Annexes : 9

Rép. N° 462/66.

Expéd 16 I 31 R

A C T E D E B A S E.

IMMEUBLE A MOLENBEEK-SAINT-JEAN, AVENUE JEAN DUBRUCQ.

L'an mil neuf cent soixante-six;

Le vingt-huit juin.

Devant Nous, Maître Pierre VAN ASSCHE, Notaire de résidence à Molenbeek-Saint-Jean.

A COMPARU :

La société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" dont le siège social est établi à Anvers, 306-308, Dambruggestraat, constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la raison sociale "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", suivant acte passé devant le notaire Van Migem à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8.848 et dont la raison sociale a été changée en "ENTREPRISES AMELINCKX" suivant acte passé devant le notaire Albert Van Winckel à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro 7.117, transformée en société anonyme, suivant acte reçu par le notaire Paul Smet à Anvers, substituant son confrère, Maître Albert Van Winckel, prénommé, légalement empêché, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.163. Ici représentée par :

Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Ixelles, place Eugène Flagey, 28.

Agissant en sa qualité de FONDE DE POUVOIRS de ladite société, nommé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration en vertu d'un acte reçu par le notaire Paul Smet à Anvers, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.165.

Laquelle société-comparante, représentée comme dit est, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, Nous a requis d'acter ce qui suit :

BELGIQUE 50 F. BELGIE

ACTE DE BASE du 28 juin 1966

J 069228

Premier rôle.

CHAPITRE I : EXPOSE PRELIMINAIRE.

La société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" est devenue propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN.

Un terrain à bâtir avec anciennes constructions et fondations en voie de démolition, situé à front de l'avenue Jean Dubrucq sur une largeur de soixante-huit mètres, nonante-trois centimètres et aboutissant derrière à front du chemin dit "rue de la Lys", tenant ou ayant tenu à l'ouest aux propriétés cadastrées Section A, numéros $33^{E.2}$ et $27^{Q.2}$ appartenant respectivement à DE BOECK-TONETTI Joseph et DE COSTER-VANBELLINGEN, à l'est à la partie des ex-propriétés J. Dubrucq, restant appartenir à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, contenant en superficie d'après mesurage trente et un ares, quatre-vingt-huit centiares, cinquante-trois décimilliares. Ces parcelles et parties de parcelles sont cadastrées Section A, numéros $33^{d.2}$, 28^{k}, 29^{k} et 29^{L}.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient à la société anonyme "Entreprises Amelinckx" par apport lui fait par la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" lors de sa transformation en société anonyme, en vertu de l'acte susvisé, reçu par le notaire Paul Smet à Anvers, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq.

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" est devenue propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN, suivant acte reçu par le notaire Van Assche, soussigné, le vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois février mil neuf cent soixante-six, volume 3.390, numéro 19.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean en était propriétaire, savoir :

1.- les parcelles cadastrées Section A, numéros 28^{k}, 29^{k} et 29^{L} pour les avoir obtenues par donation de la nue-propriété lui faite par Monsieur Jean-Baptiste DUBRUCQ, in-

dustriel, à Molenbeek-Saint-Jean, en vertu d'un acte reçu par le notaire Jacques Cordemans, ayant résidé à Jette, le vingt-sept février mil neuf cent dix-neuf, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente juillet mil neuf cent vingt, volume 561, numéro 8.

Monsieur Jean-Baptiste DUBRUCQ est décédé à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-deux décembre mil neuf cent vingt-six.

2.- la parcelle cadastrée Section A, numéro 33$^{d.2}$, pour l'avoir acquise de la COMMISSION D'ASSISTANCE PUBLIQUE DE BRUXELLES, aux termes d'une vente publique clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, en date du trois septembre mil neuf cent soixante-deux, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre octobre suivant, volume 2.606, numéro 20.

La Commission d'Assistance Publique de Bruxelles était propriétaire de cette parcelle par une possession publique, paisible et non interrompue, à titre de propriétaire, depuis plus de trente ans.

Stipulations spéciales du titre de propriété.

L'acte précité reçu par le notaire soussigné, le vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-cinq, contient notamment ce qui suit :

" La commune-venderesse déclare et garantit, par l'orga-
" ne de ses représentants, qu'à sa connaissance, les biens
" vendus ne sont grevés d'aucune servitude et que, personnel-
" lement, elle n'en a conféré aucune.

" Conditions particulières :

" Il est convenu entre parties que la vente des biens
" s'opère moyennant les conditions ci-après :

" 1.- les terrains figurés sous liséré rouge au plan n°
" 1 de situation et de mesurage ci-annexé, présentant une is-
" sue vers la rue de la Lys, resteront appartenir à la Com-
" mune de Molenbeek-Saint-Jean.

" 2.- La société-acquéreur sera autorisée :

" a/ à construire les bâtiments de respectivement

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J069239

" cinq et douze étages esquissés, sous lisérés bleus, au plan
" n° 1 de situation et de mesurage pour lesquels elle intro-
" duira une demande de permis de bâtir en bonne et due forme,
" appuyée de tous les documents réglementaires requis, étant
" entendu que les bâtiments projetés comporteront environ
" cent quatre-vingts logements et offriront la possibilité
" de garer cent vingt voitures automobiles dont nonante en
" garage souterrain, le tout sous réserve de l'octroi du per-
" mis de bâtir par l'autorité supérieure compétente.

" b/ à édifier, au-dessus de la couverture du deu-
" xième étage de la crêche publique, des logements répartis
" en neuf niveaux, situés dans les mêmes plans horizontaux
" que les logements contigus à créer sur les terrains vendus
" par la Commune à la Société et limités en plan terrier se-
"lon les lisérés mauves figurés au plan n° 1 de situation et
" de mesurage ci-annexé.

" La Commune-venderesse déclare expressément renoncer à
" tout droit quelconque d'accession au sujet des construc-
" tions que la société-acquéreur sera autorisée à bâtir sur
" les biens dont elle reste propriétaire.

" Il appartient à la Société de créer les colonnes et
" murs de support des logements susdits avec des résistances
" et des dimensions telles qu'il ne soit porté aucun préjudi-
" ce à la solidité du bâtiment de la crêche publique et à la
" facilité d'exploitation de cette dernière.

" La Société-acquéreur sera tenue de poser toutes les
" canalisations d'amenée et d'évacuation desservant les loge-
" ments visés aux alinéas a/ et b/ ci-dessus - canalisations
" d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de téléphone,
" installations sanitaires, eaux usées et de pluie et toutes
" autres canalisations généralement quelconques - sans péné-
" trer dans le volume constitué par les bâtiments de la crê-
" che publique.

" 3.- La société-acquéreur édifiera, sur les terrains
" lisérés de rouge et restés appartenir à la Commune de Mo-
" lenbeek-Saint-Jean et pour compte de celle-ci, les ouvra-
" ges suivants :

" a) à titre gratuit, le gros-oeuvre d'une crêche publique y
" compris logement de concierge, conforme aux plans dont ques-
" tion dans les avant-dernier et dernier alinéas du présent
" littéra 3.-
" b) à titre onéreux, les travaux de parachèvement du gros-
" oeuvre visé au précédent alinéa 3.- a) et ce suivant métré
" et prix unitaires déterminés par la Commune d'après les don-
" nées figurant dans les dernières soumissions reçues et
" agréées par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et en cours
" d'exécution pour compte de celle-ci. Les paiements des pa-
" rachèvements auront lieu sur production d'états d'avancement.

" La crêche sera réalisée, tant en gros-oeuvre qu'en pa-
" rachèvement, conformément aux plans approuvés par la Commu-
" ne et dressés par Monsieur Joseph dit Julien ROGGEN, 96D,
" avenue Brigade Piron à Molenbeek-Saint-Jean, auteur du pro-
" jet et désigné à cet effet par la Commune; plans et projet
" dont la Société-acquéreur déclare avoir eu parfaite connais-
" sance.

" Lesdits plans seront établis selon les indications de
" l'avant-projet faisant l'objet du plan n° 2 dont un exem-
" plaire restera annexé aux présentes.

" 4.- Il est précisé que la crêche, y compris le logement
" de concierge est propriété de la seule Commune et échappe
" donc à l'application de l'acte de copropriété régissant le
" complexe d'habitation.

" 5.- Les bâtiments visés au littéra 2 du titre V : "Con-
" ditions particulières" ci-dessus, seront mis sous toit dans
" un délai de trois ans comptés à partir de la passation du
" présent acte et leur parachèvement sera terminé deux ans
" après cette date.

" En ce qui concerne les bâtiments visés au littéra 3 du
" titre V "Conditions particulières" ci-dessus, leur gros-
" oeuvre sera terminé dans le délai de deux ans à partir de
" la date à laquelle les plans d'exécution dressés par l'archi-
" tecte désigné par la Commune seront mis à la disposition des
" ENTREPRISES AMELINCKX et leur parachèvement sera chose faite

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 069209

" un an après l'achèvement du gros-oeuvre.

" 6.- La société-acquéreur est tenue :

" a/ de démolir à ses frais la totalité des construc-
" tions existant sur les terrains tant ceux acquis par la So-
" ciété que ceux restant appartenir à la Commune - constitu-
" ant les anciennes usines, bureaux et habitations Jean DU-
" BRUCQ;

" b/ d'établir les parties de constructions en sous-
" sol non situées sous les bâtiments d'habitation, de façon
" à permettre, sans modification sensible du relief actuel de
" la parcelle, la réalisation d'un jardin comportant une
" couche de terre arable d'au moins cinquante centimètres
" d'épaisseur. "

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

CHAPITRE II : ACTE DE BASE.

La société-comparante a décidé de faire construire sur le terrain prédécrit, un immeuble à appartements multiples et de vendre les appartements, garages et locaux privatifs qui y seront construits, aux amateurs qui se présenteront.

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

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

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La société-comparante, par l'organe de son représentant, déclare opérer la division de l'immeuble en appartements

garages et autres locaux privatifs.

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

Chacun de ces locaux privatifs comprend :

a) une partie en propriété privative et exclusive;

b) un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble et dans le terrain, lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

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

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

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

Les parties communes dans l'immeuble et dans le terrain sont divisées en QUATRE MILLE / QUATRE MILLIEMES. (4.000/4.000ièmes).

L'immeuble est divisé en deux blocs, dénommés : "Grand Bloc" et "Petit Bloc".

R E M A R Q U E.

Ainsi qu'il sera précisé plus loin, la société-comparante se réserve le droit de construire à l'entresol du Grand Bloc, de UN à CINQ studios et/ou bureaux supplémentaires.

Le total des quotités sera, dans ce cas, augmenté de TREIZE QUOTITES PAR STUDIO AUTORISE.

Le total des quotités sera donc, suivant le cas :

- si un studio est construit : quatre mille treize (4.013);

- si deux studios sont construits : quatre mille vingt-six (4.026);

BELGIQUE 50 F. BELGIE

J 069218

Quatrième rôle.

- si trois studios sont construits : quatre mille trente-neuf (4.039);

- si quatre studios sont construits : quatre mille cinquante-deux (4.052);

- si cinq studios sont construits : quatre mille soixante-cinq (4.065).

Toutes les quotités sont en copropriété et indivision forcée.

P L A N S.

La société-comparante a fait établir les plans de l'immeuble, dont les exemplaires, conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et aux autorités compétentes et dûment approuvés, demeureront ci-annexés, après avoir été signés "ne varietur" par le comparant, ès dite qualité, et Nous, Notaire.

Ces plans renseignent les descriptions suivantes :

Plan n° 1 : Implantation.

Plan n° 2 : Plan du sous-sol ("Grand Bloc" et "Petit Bloc").

Plan n° 3 : Plan du rez-de-chaussée (Grand Bloc).

Plan n° 4 : Plan de l'entresol (Grand Bloc).

Plan n° 4/bis : Plan de l'entresol, reproduisant les studios et/ou bureaux "C/E" - "F/E" - "G/E" - "J/E" et "M/E" éventuels.

Plan n° 5 : Plan "étage type" - Grand Bloc - du premier au douzième étage.

Plan n° 6 : Plan du treizième étage (Grand Bloc).

Plan n° 7 : Plan du Petit Bloc (rez-de-chaussée - étage type - septième étage).

D E S C R I P T I O N D E L ' I M M E U B L E.

(GRAND BLOC ET PETIT BLOC)

A.- P a r t i e s c o m m u n e s.

D'une manière générale, les parties communes comprennent le terrain et toutes les parties et tous les éléments indiqués comme communs dans le règlement général de copropriété dont question infra, notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilité commune des copropriétaires et, plus spécialement :

AUX SOUS-SOLS (GRAND BLOC ET PETIT BLOC) :

Rampe d'accès aux garages-parkings, dégagement, aires

de roulage et voies d'accès à ces garages souterrains (en partie sous l'immeuble et en partie en sous-sol du jardin), accès aux caves et dégagements, le local destiné à la cabine électrique à haute tension, les divers locaux pour compteurs, vide-poubelles, chaufferies et tanks à mazout, les aéras, toutes les conduites, gaines de ventilation et tuyauteries, les égouts, les escaliers et leurs cages, les trémies d'ascenseurs, les machineries des ascenseurs, et caetera ....

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

GRAND BLOC.

Promenoir couvert, deux grands halls d'entrée, reliés par une galerie, conciergerie, local pour voitures d'enfants, débarras, aéras, dégagements, toutes les conduites et tuyauteries, vide-poubelles, les escaliers et leur cage, les ascenseurs et leur cage, et caetera ....

PETIT BLOC.

Rampe vers garages et son entrée, hall d'entrée du bloc, escalier et sa cage, ascenseur et sa cage, les aéras, et caetera ....

Les jardins, parties communes, pourront être aménagés partiellement en garage-parking de jour.

A L'ENTRESOL DU GRAND BLOC :

Espaces vides des deux grands halls et de la galerie - Ces espaces sont éventuellement destinés à être aménagés en studios et/ou bureaux, comme il est dit ci-avant et deviendraient dans ce cas en tout ou en partie, des locaux privatifs - espace vide du promenoir, dégagements, aéras, vide-poubelles, conduites et tuyauteries, accès aux caves et dégagements, emplacements compteurs, les escaliers et leurs cages, les ascenseurs et leurs cages, les divers conduits de fumée, et caetera ....

REMARQUE :

Il n'y a pas d'entresol dans le petit bloc.

AUX ETAGES (GRAND BLOC ET PETIT BLOC) :

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J069210

Les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers, dégagements, locaux compteurs, aéras, les vide-poubelles, conduites et tuyauteries, divers conduits de fumée, et caetera ....

AUX ETAGES SUPERIEURS (Treizième pour le GRAND BLOC et septième pour le PETIT BLOC) :

Les escaliers et leurs cages, les paliers, dégagements, locaux compteurs, réservés, locaux télévision, aéras, les machineries des ascenseurs, et caetera ....

AUX TOITURES :

Revêtements, cheminées, et caetera ....

B.- P a r t i e s p r i v a t i v e s.

I.- GRAND BLOC ET PETIT BLOC.

AUX SOUS-SOLS :

a) GARAGE-PARKING :

Quatre-vingt-six emplacements pour voitures, numérotés de UN à QUATRE-VINGT-SIX et qui seront dénommés : "garage n° UN", "garage n° DEUX", et caetera ....

Chaque "garage" comprend outre l'emplacement proprement dit, délimité par des lignes de peinture, zéro, septante-cinq / quatre millièmes (0,75/4.000ièmes) des parties communes.

Si le nombre d'emplacements pour voitures augmentait ou diminuait - faculté que seules les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent - l'ensemble des quotités, soit soixante-quatre et demi / quatre millièmes (64,50/4.000ièmes) resterait inchangé.

b) CAVES :

- dans le Grand Bloc : nonante et une (91) caves, numérotées de QUINZE à CENT ET CINQ;
- dans le Petit Bloc : quatorze caves, numérotées de UN à QUATORZE;

Les caves ne comprennent pas de quotités dans les parties communes.

On ne peut être propriétaire d'une cave, sans être propriétaire d'un appartement ou autre local privatif dans l'immeuble.

- La cave du magasin : cette cave est destinée à faire partie du magasin "Q/R" dont elle constitue l'accessoire.

II.- GRAND BLOC.

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

1.- APPARTEMENT "A/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, trois chambres à coucher, salle de bains et vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt et un/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2.- APPARTEMENT "B/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, cinq bureaux, installations sanitaires et vide-poubelles.

(Eventuellement pourra être transformé en logements).

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

3.- APPARTEMENT "D/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec placard, cuisine, living, hall de nuit, salle de bains, water-closet, une chambre à coucher et vide-poubelles;

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-sept et demi/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

4.- STUDIO "H/R", comprenant :

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J0669216

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains avec water-closet, studio, cuisine, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

5.- STUDIO "I/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains avec water-closet, studio, cuisine et vide-poubelles;

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

6.- APPARTEMENT "K/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, cuisine, living, hall de nuit avec water-closet et salle de bains, deux chambres à coucher, vide-poubelles exclusif dans dégagement commun. (Pas de conduit de fumée)

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit et demi/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

7.- APPARTEMENT "L/R", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie et placard, cuisine, living, hall de nuit, water-closet, salle de bains, une chambre à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-sept et demi/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

A L'ENTRESOL :

1.- APPARTEMENT "A/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, trois

chambres à coucher, salle de bains avec water-closet, deux terrasses, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt et un et demi/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2.- APPARTEMENT "B/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, cinq bureaux et installations sanitaires, terrasse en façade latérale, vide-poubelles.

(Eventuellement pourra être transformé en logements).

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

3.- APPARTEMENT "D/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, débarras, cuisine, living, hall de nuit, water-closet, salle de bains, une chambre à coucher, une terrasse, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

4.- APPARTEMENT "E/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, dégagement, water-closet, placard, cuisine, living, hall de nuit, salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec placard, vide-poubelles exclusif sur dégagement commun. (Pas de conduit de fumée).

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

5.- STUDIO "H/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains avec wa-

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 069219

ter-closet, studio, cuisine, terrasse, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

6.- STUDIO "I/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains avec water-closet, studio, cuisine, terrasse, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

7.- APPARTEMENT "K/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, dégagement, water-closet, placard, cuisine, living, hall de nuit, salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec placard, vide-poubelles exclusif dans dégagement commun. (Pas de conduit de fumée).

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

8.- APPARTEMENT "L/E", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie et placard, cuisine, living, hall de nuit, water-closet, salle de bains, une chambre à coucher, une terrasse, vide-poubelles.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

9.- VINGT-TROIS CAVES, numérotées de 106 à 128.

(Voir remarque supra)

10.- Ainsi qu'il est dit plus haut, la société-comparante se réserve le droit de construire dans les espaces réservés vides dans les deux grands halls communs et dans la galerie commune de UN à CINQ studios et/ou bureaux supplémentaires, tels qu'ils figurent au plan n° 4/bis ci-annexé.

Il sera donc créé soit tous soit l'un ou l'autre des studios et ou bureaux ci-après :

- STUDIO "C/E" avec outre les parties privatives, treize quotités dans les parties communes.
- STUDIO "F/E" avec outre les parties privatives, treize quotités dans les parties communes.
- STUDIO "G/E" avec outre les parties privatives, treize quotités dans les parties communes.
- STUDIO "J/E" avec outre les parties privatives, treize quotités dans les parties communes.
- STUDIO "M/E" avec outre les parties privatives, treize quotités dans les parties communes.

Le total des quotités attribuées à l'ensemble de l'immeuble, sera donc adapté en conséquence et majoré de treize quotités par studio et/ou bureau construit, ainsi qu'il est précisé plus haut.

Les quotités attribuées aux appartements, studios, locaux privatifs et garages, telles qu'elles sont établies dans le présent acte de base, ne seraient pas modifiées, mais le total des quatre millièmes (4.000ièmes) dans les parties communes et le terrain sera augmenté du nombre de quotités attribuées aux lots supplémentaires, soit TREIZE QUOTITES par studio et/ou bureau supplémentaire.

EXEMPLE :

- Si UN studio est construit, l'appartement "A/R" comprendra : vingt et un/quatre mille treizièmes dans les parties communes dont le terrain. (21/4.013ièmes)
- Si CINQ studios sont construits, le même appartement "A/R" comprendra : vingt et un/quatre mille soixante-cinquièmes dans les parties communes dont le terrain. (21/4.065ièmes)

En conséquence, la société-comparante se réserve le droit de modifier le nombre de l'ensemble des quotités attribuées, sans l'intervention des copropriétaires.

Cette modification sera obligatoire pour tous, et n'entraînera aucune modification aux prix de vente des lo-

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 0692222

caux qui auraient déjà été vendus.

A CHACUN DES PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME, SIXIEME, SEPTIEME, HUITIEME, NEUVIEME, DIXIEME, ONZIEME ET DOUZIEME ETAGES :

les appartements des types A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, décrits ci-après.

Ces appartements seront désignés chacun par la lettre type et le numéro de l'étage, soit : "APPARTEMENT A/1" - "APPARTEMENT A/2", et caetera ....

Appartement type A, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, trois chambres à coucher, salle de bains avec water-closet et deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type B, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, salle de bains avec water-closet, trois chambres à coucher, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type C, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec placard et penderie, débarras, cuisine, living, une chambre à coucher avec placard, dégagement, water-closet, salle de bains, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type D, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, débarras, cuisine, living, dégagement, water-closet, salle de bains, une chambre à coucher avec placard, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type E, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, dressing, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type F, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, living, cuisine, dégagement, dressing, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type G, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, cuisine, living, dégagement avec penderie, water-closet, salle de bains, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio type H, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 069208

Neuvième rôle.

avec water-closet, studio, cuisine, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio type I, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, salle de bains avec water-closet, studio, cuisine, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

douze/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type J, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, cuisine, living, dégagement, dressing, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type K, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, dressing, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type L, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, débarras, cuisine, living, dégagement, water-closet, salle de bains, une chambre à coucher avec placard, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement type M, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec placard et penderie, débarras, cuisine, living, une chambre à coucher avec placard, dégagement, water-closet, salle de bains, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

A CHACUN DES QUATRIEME, CINQUIEME, SIXIEME, SEPTIEME, HUITIEME, NEUVIEME, DIXIEME, ONZIEME ET DOUZIEME ETAGES (au-dessus du bâtiment de la crêche publique appartenant à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, ainsi que cela résulte de l'accord dont question plus haut) :

- Appartement type N, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, salle de bains avec water-closet, trois chambres à coucher, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

- Appartement type O, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Dégagement avec placard et vestiaire, water-closet, hall, cuisine, living, dégagement avec placard, trois chambres à coucher, salle de bains avec water-closet et deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

AU T R E I Z I E M E ETAGE :

Studio A/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, studio, cuisine, sas, salle de

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 069211

Dixième rôle.

bains avec water-closet, terrasse et placard.

b) en copropriété et indivision forcée : treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio B/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Hall avec placard, studio, cuisine, sas, salle de bains avec water-closet, terrasse et placard.

b) en copropriété et indivision forcée : treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement E/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Hall avec placard, water-closet, living, cuisine, sas, deux chambres à coucher, salle de bains, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : dix-neuf/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio F/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Hall, dressing, studio, cuisine, sas, placard, salle de bains avec water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement H/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Hall, placards, living, sas, cuisine, salle de bains avec water-closet, une chambre à coucher, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : dix-sept/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio J/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall, dressing, studio, cuisine, sas, placard, salle de bains avec water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Appartement K/13, comprenant

a) en propriété privative et exclusive :
Hall avec placard, water-closet, living, cuisine, sas, deux chambres à coucher, salle de bains, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
dix-neuf/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio N/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall avec placard, studio, cuisine, sas, salle de bains avec water-closet, terrasse et placard.

b) en copropriété et indivision forcée :
treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Studio O/13, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall, studio, cuisine, sas, salle de bains avec water-closet, terrasse et placard.

b) en copropriété et indivision forcée :
treize/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

R e m a r q u e :

Ce treizième étage n'est pas desservi par ascenseurs et les conduits de fumée ne pourront être utilisés uniquement que pour appareils à gaz.

BELGIQUE 50 F. BELGIE
J 069220

III.- PETIT BLOC.

A) AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Magasin Q/R, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le magasin proprement dit, un vestiaire, un water-closet, un vide-poubelles et la cave-magasin au sous-sol.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

- Studio P/R, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, studio, sas avec placard, cuisine, salle de bains avec water-closet.

(Ce studio pourra éventuellement être aménagé en magasin).

b) en copropriété et indivision forcée :

dix et demi/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

B) A CHACUN DES PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME ET SIXIEME ETAGES :

un appartement du type P et un appartement du type Q.

- Appartement type P, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, cuisine, living avec terrasse en façade, water-closet, salle de bains, placard, deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

- Appartement type Q, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie, cuisine, living avec terrasse en façade, water-closet, salle de bains,

placard, deux chambres à coucher et terrasse latérale.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

C) AU SEPTIEME ETAGE :

- un studio, dénommé "Studio T/7", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, studio avec terrasse avant, vide-poubelles, sas avec placard, cuisine, salle de bains avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix/quatre millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communes de l'immeuble.

Les appartements, locaux privatifs et garages, appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs qui, en même temps, seront propriétaires des parties communes y afférentes comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée, les quotités, mentionnées plus haut et reprises au tableau ci-après, dans le terrain et les autres parties communes.

Ces quotités sont établies par la société-comparante en quatre mille/quatre millièmes (4.000/4.000ièmes) et réparties comme suit, sous réserve des modifications éventuelles dont question plus haut.

S o u s - s o l.

Quatre-vingt-six garages, numérotés de UN à QUATRE-VINGT-SIX, ayant chacun zéro, septante-cinq / quatre millièmes (0,75/4.000ièmes), soit ensemble : soixante-quatre et demi/quatre millièmes. 64,50

A REPORTER : 64,50

Douzième rôle.

REPORT : 64,50

G R A N D B L O C.

R e z - d e - c h a u s s é e.

Appartement A/R : vingt et un/quatre millièmes.	21,00
Appartement B/R : vingt.	20,00
Appartement D/R : dix-sept et demi.	17,50
Studio H/R : douze.	12,00
Studio I/R : douze.	12,00
Appartement K/R : dix-huit et demi.	18,50
Appartement L/R : dix-sept et demi.	17,50

E n t r e s o l.

Appartement A/E : vingt et un et demi.	21,50
Appartement B/E : vingt.	20,00
Appartement D/E : dix-huit.	18,00
Appartement E/E : dix-neuf.	19,00
Studio H/E : douze.	12,00
Studio I/E : douze.	12,00
Appartement K/E : dix-neuf.	19,00
Appartement L/E : dix-huit.	18,00

P r e m i e r é t a g e.

Appartement A/1 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/1 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/1 : dix-huit.	18,00
Appartement D/1 : dix-huit.	18,00
Appartement E/1 : vingt.	20,00
Appartement F/1 : vingt.	20,00
Appartement G/1 : vingt.	20,00
Studio H/1 : douze.	12,00
Studio I/1 : douze.	12,00
Appartement J/1 : vingt.	20,00
Appartement K/1 : vingt.	20,00
Appartement L/1 : dix-huit.	18,00
Appartement M/1 : dix-huit.	18,00

A REPORTER : 562,50

REPORT : 562,50

Deuxième étage.

Appartement A/2 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/2 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/2 : dix-huit.	18,00
Appartement D/2 : dix-huit.	18,00
Appartement E/2 : vingt.	20,00
Appartement F/2 : vingt.	20,00
Appartement G/2 : vingt.	20,00
Studio H/2 : douze.	12,00
Studio I/2 : douze.	12,00
Appartement J/2 : vingt.	20,00
Appartement K/2 : vingt.	20,00
Appartement L/2 : dix-huit.	18,00
Appartement M/2 : dix-huit.	18,00

Troisième étage.

Appartement A/3 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/3 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/3 : dix-huit.	18,00
Appartement D/3 : dix-huit.	18,00
Appartement E/3 : vingt.	20,00
Appartement F/3 : vingt.	20,00
Appartement G/3 : vingt.	20,00
Studio H/3 : douze.	12,00
Studio I/3 : douze.	12,00
Appartement J/3 : vingt.	20,00
Appartement K/3 : vingt.	20,00
Appartement L/3 : dix-huit.	18,00
Appartement M/3 : dix-huit.	18,00

Quatrième étage.

Appartement A/4 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/4 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/4 : dix-huit.	18,00
Appartement D/4 : dix-huit.	18,00

A REPORTER : 1.122,50

Treizième rôle.

REPORT :	1.122,50
Appartement E/4 : vingt.	20,00
Appartement F/4 : vingt.	20,00
Appartement G/4 : vingt.	20,00
Studio H/4 : douze.	12,00
Studio I/4 : douze.	12,00
Appartement J/4 : vingt.	20,00
Appartement K/4 : vingt.	20,00
Appartement L/4 : dix-huit.	18,00
Appartement M/4 : dix-huit.	18,00
Appartement N/4 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/4 : vingt-deux.	22,00
C i n q u i è m e é t a g e.	
Appartement A/5 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/5 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/5 : dix-huit.	18,00
Appartement D/5 : dix-huit.	18,00
Appartement E/5 : vingt.	20,00
Appartement F/5 : vingt.	20,00
Appartement G/5 : vingt.	20,00
Studio H/5 : douze.	12,00
Studio I/5 : douze.	12,00
Appartement J/5 : vingt.	20,00
Appartement K/5 : vingt.	20,00
Appartement L/5 : dix-huit.	18,00
Appartement M/5 : dix-huit.	18,00
Appartement N/5 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/5 : vingt-deux.	22,00
S i x i è m e é t a g e.	
Appartement A/6 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/6 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/6 : dix-huit.	18,00
Appartement D/6 : dix-huit.	18,00
Appartement E/6 : vingt.	20,00
A REPORTER :	1.710,50

REPORT :	1.710,50
Appartement F/6 : vingt.	20,00
Appartement G/6 : vingt.	20,00
Studio H/6 : douze.	12,00
Studio I/6 : douze.	12,00
Appartement J/6 : vingt.	20,00
Appartement K/6 : vingt.	20,00
Appartement L/6 : dix-huit.	18,00
Appartement M/6 : dix-huit.	18,00
Appartement N/6 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/6 : vingt-deux.	22,00
Septième étage.	
Appartement A/7 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/7 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/7 : dix-huit.	18,00
Appartement D/7 : dix-huit.	18,00
Appartement E/7 : vingt.	20,00
Appartement F/7 : vingt.	20,00
Appartement G/7 : vingt.	20,00
Studio H/7 : douze.	12,00
Studio I/7 : douze.	12,00
Appartement J/7 : vingt.	20,00
Appartement K/7 : vingt.	20,00
Appartement L/7 : dix-huit.	18,00
Appartement M/7 : dix-huit.	18,00
Appartement N/7 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/7 : vingt-deux.	22,00
Huitième étage.	
Appartement A/8 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/8 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/8 : dix-huit.	18,00
Appartement D/8 : dix-huit.	18,00
Appartement E/8 : vingt.	20,00
Appartement F/8 : vingt.	20,00
A REPORTER :	2.298,50

Quatorzième rôle.

REPORT :	2.298,50
Appartement G/8 : vingt.	20,00
Studio H/8 : douze.	12,00
Studio I/8 : douze.	12,00
Appartement J/8 : vingt.	20,00
Appartement K/8 : vingt.	20,00
Appartement L/8 : dix-huit.	18,00
Appartement M/8 : dix-huit.	18,00
Appartement N/8 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/8 : vingt-deux.	22,00
N e u v i è m e é t a g e.	
Appartement A/9 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/9 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/9 : dix-huit.	18,00
Appartement D/9 : dix-huit.	18,00
Appartement E/9 : vingt.	20,00
Appartement F/9 : vingt.	20,00
Appartement G/9 : vingt.	20,00
Studio H/9 : douze.	12,00
Studio I/9 : douze.	12,00
Appartement J/9 : vingt.	20,00
Appartement K/9 : vingt.	20,00
Appartement L/9 : dix-huit.	18,00
Appartement M/9 : dix-huit.	18,00
Appartement N/9 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/9 : vingt-deux.	22,00
D i x i è m e é t a g e.	
Appartement A/10 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/10 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/10 : dix-huit.	18,00
Appartement D/10 : dix-huit.	18,00
Appartement E/10 : vingt.	20,00
Appartement F/10 : vingt.	20,00
Appartement G/10 : vingt.	20,00
A REPORTER :	2.886,50

REPORT :	2.886,50
Studio H/10 : douze.	12,00
Studio I/10 : douze.	12,00
Appartement J/10 : vingt.	20,00
Appartement K/10 : vingt.	20,00
Appartement L/10 : dix-huit.	18,00
Appartement M/10 : dix-huit.	18,00
Appartement N/10 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/10 : vingt-deux.	22,00
Onzième étage.	
Appartement A/11 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/11 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/11 : dix-huit.	18,00
Appartement D/11 : dix-huit.	18,00
Appartement E/11 : vingt.	20,00
Appartement F/11 : vingt.	20,00
Appartement G/11 : vingt.	20,00
Studio H/11 : douze.	12,00
Studio I/11 : douze.	12,00
Appartement J/11 : vingt.	20,00
Appartement K/11 : vingt.	20,00
Appartement L/11 : dix-huit.	18,00
Appartement M/11 : dix-huit.	18,00
Appartement N/11 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/11 : vingt-deux.	22,00
Douzième étage.	
Appartement A/12 : vingt-deux.	22,00
Appartement B/12 : vingt-deux.	22,00
Appartement C/12 : dix-huit.	18,00
Appartement D/12 : dix-huit.	18,00
Appartement E/12 : vingt.	20,00
Appartement F/12 : vingt.	20,00
Appartement G/12 : vingt.	20,00
Studio H/12 : douze.	12,00
A REPORTER :	3.466,50

Quinzième rôle.

REPORT :	3.466,50
Studio I/12 : douze.	12,00
Appartement J/12 : vingt.	20,00
Appartement K/12 : vingt.	20,00
Appartement L/12 : dix-huit.	18,00
Appartement M/12 : dix-huit.	18,00
Appartement N/12 : vingt-deux.	22,00
Appartement O/12 : vingt-deux.	22,00
Treizième étage.	
Studio A/13 : treize.	13,00
Studio B/13 : treize.	13,00
Appartement E/13 : dix-neuf.	19,00
Studio F/13 : treize.	13,00
Appartement H/13 : dix-sept.	17,00
Studio J/13 : treize.	13,00
Appartement K/13 : dix-neuf.	19,00
Studio N/13 : treize.	13,00
Studio O/13 : treize.	13,00
PETIT BLOC.	
Rez-de-chaussée.	
Magasin Q/R : huit.	08,00
Studio P/R : dix et demi.	10,50
Premier étage.	
Appartement P/1 : vingt.	20,00
Appartement Q/1 : vingt.	20,00
Deuxième étage.	
Appartement P/2 : vingt.	20,00
Appartement Q/2 : vingt.	20,00
Troisième étage.	
Appartement P/3 : vingt.	20,00
Appartement Q/3 : vingt.	20,00
A REPORTER :	3.870,00

REPORT :	3.870,00
Quatrième étage.	
Appartement P/4 : vingt.	20,00
Appartement Q/4 : vingt.	20,00
Cinquième étage.	
Appartement P/5 : vingt.	20,00
Appartement Q/5 : vingt.	20,00
Sixième étage.	
Appartement P/6 : vingt.	20,00
Appartement Q/6 : vingt.	20,00
Septième étage.	
Studio T/7 : dix.	10,00
TOTAL :	4.000,00/4.000ièmes

(QUATRE MILLE / QUATRE MILLIEMES)

REMARQUE GENERALE.

La répartition interne des appartements et locaux privatifs est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changements au gré des amateurs par une distribution différente de l'espace.

L'architecte de l'immeuble pourra, en cours de construction, apporter les changements qu'il jugerait utiles et nécessaires.

CHAPITRE III : REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

Section I : Principe.

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

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

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé "ne varietur" par le représentant de la société-comparante et nous, notaire, demeurera ci-annexé, pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les éléments privatifs de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, en ce compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement général de copropriété y annexé, objet des présentes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent, ainsi que dans ceux résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Section 2 : Dérogations - Extensions.

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

CONDITIONS ET CHARGES.

Les acquéreurs des quotités du bien immobilier (terrain et/ou constructions érigées) sont tenus de prendre à leur compte, les conditions de servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui grèvent ce terrain et/ou l'immeuble, ainsi que le paiement, d'après les quotités respectives, de toutes les fournitures et travaux exécutés (nouveaux et/ou réparations) ou à exécuter directement et indirectement par les autorités publiques quelconques et/ou les ENTREPRISES AMELINCKX, aux trottoirs, zones de recul, bordures, éclairage public, nouvelles voiries, nouveaux pavages et asphaltages privés et de la rue, nouveaux égouts, et caetera, et cela depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

Si les ENTREPRISES AMELINCKX ont été amenées à faire l'avance et/ou paiement pour compte des propriétaires futurs de ces quotités, les acquéreurs s'engagent dès à présent à rembourser ces avances et/ou paiements, d'après leurs quotités respectives.

Les parties privatives avec leurs quotités dans les parties communes, dont le terrain, dans l'immeuble, objet du présent acte, seront vendues aux acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui peuvent en dépendre ou y être rattachées.

Les clauses et conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété sont applicables pour les acquéreurs et leurs ayants droit.

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

PRIX DE L'ENTREPRISE - HAUSSE EVENTUELLE.

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

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

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

- la hausse des salaires sera suffisamment prouvée par le fait même du paiement de la hausse par les ENTREPRISES AMELINCKX qui peut être justifié par cette dernière par des états de salaires et par toutes les pièces de comptabilité

Dix-septième rôle.

dans le sens le plus étendu; elle sera due depuis le jour du compromis d'option.

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

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

En cas de modifications au programme standard de construction, l'ordre d'exécuter ces modifications devra toujours être envoyé à l'entrepreneur, non pas au moins vingt jours mais au moins quarante jours avant la date prévue pour l'exécution du travail, afin qu'il puisse prendre ses dispositions en conséquence.

TAXE DE BATISSE.

La taxe communale de bâtisse, également appelée taxe sur le volume et dont le taux peut varier pour chaque commune, due pour la construction de l'immeuble, objet du présent acte, sera à charge des acquéreurs d'appartements et autres parties privatives et cela en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes. Cette façon de calculer est arrêtée irrévocablement et forfaitairement et les acquéreurs ne pourront pas la contester, même si le cubage de leur construction n'est pas proportionnel aux quotités dans les parties communes.

Si les ENTREPRISES AMELINCKX avaient déjà effectué le paiement de cette taxe, en tout ou en partie, les acquéreurs devront rembourser leur quote-part, fixée comme exposé ci-dessus aux ENTREPRISES AMELINCKX, à première demande.

APPARTEMENTS.

a) Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé

avec deux employés maximum.

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

c) Toute publicité visible de l'extérieur est interdite, à l'exception toutefois pour le ou les magasins situés dans le PETIT BLOC pour lesquels une publicité est admise jusqu'au culot des loggias du premier étage, ainsi que pour les locaux privatifs du rez-de-chaussée et de l'entresol du GRAND BLOC. Ces dernières publicités sont laissées à l'appréciation seule des ENTREPRISES AMELINCKX.

d) Il est interdit aux occupants des magasins d'étaler leurs marchandises, de faire des étals ou de placer n'importe quel objet à l'extérieur sur toute la longueur de la façade.

MAGASINS.

Comme il est stipulé ci-dessus, aucun commerce réputé dangereux, insalubre ou incommode ne pourra être exploité dans les magasins situés au rez-de-chaussée du PETIT BLOC.

USAGE DES DROITS DE PROPRIETE.

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

RESERVE DE MITOYENNETE.

La société-comparante "ENTREPRISES AMELINCKX" se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain, partie commune, des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société "ENTREPRISES AMELINCKX" de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui serait due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, ladite société "ENTREPRISES AMELINCKX" a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et

au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour ladite société ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils seront requis, sous peine de dommages et intérêts.

GESTION.

Par dérogation à l'article vingt-sept du cahier général des charges-règlement général de copropriété, il est expressément convenu et accepté que la gestion de l'immeuble sera assurée par les ENTREPRISES AMELINCKX ou par une société ou une personne à désigner par elle, durant une période de dix ans à partir de l'achèvement de l'immeuble.

Cette administration comprend entre autres toutes les attributions qui en vertu du règlement de copropriété ressortent des fonctions du syndic. Ainsi chaque propriétaire sera tenu pendant ce terme de dix ans de fournir aux ENTREPRISES AMELINCKX et/ou à la personne ou société indiquée par elle, sa part contributive dans les frais et charges communes, y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration.

Les décomptes seront établis par le syndic tous les semestres et ce contrairement aux dispositions de l'article trente et un du règlement général de copropriété.

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

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

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

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

CHEMINEES DECORATIVES.

Les manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les ENTREPRISES AMELINCKX.

CANALISATIONS.

Les tuyaux d'écoulement, les conduites d'électricité, d'eau, de gaz, les canalisations diverses, égouts, et caetera.., pourront traverser les caves, garages et autres locaux privatifs en longeant les parois des plafonds, murs et/ou dans le sol. Les usagers ou propriétaires de celles-ci n'ont de ce chef aucun droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer, le cas échéant, toutes réparations.

ASSURANCES.

Les ENTREPRISES AMELINCKX couvrent les assurances-incendie et autres risques dès le début de la construction de l'immeuble, à des taux favorables auprès de compagnies de premier ordre.

La communauté doit reprendre cette ou ces polices pour la période prévue dans les contrats.

En cas de surprime ou de prime complémentaire, suite à une activité commerciale, professionnelle ou à raison du personnel occupé ou pour toutes autres causes propres à un copropriétaire, toute surprime ou prime complémentaire sera mise entièrement à charge du copropriétaire, source des risques complémentaires.

BAIL EMPHYTHEOTIQUE.

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une

cabine de transformation du courant électrique, les ENTREPRISES AMELINCKX négocieront pour leur compte et pour le compte des copropriétaires, les conditions d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la Régie intéressée, le local nécessaire à cette fin.

Les ENTREPRISES AMELINCKX sont habilitées à signer tout acte à cette fin, notamment un bail emphythéotique aux conditions d'usage, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

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

Les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs, même en empiétant sur les parties communes. Il en est de même pour la chaufferie et ses tanks à mazout, locaux vide-poubelles et leur sas, les aéras et les caves privatives.

CAVES.

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

EMPLACEMENT POUR VOITURES D'ENFANTS, VELOS ET VELOS-MOTEURS.

Les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent la jouissance de de local, partie commune, pendant une durée de vingt ans.

Elles mettront ce local à la disposition de la copropriété gratuitement pendant cette période, mais elles pourront y mettre fin à tout moment, sans préavis et sans devoir fournir de justifications.

APPAREILS ANTI-CALCAIRES.

Les frais de la fourniture et de la pose d'un stabilisateur de calcium de l'eau et d'une éventuelle citerne pour

trop-plein, sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur appartement. Il en est de même si la fourniture et la pose d'une pompe s'avérait nécessaire par insuffisance de la pression de l'eau de ville et/ou du niveau trop haut des égouts publics.

Ces appareils seront placés par les ENTREPRISES AMELINCKX.

Les acquéreurs rembourseront ces frais aux ENTREPRISES AMELINCKX à première demande.

CONSTRUCTION.

Au chapitre V, 7° "Construction" du cahier général des charges, il faut lire :

"En ce qui concerne l'exécution de la construction, les "plans et indications sont annexés à l'acte de base, à titre "indicatif".

MODIFICATIONS EN COURS DE CONSTRUCTION.

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

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

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

c) Les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent le droit de construire sur la toiture-terrasse de l'immeuble ou éventuellement en caves, une chambre de suie et/ou épurateurs de fumée, quelle qu'en soit l'affectation, avec un ascenseur y accédant, au cas où la chaufferie de chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd. Cette construction ou appareillage sera partie commune et sera faite aux

frais des copropriétaires qui en supporteront le coût proportionnellement aux quotités attribuées dans les parties communes, en plus du paragraphe "fuel lourd" cité ci-après.

d) Au cas où les ENTREPRISES AMELINCKX obtiendraient des autorités compétentes l'autorisation d'agrandir leur construction par l'adjonction d'étages ou de parties d'étages ou autres possibilités, la société "ENTREPRISES AMELINCKX" se réserve expressément la faculté de faire dresser tous actes de base rectificatifs à ses frais exclusifs, mandat exprès étant donné à ces fins. La réduction des quotités primitives n'entraînerait aucune modification aux prix des quotités du terrain.

e) La société-comparante se réserve le droit d'ajouter tous conduits de fumées, gaines de ventilations, canalisations, en passant par les parties communes.

ZONE DE RECUL.

L'aménagement des parties ornementales, et les éventuels murets de la zone de recul, sont à charge de la copropriété. (apports de terrain, gazon, fleurs, arbres, haies).

La société-comparante se réserve la possibilité d'aménager dans la zone de recul des emplacements pour voitures.

ANTENNE DE TELEVISION ET TELEPHONIE SANS FIL.

Une seule antenne collective est admise par bloc.

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

Retard de paiement.

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément dès à présent, de fixer une indemnité transactionnelle de UN FRANC POUR CENT d'intérêt par mois, de plein droit et sans mise en demeure préalable, par l'application de l'article 1.152 du Code civil, au profit de l'Entrepreneur; tout mois commencé étant compté pour un mois entier, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au règlement. Cet intérêt courant

de plein droit.

Cette clause déroge à la disposition du Chapitre IV, paragraphe V du cahier des charges, arrêté par les ENTREPRISES AMELINCKX.

FUEL LOURD.

En application de l'alinéa six du chapitre V du cahier des charges, une somme de QUARANTE-SEPT FRANCS (47 Frs) par quotité indivise, est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd, à répartir suivant les quotités respectives.

RACCORDEMENTS - COMPTEURS.

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

Si la Régie de l'Electricité impose le confort électrique, ce supplément sera supporté par chaque copropriétaire.

Il en sera de même si les ENTREPRISES AMELINCKX seules décidaient de cette amélioration.

LOCAUX COMPTEURS ET EVENTUELLEMENT TELEPHONE EN CAVES ET/OU GALERIE.

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination privative, c'est-à-dire l'installation des compteurs (eau, gaz, électricité), ils seraient la propriété des ENTREPRISES AMELINCKX, sans quotités dans les parties communes. Idem pour le téléphone en caves et/ou galerie.

GARAGES - EMPLACEMENT POUR VEHICULE AUTOMOTEUR.

Chaque propriétaire d'un emplacement pour véhicule automoteur est tenu de parquer son véhicule dans l'axe de son emplacement. Les portières des véhicules peuvent en cours de leur ouverture déborder sur l'emplacement voisin et uniquement à cette occasion et pour autant que cette manoeuvre n'occasionne aucun dégât au véhicule parqué sur l'emplacement voisin.

Vingt et unième rôle.

ENSEIGNE LUMINEUSE.

Les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent le droit pour eux et/ou pour toute personne ou société, de placer une enseigne lumineuse sur le toit de l'immeuble. En conséquence, les conduites d'électricité nécessaires à cette fin, pourront traverser les caves, garages et autres locaux privatifs, ainsi que les parties communes. Les usagers ou propriétaires de celles-ci n'ont de ce chef aucun droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer le cas échéant toutes réparations.

Les ENTREPRISES AMELINCKX sont habilitées à signer tout acte afin d'obtenir l'autorisation des services compétents, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

Les ENTREPRISES AMELINCKX ou la personne ou la société qui fera placer cette enseigne devront donner toute garantie aux copropriétaires, à ce que ces derniers ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

ASCENSEURS.

Aucun ascenseur ne dessert les caves ainsi que les derniers étages en recul.

A chaque palier, l'ascenseur de gauche desservira les étages impairs, celui de droite les étages pairs.

Si les ENTREPRISES AMELINCKX décident, seules, de faire descendre un ou des ascenseurs en caves, les copropriétaires s'obligent à supporter le coût de TRENTE-DEUX MILLE FRANCS (32.000 Frs) par ascenseur, en fonction de leurs quotités respectives.

PAIEMENTS.

Après la passation des actes de vente des appartements, les tranches seront dues en fonction de l'état d'avancement de la phase en cours; les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent le droit d'ériger l'immeuble par fractions.

RESERVE DE SERVITUDE.

Les ENTREPRISES AMELINCKX se réservent la faculté de créer sur la totalité ou une partie des toitures, une servi-

tude de jouissance qui ne pourra s'exercer qu'au profit des appartements contigus, sans modification de quotités.

DEMENAGEMENTS, AMENAGEMENTS, ENTRETIENS, ET CAETERA ..

Le libre accès sera donné aux terrasses privatives et/ou communes, à l'occasion des déménagements, aménagements, entretiens, aux hommes et à leur matériel.

ANNEXES.

Les présentes ainsi que les documents annexés, forment ensemble l'acte de base de l'immeuble dont il s'agit. Ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

Tous les propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires, usagers, occupants et/ou autres ayants droit de l'immeuble seront tenus de s'y conformer.

ELECTION DE DOMICILE.

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

FRAIS.

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

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

DONT ACTE.-

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude.

Lecture faite, Monsieur TASSOUL, es qualité, a signé avec Nous, Notaire.

vingt-deuxième et dernier rôle.

Enregistré au bureau
MOLENBEEK I, le vingt neuf juin 1966
vingt deux rôles sans renvoi
Volume 602 folio 82 case 8 n°
Reçu : cent francs
100 fr.
Le Receveur : CONR...

Transcrit au 5e bureau des hypothèques à Bruxelles
le 12 juillet 1966, volume 3.488 n° 1.
Reçu : 3074 f.
Compte n° 128