sols de l'immeuble.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

La rampe d'accès vers les garages, l'aire de manoeuvre, une cabine à haute tension, la chaufferie, des locaux pour compteurs, les vide-poubelles, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leur cage, la machinerie de l'ascenseur desservant les appartements des types B, F et C, la conciergerie.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

- cinquante caves, numérotées de un à cinquante.
- trente et un garages, numérotés de un à trente et un, comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

- Les garages numéros un et trois à trente et un, les quinze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Le garage numéro deux, les dix-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Observations.

Le constructeur ne garantit pas la facilité des manoeuvres à effectuer pour avoir accès aux garages dont il s'agit.

On ne peut être propriétaire d'un garage ou d'un emplacement de parking de l'immeuble, sans être propriétaire d'un appartement dans ledit immeuble.

PLAN NUMERO QUATORZE.

Le plan numéro quatorze est le dessin du rez-de-

chaussée.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'entrée, le hall d'entrée, les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types A et E .

L'entrée, le hall d'entrée, les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types B, F et C.

L'entrée, le hall d'entrée, les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types D et G .

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

- Un appartement dénommé " appartement A/R", étant le premier appartement en façade avant et arrière, à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un bureau avec petit hall d'accès particulier, emplacement pour placard, un hall d'accès à l'appartement, un living avec coin de feu, une cuisine, un dégagement avec emplacement pour placard, un vestiaire, un water-closet, une salle de bains, un local vide-poubelles, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les deux cent quarante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement dénommé " appartement B/R", étant le second appartement en façade avant, à partir de la gauche en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, un dégagement avec emplacement pour placard, un local débarras susceptible d'être aménagé en douche, une salle de bains, un water-closet, un local vide-poubelles, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent cinquante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement dénommé " appartement F/R, étant le second appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, deux chambres, une cuisine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante et un/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement dénommé " appartement C/R", étant le troisième appartement en façade avant à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living, un dégagement avec emplacement pour placard, un local débarras susceptible d'être aménagé en cabinet de toilette, un water-closet, un local vide-poubelles, une salle de bains, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent cinquante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement dénommé " appartement D/R", étant le dernier appartement en façade avant et arrière, à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un bureau avec petit hall d'accès particulier et emplacement pour placard, un hall d'accès à l'appartement, un living, un salon, une cuisine, un dégagement avec emplacement pour placard, un water-closet, un local vide-poubelles, une salle de bains, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les deux cent trente-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

PLAN NUMERO UN.

Le plan numéro un est le plan d'implantation.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

Les pelouses, dégagements et accès aux entrées.

La rampe d'accès vers l'entrée des garages.

Les chemins d'accès et les zones de manoeuvre des emplacements de parking.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Vingt emplacements de parking numérotés de un à vingt, comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit, tel qu'il sera délimité au sol.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les deux/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Observation.

On ne peut être propriétaire d'un emplacement de parking sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble.

PLAN NUMERO QUINZE.

Le plan numéro quinze est le dessin de l'étage type.

L'étage type se reproduit aux premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième niveaux au dessus du

rez-de-chaussée.

A chacun de ces niveaux, on remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types A et E , le palier.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types B, F et C, le palier.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types D et G , le palier.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

- Un appartement du type A, étant le premier appartement en façade avant à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, un cuisine avec terrasse, un dégagement avec emplacement pour placard, un water-closet, un local vide-poubelles, une salle de bains, deux chambres dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement A/1 au premier étage, les deux cent dix-sept/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement A/2 au deuxième étage, les deux cent vingt et un/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement A/3 au troisième étage, les deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement A/4 au quatrième étage, les deux cent vingt-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement A/5 au cinquième étage, les deux cent trente-trois/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain .

- Un appartement de type E, étant le premier appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec vestiaire, un local vide-poubelles et emplacement pour placard, un water-closet, une salle de bains, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement E/1 au premier étage, les deux cent cinq/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement E /2 au deuxième étage, les deux cent huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement E /3 au troisième étage, les deux cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement E /4 au quatrième étage, les deux cent quatorze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement E /5 au cinquième étage, les deux cent dix-sept/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type B, étant le deuxième appartement en façade avant, à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un sas, un local vide-poubelles, un water-closet, un dégagement avec emplacement pour placard, une salle de bains, deux chambres avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement B/1 au premier étage, les cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement B/2 au deuxième étage, les cent nonante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement B/3 au troisième étage, les cent nonante-deux/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement B/4 au quatrième étage, les cent nonante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement B/5 au cinquième étage, les cent nonante-six/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type F, étant le deuxième appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement F /1 au premier étage, les cent septante-six/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement F /2 au deuxième étage, les cent septante-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement F /3 au troisième étage, les cent quatre-vingts/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement F /4 au quatrième étage, les cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement F/5 au cinquième étage, les cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type C, étant le troisième appar-

tement en façade avant à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un sas avec local vide-poubelles et water-closet, un dégagement avec emplacement pour placard, une salle de bains, deux chambres avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement C/1 au premier étage, les cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement C/2 au deuxième étage, les cent nonante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement C/3 au troisième étage, les cent nonante-deux/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain .

L'appartement C/4 au quatrième étage, les cent nonante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement C/5 au cinquième étage, les cent nonante-six/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type D, étant le quatrième appartement en façade avant, à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un dégagement avec emplacement pour placard, un water-closet, une salle de bains, deux chambres dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement D/1 au premier étage, les deux cent cinq/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement D/2 au deuxième étage, les deux cent huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement D/3 au troisième étage, les deux cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'apaartement D/4 au quatrième étage, les deux cent quatorze/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement D/5 au cinquième étage, les deux cent dix-sept/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type G , étant le troisième appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec emplacement pour placard, un water-closet, un local vide-poubelles, une salle de bains, deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

L'appartement G/1 au premier étage, les cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement G/2 au deuxième étage, les cent nonante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement G/3 au troisième étage, les cent nonante-deux/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement G/4 au quatrième étage, les cent nonante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

L'appartement G/5 au cinquième étage, les cent nonante-six/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

PLAN NUMERO SEIZE

Le plan numéro seize est le plan du sixième étage.
On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types A et E, le palier.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types B et F et C, le palier.

Les escaliers et l'ascenseur, desservant les appartements des types D et G.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

- Un appartement du type A, dénommé " appartement A/6", étant le premier appartement en façade avant, à partir de la gauche en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, une chambre avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type E, dénommé " appartement E /6", étant le premier appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une chambre avec terrasse, un dégagement avec emplacement pour armoire, un local vide-poubelles, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type B, dénommé " appartement

B/6", étant le deuxième appartement en façade avant à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement avec local vide-poubelles, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent quatre-vingt-un/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type F, dénommé " appartement F /6", étant le deuxième appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent septante et un/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type C, dénommé " appartement C/6", étant le troisième appartement en façade avant à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement avec local vide-poubelles, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent quatre-vingt-un/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type D, dénommé " appartement D/6", étant le quatrième appartement en façade avant, à partir de la gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une chambre avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

- Un appartement de type G, dénommé " appartement G /6", étant le troisième appartement en façade arrière à partir de la droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une chambre avec terrasse, un dégagement avec local vide-poubelles, un water-closet, un emplacement pour placard, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent cinquante-huit/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

PLANS NUMEROS DIX-SEPT ET DIX-SEPT/BIS.

Les plans numéros dix-sept et dix-sept/bis sont les dessins du septième étage ou étage technique.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

Les escaliers et l'ascenseur desservant les appartements des types B, F et C.

Les locaux des machineries des ascenseurs, desservant les appartements des types A et E et D et G.

Une partie de la toiture.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Un appartement B/7 à gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, faisant l'objet du plan numéro dix-sept/bis, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, un coin de feu avec terrasse,

une chambre avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, une chambre de bonne.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Un appartement C/7 à droite, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall, un bureau avec terrasse, un living avec terrasse, une salle à manger avec terrasse, une cuisine avec terrasse et débarras, un hall de nuit, deux chambres avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent septante/dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

PLANS NUMEROS DIX-NEUF, VINGT, VINGT-UN ET VINGT-DEUX.

Ces plans représentent les façades avant, arrière et latérales, ainsi qu'un dessin de coupe.

C H A P I T R E C I N Q.

IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS, GARAGES ET EMLACEMENTS DE PARKING.

Sous-sol.

Les garages numéros un à trente et un.

Rez-de-chaussée.

- Les emplacements de parking numéros un à vingt.
- Le premier appartement en façade avant et arrière à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement A/R".
- Le deuxième appartement en façade avant, à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé " appartement B/R".
- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/R".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière est dénommé " appartement F/R".

- Le quatrième appartement en façade avant et arrière à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/R".

Premier étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé " appartement A/1".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement E /1".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé "appartement B/1".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F /1".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/1".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé " appartement D/1".

- Le troisième appartement en façade arrière, à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière est dénommé " appartement G /1".

Deuxième étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé " appartement A/2".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'avenue est dénommé " appartement E /2".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement B/2".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F /2".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/2".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/2".

- Le troisième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement G /2".

Troisième étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement A/3".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement E /3".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement B/3".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F /3".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/3".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/3".

- Le troisième appartement en façade arrière à par-

tir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement G/3".

Quatrième étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé "appartement A/4".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement E /4".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement B/4".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F /4".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/4".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/4".

- Le troisième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement G/4".

Cinquième étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement A/5".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement E /5".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement B/5".

- Le deuxième appartement en façade arrière à par-

tir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F /5".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/5".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/5".

- Le troisième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement G /5".

Sixième étage.

- Le premier appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement A/6".

- Le premier appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement E /6".

- Le deuxième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement B/6".

- Le deuxième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement F/6 ".

- Le troisième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/6".

- Le quatrième appartement en façade avant à partir de l'extrémité gauche, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement D/6".

- Le troisième appartement en façade arrière à partir de l'extrémité droite, en regardant l'immeuble de l'arrière, est dénommé " appartement G/6".

Septième étage.

- L'appartement à gauche en regardant l'immeuble de

l'avenue, est dénommé " appartement B/7".

- L'appartement à droite, en regardant l'immeuble de l'avenue, est dénommé " appartement C/7".

C H A P I T R E S I X .

CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

1. DIVISION - RESERVE MODIFICATIONS - PLANS.

Il résulte de ce qui précède que l'immeuble est composé des parties privatives qui sont la propriété privée et exclusive de leur propriétaire et des parties communes accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribués aux locaux privatifs comme déterminé ci-dessus.

La quote-part de chacun des propriétaires de locaux privatifs, dans les diverses parties communes, terrain compris est exprimée, comme déjà mentionné, en dixmillièmes, pour former un total de dix mille/dixmillièmes pour l'ensemble de l'immeuble.

Les appartements, garages et emplacements de parking se voient attribuer le nombre de dixmillièmes préindiqué.

Le nombre de dixmillièmes ainsi possédé par chacun des copropriétaires, fixe sa contribution dans les charges communes générales, sauf stipulations particulières.

Ce nombre de dixmillièmes est déterminé, tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs que par leur valeur.

Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs étages, dont les constructions lui appartiennent, s'il le juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais il ne pourra jamais y avoir plus de

cinq parties privatives pour le rez-de-chaussée et sept parties privatives pour les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages et deux parties privatives pour le septième étage.

Il est convenu que l'architecte peut, au cours de la construction, apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art et créer notamment tous passages et aéras non prévus aux susdits plans et qui s'avéreraient nécessaires pour une aération normale des caves et garages ; en cas de nécessités techniques, créer des parties privatives à partir des parties communes et inversement, déplacer ou modifier l'emplacement des garages.

Les cotes figurant aux plans sont celles entre maçonneries, plafonnage non compris. Elles ne sont données qu'à titre de renseignements ; une tolérance de cinq pour cent est admise comme différence entre les plans et l'exécution, sans aucune indemnité. Si la différence était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en résolution (sauf si elle dépassait dix pour cent en cotes ou en surface en moins), mais elle servirait de base au calcul de l'indemnité qui serait à accorder, proportionnellement à la différence de surface bâtie entre les cinq pour cent tolérés et la situation révélée par l'exécution.

On tiendra compte, dans ce calcul de la surface totale bâtie privative de l'appartement, telle qu'elle figure au plan et de la surface totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix de l'appartement, fixé à l'acte authentique de vente ; l'indemnité sera donc calculée par une simple règle de trois.

2. CABINE ELECTRIQUE.

Le comparant de deuxième part se réserve le droit et sans avoir à obtenir l'accord des acquéreurs d'une partie privative quelconque de l'immeuble, de déplacer la cabine électrique, prévue au sous-sol, de même que d'éta-

blir dans une partie commune quelconque de l'immeuble, les locaux dont la construction serait demandée par les services de distribution de l'eau, du gaz ou de l'électricité.

3. ETAT DESCRIPTIF.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, a fait établir une description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour les parties communes et privatives. Un exemplaire de cette description restera ci-annexé et est signé " ne varietur" par les comparants et Nous, Notaires.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, pourra remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition expresse que le coût des matériaux employés par lui en remplacement ne soit pas inférieur à celui des matériaux prévus, ce dont il devra justifier. Lorsqu'il est indiqué dans la description des parties privatives qu'il existe un vestiaire, un placard ou une armoire, il s'agit uniquement de l'emplacement, l'aménagement étant à charge des acquéreurs.

4. TOITURE.

La toiture de l'immeuble est formée de terrasse. La toiture n'est pas accessible si ce n'est pour sa réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes des cheminées et les débouchés des ventilations.

5. CAVES.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement ou autre partie privative de l'immeuble. Une cave ne comporte pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement ou autre partie privative, dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de

7. SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE.

La construction de l'immeuble, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers ; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles six cent nante-deux et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales, et résiduaires, d'égoûts, et caetera..... ;
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, et caetera...) ; des accès vers les parties communes.
- et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

8. ACCES AUX GARAGES ET EMPLACEMENTS DE PARKING - AIRES DE MANOEUVRE.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement de l'entrée carrossable et des rampes d'accès vers les garages des sous-sols et les emplacements de parking du rez-de-chaussée, seront répartis entre les garages ou emplacements de parking qu'elles desservent, en

proportion des dixmillièmes attribués aux dits garages ou emplacements de parking, dans les parties communes de l'immeuble, c'est à dire :

a) que les garages du sous-sol contribueront à l'entretien, aux réparations et au renouvellement de l'entrée carrossable, des rampes d'accès conduisant a sous-sols et de l'aire de manoeuvre des sous-sols.

b) que les emplacements de parking du rez-de-chaussée contribueront à l'entretien, aux réparations et au renouvellement de l'entrée carrossable du chemin d'accès et de l'aire de manoeuvre desservant les dits emplacements de parking.

9. ENTREES - HALL D'ENTREE - ASCENSEURS - ESCALIERS.

L'immeuble comporte trois entrées, hall d'entrée, ascenseurs et escaliers distincts desservant respectivement :

a) les appartements des types A et E .

b) les appartement des types B, F et C, B/7 et C/7.

c) les appartements des types D et G .

Les copropriétaires des appartements desservis par chacune de ces entrées, hall d'entrée, ascenseur et escaliers pourront, relativement à ces parties communes desservant leurs appartements, modifier lesdites parties communes, sans l'autorisation, ni l'intervention des autres copropriétaires de l'immeuble, pour autant qu'elles ne concernent pas le style et l'harmonie de l'immeuble, et n'en compromettent pas la solidité.

Ces modifications devront être demandées et pourront être décidées suivant les normes prévues au règlement de copropriété quant aux travaux et modifications aux parties communes.

Le coût de ces travaux ou modifications sera à charge des propriétaires des appartements, desservis par l'entrée, le hall d'entrée, l'ascenseur et les escaliers concernés, en proportion des dixmillièmes dont ils sont propriétaires, mais à l'exclusion, en ce qui concerne les ascenseurs, des appartements du rez-de-chaussée.

CH A P I T R E S E P T
C O N T R A T D E V E N T E

1. NATURE DU CONTRAT A INTERVENIR POUR DEVENIR PROPRIETAIRE D'UN APPARTEMENT, GARAGE OU EMPLACEMENT DE PARKING.

L'amateur désireux d'être propriétaire d'un appartement, garage ou emplacement de parking doit conclure avec les comparants une vente, ayant pour objet l'appartement, le garage ou l'emplacement de parking, clé sur porte.

La vente se fera sous la garantie ordinaire de droit, les biens étant vendus pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, avec les servitudes actives et passives et tous les droits et obligations, résultant du présent acte de base avec ses annexes, sans garantie concernant la contenance superficielle du terrain, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

Dans les actes de vente, le Marquis Massoni interviendra uniquement pour la vente des quotités dans le terrain lui appartenant et les acquéreurs n'auront aucun recours contre lui pour ce qui concerne les constructions.

Les frais de vente, lesquels, sauf stipulation contraire, seront à charge de l'acquéreur, comprennent :

a) droits d'enregistrement au profit de l'Etat : actuellement onze pour cent sur la partie du prix et les charges qui en font partie, se rapportant à l'immeuble vendu dans l'état om il se trouve au jour de la vente.

b) timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôles, frais de transcription au Bureau des Hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation, fixés pour provision à deux mille francs.

c) les honoraires du Notaire, suivant le tarif légal.

d) la taxe sur les contrats d'entreprise dans la mesure où la vente porte sur les constructions encore à ériger le jour de la vente.

2. PAIEMENT DU PRIX.

Nam

Le prix de vente des quotités indivises de terrain doit être payé le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Quant au prix de vente des constructions, il doit être payé par l'acquéreur suivant les modalités, prévues entre l'acquéreur et le comparant de deuxième part.

L'acquéreur ne pourra prendre possession, ni occuper l'appartement, le garage ou l'emplacement de parking acquis avant d'avoir réglé entièrement son prix d'acquisition.

Toutes sommes devront être payées franches et exemptes de toutes retenues et d'impôts mis ou à mettre, en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, entre les mains des vendeurs.

L'acquéreur sera avisé, par écrit, huit jours à l'avance au moins, de la date du paiement à faire par lui.

Les obligations contractées par les acquéreurs sont solidaires et indivisibles entre eux s'ils sont à plusieurs pour le même appartement ou garage, elles seront solidaires et indivisibles pour leurs héritiers ou ayants-cause.

Toute somme non payée à son échéance sera, à partir de celle-ci, productive, de plein droit et sans mise en demeure, par la seule échéance de son terme, d'un intérêt, net de tous impôts mis ou à mettre, au taux de huit pour cent l'an, depuis l'échéance jusqu'au paiement.

En outre, après un commandement resté infructueux durant trente jours, tout le montant du prix de vente restant dû, au moment du commandement, sera de plein droit exigible et productif d'intérêts, nets de tous impôts mis ou à mettre, au taux de huit pour cent l'an, depuis le commandement jusqu'au paiement.

Cette exigibilité sera acquise, même si les travaux ne sont pas arrivés au stade prévu pour rendre les paiements exigibles.

La raison en est que, dans un immeuble divisé par appartements, garages et emplacements de parking, le défaut de paiement doit être sanctionné sévèrement; la carence dans les paiements risque de nuire à la collectivité en mettant la personne qui a pris l'initiative de l'opération dans des difficultés, de trésorerie, la mettant dans l'impossibilité de régler régulièrement les entrepreneurs et les fournisseurs, ce qui peut donner lieu, soit à l'arrêt des travaux, soit au retard dans leur exécution.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente, Monsieur le Conservateur des Hypothèques prendra, comme de droit et sauf dispense expresse, inscription d'office, au profit des vendeurs, ce qui leur conservera le privilège, l'hypothèque et l'action résolutoire.

L'acquéreur ne pourra aliéner, ni hypothéquer l'

appartement ou le garage ou emplacement de parking avant d'avoir réglé intégralement le prix de vente.

Toutefois, si l'acquéreur était obligé pour régler son prix, de recourir à un emprunt, les comparants consentiront à renoncer, au profit du créancier, à leur privilège et à leur action résolutoire et à lui céder leur rang d'inscription, mais à la condition expresse que :

1° le montant des fonds empruntés soit suffisant pour permettre à l'acquéreur de payer intégralement le prix et les frais de son acquisition.

2° le bailleur de fonds accepte la délégation, donnée par l'acquéreur, au profit des comparants, sur le montant emprunté, de manière telle que les fonds soient remis à ces derniers, directement par le bailleur de fonds au moment des échéances de prix.

En cas de défaut de paiement et après un commandement resté infructueux durant trente jours, les comparants auront le droit, soit de demander la résolution de la vente avec dommages-intérêts, soit de poursuivre l'exécution par toutes voies de droit et notamment la vente sur voie parée des biens vendus.

Les comparants auront également, dans ce cas, le droit de faire vendre tous biens meubles et immeubles de l'acquéreur, sans devoir justifier l'insuffisance de la valeur du bien hypothéqué et ce, par dérogation aux dispositions des articles quatre, six et sept de la loi du quinze août mil huit cent cinquante-quatre, sur l'expropriation forcée et cela simultanément ou non avec la vente sur voie parée ou sur saisie du bien hypothéqué.

3. CLAUSE INDEX.

Le prix de vente a été fixé, compte tenu du prix actuel de la main d'oeuvre et des matériaux.

Eu égard à la majoration possible de ces éléments ou de l'un d'eux, il est stipulé que le solde non payé de ce prix, sera augmenté proportionnellement à toute hausse

de salaire ou de matériaux, compte tenu de ce que dans le solde du prix restant à payer, la main d'oeuvre intervient pour moitié et les matériaux pour l'autre moitié.

Cette augmentation proportionnelle du prix non payé aura lieu dans les conditions suivantes :

a) salaire : la hausse des salaires et des charges sociales sera établie à suffisance par la production des dispositions légales ou réglementaires.

b) matériaux : il est pris comme référence, concernant le prix des matériaux, la Mercuriale des matériaux, publiée mensuellement par le Ministère des Travaux Publics ; la hausse du prix des matériaux devra être de cinq pour cent au moins.

4. DUREE DES TRAVAUX - RETARD - CAS FORTUIT - FORCE MAJEURE.

La durée des travaux et, par conséquent, le délai d'achèvement de la partie privative de l'appartement, garage ou emplacement de parking sera fixé dans chaque contrat particulier.

En cas de force majeure ou de cas fortuit, parmi lesquels conventionnellement la grève, un lock-out, la guerre, les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes, les gelées et autres événements indépendant des vendeurs, le délai d'achèvement sera reculé du nombre de jours perdus par suite de ces événements ou circonstances.

En cas de retard non justifié, les dommages-intérêts seront, à titre transactionnel et forfaitaire, l'équivalent de l'intérêt au taux de huit pour cent l'an des sommes qui auraient été versées par l'acquéreur.

Ils seront dus par le comparant de deuxième part un mois après mise en demeure par exploit d'huissier.

5. RECEPTIONS.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, propriétaire des constructions, vend des éléments qui sont à construire ou, s'ils sont en construction, à

parachever, soit totalement, soit partiellement, comme il est dit ci-dessus.

Il confiera l'exécution de certains travaux de construction à des entrepreneurs ou à des spécialistes de son choix.

Pour éviter des difficultés, il est nécessaire que les réceptions des ouvrages que Monsieur Zélik Kruch a à faire avec les entrepreneurs et spécialistes choisis par lui, coïncident avec les livraisons-agréations qu'il a à faire avec ses acquéreurs.

Il y aura lieu de remarquer que l'immeuble est composé de deux éléments biens distincts :

L'un de ces éléments est privatif, il ne concerne que Monsieur Zélik-Moïse Kruch d'une part et d'autre part les propriétaires de l'élément privatif. La livraison-agréation de l'élément privatif se fera exclusivement entre Monsieur Zélik-Moïse Kruch et le propriétaire de l'élément privatif.

L'autre élément est collectif, il s'agit des parties communes des constructions et des appareils communs. La livraison de cet élément collectif a lieu entre Monsieur Zélik-Moïse Kruch d'une part et le délégué de l'ensemble des copropriétaires d'autre part. Ce délégué de l'ensemble des copropriétaires sera désigné par l'assemblée générale, convoquée et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, annexé au présent acte et statuant à la simple majorité des voix. L'assemblée générale donnera à ce délégué les pouvoirs nécessaires pour agréer les travaux et ouvrages au nom de tous les copropriétaires.

Qu'il s'agisse de livraison d'un élément privatif ou des parties communes, il sera procédé comme suit :

Dès l'achèvement de l'ouvrage, Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, en avisera l'acquéreur ou le plus âgé des copropriétaires ; ce dernier convoquera les copropriétaires à une assemblée générale, ayant pour ordre du jour de désigner le délégué, chargé d'agréer

les parties communes et de lui donner les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Il sera ensuite procédé à la livraison ; il sera dressé procès-verbal en double exemplaire. Chacun des exemplaires sera signé par Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, et par le propriétaire, s'il s'agit d'un élément privatif, et par le délégué des copropriétaires, s'il s'agit des parties communes.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, le propriétaire ou le délégué des copropriétaires, recevront chacun un exemplaire de ce procès-verbal.

S'il résulte du procès-verbal que l'oeuvre est conforme, l'agrément sera définitive.

Si, au contraire, il y a des réserves, elles seront libellées clairement et le nécessaire devra être fait immédiatement pour mettre l'ouvrage en état nécessaire pour qu'il puisse être agréé. Dès que ces travaux de redressement auront été exécutés, la réception sera définitive. Le fait de l'exécution des retouches ou de redressement sera établi par l'architecte de l'immeuble.

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, aura soin de faire assister à ces opérations, les entrepreneurs qui auront effectué les travaux, de manière à mettre ces derniers en cause si le travail n'avait pas été effectué suivant les règles de l'art de bâtir ou contrairement aux dispositions du cahier des charges.

A côté de la réception expresse ci-dessus, il est convenu que le fait par le délégué des copropriétaires de ne pas donner suite, dans les douze jours, aux demandes de réception adressées, sous pli recommandé, par Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant de deuxième part, entraînera également réception définitive.

En outre, la prise de possession d'un appartement, garage ou emplacement de parking avant la réception comme il est dit ci-dessus, vaut également comme réception définitive.

6. PRISE EN CHARGE.

Les frais de communauté seront supportés par chaque propriétaire dont l'appartement, le garage ou l'emplacement de parking se trouve achevé et prêt à être occupé.

Le fait que le propriétaire de l'appartement, du garage ou de l'emplacement de parking ne l'occupe pas ou qu'il ne trouve pas de locataire, ne le dispense pas de supporter la quote-part lui incombant dans les frais de communauté ou de gérance.

En outre, si, par suite de circonstances atmosphériques, l'immeuble ou certains locaux devaient être chauffés à régime plein ou réduit, avant que les copropriétaires des parties privatives n'aient pu en obtenir la jouissance, le coût de ce chauffage incombera, à titre de charges communes, aux copropriétaires d'appartements, en proportion de leurs droits dans la propriété des choses communes et non en fonction des indications des compteurs de consommation. Ces derniers ne seront mis en état de fonctionnement qu'à compter du jour où le comparant de deuxième part en prendra la décision ; toute consommation antérieure à l'ouverture des compteurs de consommation sera considérée comme charge commune, à répartir en proportion des droits dans la copropriété.

CHAPITRE HUIT.

REGLEMENT GENERAL DE
COPROPRIETE.

Les comparants ont fait établir un règlement général de copropriété, destiné à régir l'immeuble dont il est traité au présent acte.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Il comporte deux parties : le statut réel et le règlement d'ordre intérieur.

Le statut réel ne peut être modifié que par l'assem-

blée générale de tous les copropriétaires sans distinction, statuant à l'unanimité des dix mille voix, attachées à l'ensemble des propriétés privatives constituant l'immeuble.

Les modifications au statut réel doivent être constatées par acte notarié, soumis à la transcription.

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié en suivant les formalités et à la majorité qu'il indique.

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans le livre des procès-verbaux des assemblées générales.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété et de jouissance et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété, qui s'y trouve annexé et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé " ne varietur " par les comparants et les Notaires et restera ci-annexé.

C H A P I T R E N E U F .

D I V E R S .

1. FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.

La quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et ses annexes, ainsi que d'une copie du présent acte et de ses annexes, qui sera remise à chacun des acquéreurs d'appartements, de garages ou d'emplacements de parking, constituant une charge commune et répartie comme telle, est fixée forfaitairement à quinze cents francs par appartement et cinq cents francs par garage ou emplacement de parking.

2. ARBITRAGE.

Tout différend pouvant surgir relativement au pré-

sent acte de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre, choisi de commun accord et, à défaut d'accord, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il jugera en équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties sans appel, ni recours quelconques.

3. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

4. ELECTION DE DOMICILE.

Les comparants font élection de domicile en leur demeures susindiquées.

5. ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sur le vu d'un document d'état-civil, requis par la loi.

6. PROCURATIONS.

Dans l'éventualité où un local pour les services d'électricité serait établi dans l'immeuble, le bail emphytéotique à conclure avec les services ou autorités compétents sera signé valablement, au nom des futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque du présent immeuble, par le comparant de deuxième part aux présentes et les acquéreurs d'une partie privative quelconque de l'immeuble, dont, par le seul fait de la signature de leur acte d'achat, procuration au comparant de deuxième part pour signer, en leurs lieu et place, le bail emphytéotique à intervenir.

DONT ACTE.

Fait et passé,
Date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec
Nous, Notaires, la minute du présent acte restant à Maître
Jacques Van Wetter.