

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-TROIS, -----
LE TRENTE ET UN AOÛT. -----
PAR devant Nous, Maître Arthur DROST, notaire de résiden
à Saint-Josse-ten-Noode. -----

IMPRARY

Agissant en qualité de propriétaires du terrain ci-après
désigné -----

D'UNE PART. -----

Ayant à l'effet des présentes, les pouvoirs nécessaires en vertu de l'article onze des statuts sociaux. -----

La dite société en qualité de propriétaire des constructions dont il sera question ci-après. -----

D'AUTRE PART.

Lesquels comparants, qualitate qua, nous déclarent et exposent : -----

Commune d'ETTERBEEK.

Une parcelle de terrain à bâtir (ci-devant avec constructions consistant en ateliers, magasins et hangars, mais démolies actuellement) située rue de Theux, n° 140, où elle présente un développement de façade d'environ vingt-quatre mètres, cinq centimètres, contenant en superficie d'après titre dix ares un centiares dix-huit dixmilliares, cadastrée sous Etterbeek- troisième division, article 3925 section B numéro 476/Y pour neuf ares, trente centiares. -----

Origine de propriété.

Le bien prédécrit appartenait originellement : -----

4°) Que sur pied de ces documents, dûment approuvés par les Autorités compétentes, l'autorisation de bâtir a été accordée par le Collège Echevinal de la Commune d'Etterbeek, à savoir : -----

A.- en sa séance du vingt-six avril mil neuf cent septante-trois, numéro 2610 ; -----

B.- par suite de certaines modifications apportées aux dits plans, en sa séance du vingt-quatre mai mil neuf cent septante-trois, numéro 2634 . -----

Une photocopie conforme de chacune de ces deux autorisations de bâtir demeurera, après avoir été certifiée et signée " ne varietur " par les parties, annexée aux présentes et sera soumise en même temps qu'elles à la formalité de l'enregistrement. -----

Cet exposé fait, les comparants nous ont requis de dresser le statut immobilier de l'immeuble dont question ci-dessus et ainsi créer juridiquement les flats et emplacements de parking dont il se composera, lesquels seront régis par les dispositions légales en matière de copropriété. -----

En conséquence, les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble en flats et emplacements de parking, conformément aux plans et à la description dont question ci-après. -----

I.- PLANS - DESCRIPTION - DIVISION DE LA COPROPRIETE.

Les comparants déposent les plans énumérés ci-après qu'ils déclarent être conformes et identiques à ceux déposés et soumis aux autorités urbanistiques et lesquels plans, après avoir été signés " ne varietur " par les comparants et Nous, Notaire, demeureront annexés aux présentes pour en faire partie intégrante et authentique et être soumis en même temps que les présentes à la formalité de l'enregistrement. -----

Ils déclarent, en outre, avoir respecté et rempli les diverses conditions imposées dans l'autorisation de bâtir. -----

IDENTIFICATION DES PLANS.

- plan n° 2 : sous-sols ; -----
rez-de-chaussée ; -----
- plan n° 2 Bis : emplacements de parking pour voitures. --
- plan n° 3 : premier, deuxième, troisième et quatrième étages ; -----
cinquième étage, dit étage technique.
- plan n° 4 : façade principale et coupe. -----
- plan n° 5 : façade postérieure. -----

3°) une assurance de responsabilité civile pour accidents pouvant être causés à des tiers, par suite de défaut d'entretien, vice de construction, etc

4°) une assurance de la responsabilité civile des copropriétaires pour blessures ou accidents corporels causés aux tiers par leurs préposés ou eux-mêmes en tant que copropriétaires.

5°) une assurance contre les dégâts des eaux

Ces assurances seront également contractées à l'initiative de la société venderesse, comme dit à l'article 28.--

RÈGLEMENT INTERIEUR.

Ce règlement n'est pas de statut réel.

Il peut être modifié par l'Assemblée Générale des copropriétaires, à la majorité des deux /tiers des voix attachées à l'ensemble de l'immeuble.

Ces modifications seront contenues dans un livre à ce destiné, tenu par le gérant.

Le duplicata de ce livre devra être communiqué à première demande à tous les intéressés, copropriétaires, locataires ou ayants-droit.

Le nouvel intéressé, par le seul fait de sa qualité de propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits et obligations, résultant des prescriptions et décisions consignées dans ce livre.

Article 34.- TELEPHONE - T.S.F. - T.V. - MUSIQUE - MOTEURS.

décider par l'Assemblée Générale des copropriétaires. (renvoi approuvé)

Le téléphone réseau "ETAT" peut être installé dans un flat, aux frais, risques et périls de son propriétaire.

La sonnerie doit être installée de façon à ne pas troubler les voisins et doit se trouver à trente centimètres au moins plus bas que le plafond.

Pour éviter toutes dégradations ultérieures à la toiture, la société venderesse a prévu l'installation d'une antenne collective extérieure, tant T.V. que F.M., soit le raccordement à la Télédistribution et à la Radiodistribution.

Les raccordements aux divers flats seront toutefois exécutés aux frais et charges des propriétaires de flats qui en feront la demande.

Dès lors, l'installation d'antennes T.V. et F.M. particulières, placées à l'extérieur, est strictement interdite.

Il est défendu de faire de la musique de façon bruyante, susceptible d'incommoder les voisins, notamment avant et

après les heures fixées par le règlement de police en la matière.

Aucun moteur ne pourra être placé dans les flats et les parking, à l'exception de ceux qui peuvent les appareils ménagers, encore devront-ils être munis de dispositifs anti parasitaires.

Article 35.- TRAVAUX MENAGERS.

Les copropriétaires et locataires doivent veiller eux-mêmes à ce que leur personnel se conforme aux règlements de l'immeuble et occupe les locaux de façon à ne pas gêner les voisins.

Article 36.- AFFICHES - RECLAMES.

Aucune affiche, autre que celle indiquant la vente ou la location d'un flat ou d'un emplacement de parking ne peut être apposée où que ce soit.

Les enseignes ou réclames sont interdites.

Est seul permis sur la porte d'entrée des flats, un porte-nom suivant modèle uniforme imposé par le gérant.

Au cas où l'occupant d'un flat exerce une profession libérale ou est titulaire d'un bureau de représentation, une plaque de 0,25 m. x 0,30 m. sera tolérée près de la porte d'entrée de l'immeuble pour indiquer le nom et la profession exercée. Seul le gérant pourra faire placer la dite plaque et ce, aux frais de l'intéressé et à titre récaire.

Ces plaques seront toutes de même modèle et format.

Article 37.- LOCATION.

Les petits flats ne peuvent être loués qu'à une seule personne.

Par contre, les grands flats, c'est-à-dire, le flat U, au rez-de-chaussée, les flats G et H, aux premier, deuxième, troisième et quatrième étage ainsi que les flats G, R.S. et T., au cinquième étage, peuvent être loués à deux personnes.

Ils devront être occupés ainsi qu'il est stipulé aux articles 5 et 38.

Les locataires doivent être de parfaite honorabilité.

De préférence, il doit être imposé un bail écrit, dans lequel sera déclaré le respect du présent règlement de copropriété, conformément à l'article 2 et sous peine de résiliation du bail, après constatation régulière du fait qui leur est reproché.

En cas de bail verbal, le locataire devra signer une déclaration par laquelle il s'engage à respecter le pré-

sont règlement et reconnaît s'exposer à résiliation en cas de contravention aux présentes. -----
La sous-location est interdite. -----

Article 38.- OCCUPATION. -----

L'immeuble devra être occupé bourgeoisement et par des personnes de bonnes mœurs. -----

Il ne pourra être établi dans les flats : -----

1°) aucun commerce ou magasin de vente, en gros ou en détail, comportant dépôt de marchandises, aucun établissement industriel ou commercial de quelque nature que ce soit;

2°) aucun établissement dangereux, insalubre ou immoral ; -----

3°) aucun établissement qui, par le bruit, l'odeur ou les émanations pourrait nuire aux voisins ; -----

4°) aucune pension de famille, hôtel meublé, débit de boissons ou cercle privé ; -----

5°) aucune maison de santé, maternité, clinique, aucun établissement de désinfection, masseur, infirmière, institut de beauté, pharmacien, dentiste ou profession similaire ;---

6°) aucun cours de musique, de danse ou de chant ;----

7°) aucune permanence ou lieu de réunion, aucun cercle de caractère philosophique, politique, religieux ou d'agrément. -----

Article 39.- DEGAGEMENTS. -----

Il est défendu de mettre ou de fixer sur les paliers ou dans les parties communes des crochets, patères, portemanteaux ou tout autre objet ou meuble à demeure. -----

D'encombrer avec quoique ce soit l'entrée de l'immeuble, le porche, le hall commun, les escaliers, paliers, etc. ou d'y laisser séjourner des objets quelconques. -----

De faire dans un local ou dégagement commun, aucun travail de ménage, tel que brossage ou battage, nettoyage de chaussures, tapis ou similaires. -----

Il est défendu d'utiliser les locaux communs prévus pour un usage précis à d'autres fins que cet usage. -----

Article 40.- ASPECT. -----

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, de mettre sur les dites fenêtres aucune caisse, cage ou autre objet pouvant nuire à la propriété ou à l'aspect de l'immeuble, de placer aucune armoire visible de la rue, ni aucun objet quelconque, en façade principale. -----

En cas de placement de rideaux aux fenêtres, ceux-ci devront être d'un modèle standard et uniforme, en voile uni d'un même ton, soit blanc uni ou blanc cassé, à pendant vertical, sans aucune forme curviligne. -----

En cas de placement de stores vénitiens, ceux-ci ne pourront être que de teinte uniforme à l'ensemble de l'immeuble, à l'exclusion de toutes autres teintes. -----

Article 41.- ANIMAUX. -----

Il est interdit de tenir des animaux bruyants etoiseaux criards. -----

Article 42.- BOITES AUX LETTRES. -----

Aucun propriétaire ne pourra faire mettre de boîtes aux lettres supplémentaires, tant dans les dégagements que dans les escaliers. -----

Article 43.- DEMENAGEMENTS. -----

Les détériorations qui seraient causées à l'occasion de déménagements ou d'aménagements aux parties communes, seront réparées d'urgence par l'entremise du gérant, aux frais du copropriétaire intéressé. Les sanctions prévues à l'article 23 seront éventuellement appliquées sans préjudice de l'exigibilité. -----

DISPOSITIONS GENERALES.

Article 44.- DESTRUCTION. -----

En cas de destruction pour cause fortuite, de force majeure ou vétusté, la reconstruction est obligatoire, à moins que l'Assemblée Générale n'en décide autrement, à l'unanimité des copropriétaires. -- -----

Article 45.- VENTE PUBLIQUE. -----

Aucune vente publique de meubles ne pourra avoir lieu ni dans un flat, ni sur les trottoirs de l'immeuble. -----

Article 46.- IMPREVU. -----

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent règlement, les copropriétaires s'en référeront à la loi, aux usages locaux ou à défaut aux décisions de l'Assemblée Générale. ----

Article 47.- DROIT COMMUN. -----

Les parties déclarent que le présent statut-règlement est établi de parfait accord entre elles. Les parties en-

tendent se conformer au droit commun et de ce fait, les clauses qui précèdent et qui y contrediraient seront réputées non écrites. -----

Article 48.- ELECTION DE DOMICILE. -----

Pour tout acte concernant l'administration de l'immeuble, le copropriétaire lui-même ou les copropriétaires entre eux, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction, à Etterbeek, Rue de Theux, n° 140, en l'immeuble à construire. -----

Article 49.- DEPOT DE CE REGLEMENT. -----

Le présent règlement sera et demeurera déposé dans les minutes du notaire Arthur DHONT, à Saint-Josse-ten-Noode, Place Quetelet, n°1, chargé de la réalisation de l'acte de base relatif au dit immeuble. -----

Etterbeek, le 30 août 1973. -----

(Suivent les signatures) -----

Annexé à l'acte de base reçu ce jour par le notaire Arthur DHONT à Saint-Josse-ten-Noode et signé "ne varietur", à Saint-Josse-ten-Noode, le trente et un août mil neuf cent septante-trois. -----

(Suivent les signatures). -----

Enregistré vingt rôles, deux renvois, à Saint-Josse-ten-Noode Enregistrement, le quatre septembre 1973. Volume 122, folio 66, case 2. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a/i (signé) A. Martien. -----

POUR EXPEDITION CONFORME.

parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des flats ou des locaux en dépendant, si ces canalisations ou conduites servent à l'usage exclusif et particulier de ces flats ou locaux en dépendant, tous les locaux et installations énumérés et décrits dans l'acte de base, au chapitre "Description des plans et division de la copropriété" sous le titre "parties communes" -----

En outre, les enduits de peinture de la cage d'escalier, des paliers y compris la face extérieure des portes d'entrée des flats et en général tous enduits des parties communes, les tubages T.V. et F.M., en un mot toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires seront communes d'après l'usage. -----

Etant donné le caractère spécial de la propriété, les copropriétaires sont absolument tenus de conserver l'indivision pour toutes les parties et choses non privatives, sans pouvoir jamais réclamer le partage ou la licitation, conformément au paragraphe 9 de l'article 577 du Code Civil.

Article 10.- PARTS PROPORTIONNELLES. -----

La valeur de l'ensemble de l'immeuble est divisé forfaitairement en MILLE / MILLIEMES répartis comme suit :

I.- Emplacements privatifs pour parking de voiture :

- Vingt-six emplacements de parking, dont :
 - a) Vingt-quatre, le long du mur de clôture, numérotés 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 ;
 - b) Deux, notamment les n°25 et 26 situés au centre de l'aire de manoeuvre ;
- avec chacun deux/millièmes, soit ensemble cinquante-deux/millièmes : ----- 52/1000

II.- Flats. --- -----

- Neuf flats, au rez-de-chaussée, dont :
 - cinq en façade: dénommés J.K.L.M.N.
 - quatre à l'arrière: dénommés B.C.D.E.
 - avec chacun dix/millièmes, soit ensemble :
nonante millièmes : ----- 90/1000
- Un flat, portant la lettre U, au rez-de-chaussée, avec seize/millièmes : ----- 16/1000
- Douze flats, respectivement au premier, deuxième, troisième et quatrième étages, dont :
 - six flats en façade à rue, portant les lettres J, K, L, M, N, P ; -----

Six flats à l'arrière, portant les lettres A, B, C, D, E, F :

- avec chacun douze/millièmes, soit ensemble cinq cent septante-six/millièmes.

576/1000

- Deux flats, portant respectivement la lettre G, en façade arrière et la lettre H en façade principale, respectivement aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages, avec chacun quatorze/millièmes, soit ensemble : cent douze/millièmes :

112/1000

- Au cinquième étage, dit "étage technique" :

Six flats, en façade arrière, portant respectivement les lettres A, B, C, D, E et F, avec chacun douze/millièmes, soit ensemble septante-deux/millièmes :

72/1000

Un flat, portant la lettre G, avec quatorze/millièmes :

14/1000

Deux flats, en façade principale, portant les lettres R et S, avec chacun dix-sept/millièmes, soit ensemble trente-quatre/millièmes :

34/1000

Un flat, portant la lettre T, avec trente-quatre/millièmes :

34/1000

Au total : Mille/millièmes :

1000/1000

Chaque millième donne droit à une voix et comporte de plein droit la propriété d'une quotité égale dans les parties communes.

Article 11. MODIFICATIONS AUX FACADES, AUVENTS, TENTES, MARQUISES, Etc...

Il ne pourra être établi sur les façades, aucun auvent, tente, marquises et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'ensemble.

Toute demande de dérogation à ce qui précède, qu'elle concerne les parties privatives ou les parties communes, devra obligatoirement être, au préalable, approuvée par l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18 ci-après et ce, sous réserve éventuelle de l'autorisation de l'Urbanisme.

Le placement des stores, volets à papillons ou autres à l'extérieur des fenêtres est autorisé moyennant de se conformer strictement à l'article 5. dernier paragraphe ci-dessus. -----

Article 12.- ASSEMBLEES - RESPECT DES DECISIONS. -----

Tous les copropriétaires d'une partie de l'immeuble prennent l'engagement formel de se conformer aux décisions de l'Assemblée Générale des copropriétaires, constituée et délibérant suivant les règles ci-après formulées. -----

Le présent engagement est pris dans les mêmes conditions de transmission que celui relatif au respect du règlement de copropriété et définies à l'article premier. -----

Les décisions de l'Assemblée Générale sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents et incapables.

L'assemblée générale qui donne mandat au gérant par l'article 22 (3°) de faire exécuter ses décisions, le charge également et irrévocablement de faire respecter les dites décisions, ainsi que le présent règlement, en appliquant aux récalcitrants la sanction prévue à l'article 23, avec un simple préavis de huit jours. -----

Article 13.- ASSEMBLEES - REPRESENTATION. -----

L'assemblée générale se composera de tous les copropriétaires -----

En cas de décès d'un copropriétaire, ses héritiers ou ayants-droit doivent se faire représenter par un mandataire unique et dans les conditions qui suivent : -----

Si plusieurs personnes sont propriétaires d'un flat ou d'un emplacement privatif pour parking, une seule d'entre elles les représentera. -----

Les mineurs, interdits ou incapables sont représentés conformément au droit commun, il en sera de même des femmes mariées -----

Les copropriétaires qui ne pourront assister à une réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire, porteur d'un écrit sur lequel la signature du mandataire figure à côté de celle du mandant. -----

Si le mandat ne stipule pas qu'il ne concerne que les délibérations relatives à certains points de l'ordre du jour, il sera réputé d'ordre général. -----

Aucun vote n'est valable s'il n'est conforme aux conditions du présent article -----

Article 14.- BUREAU. -----

Un président sera nommé par l'Assemblée. -----

Le secrétaire sera confié au gérant comme il est dit plus loin. -----

Les procès-verbaux des assemblées seront transcrits sur un registre tenu par le gérant; ils seront signés par le gérant et deux copropriétaires présents. -----

Il sera donné lecture par le gérant du procès-verbal de la dernière séance au début de l'assemblée suivante. ---

Article 15.- CONVOCATIONS. -----

Les convocations à l'Assemblée Générale se feront par les soins du gérant, par lettre recommandée ou par lettre ordinaire remise contre signature. -----

Elles contiendront la mention des lieu, jour et heure de la réunion et les objets à discuter. -----

Elles doivent être envoyées dix jours francs avant l'Assemblée. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à trois jours. -----

Article 16.- DELIBERATIONS -----

La présence de la moitié du nombre des copropriétaires est nécessaire pour que les délibérations et décisions soient valables. -----

Si ce quantum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée est convoquée qui délibère valablement, quelque soit le nombre des copropriétaires présents ou représentés. -----

Chaque copropriétaire a autant de voix que l'indique l'article 10. -----

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées. -----

En cas de parité de voix, la majorité en nombre de copropriétaires aura la prépondérance. -----

Les votes se feront par bulletins écrits, à moins que l'Assemblée n'en décide autrement. -----

Les mandataires devront remettre leur mandat écrit au gérant, avant l'ouverture de la séance. -----

Comme il est indiqué à l'article 12, les décisions de l'Assemblée obligent tous les copropriétaires. -----

Article 17.- ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES. -----

Il y aura une assemblée générale régulière, chaque année au début de mars. -----

Chaque fois que le gérant le jugera nécessaire et aussi à la demande d'au moins le tiers des copropriétaires, adressée par lettre recommandée collective au gérant, une assemblée générale extraordinaire pourra être convoquée. -----

Si le gérant ne donnait pas suite dans les dix jours francs à la requête qui lui a été faite, l'Assemblée Générale extraordinaire pourra être convoquée d'office par les dits copropriétaires et délibérera valablement. -----

Article 18.- CAS SPECIAUX.

Les délibérations autorisant toute ouverture dans les murs, planchers ou plafonds, toute modification aux façades ou travaux susceptibles de compromettre la solidité de l'immeuble, devront être approuvées par des copropriétaires réunissant au moins les trois/quarts du montant total des voix attachées à l'ensemble de l'immeuble (article 10).

Au cas où des modifications ou compléments au présent règlement seraient envisagés, les convocations aux assemblées provoquées pour les examiner, mentionneront les amendements proposés.

Ces amendements ne pourront être acquis que s'ils sont approuvés par des copropriétaires réunissant au moins les trois/quarts du montant total des voix attachées à l'ensemble de l'immeuble.

En cas d'approbation, les dites modifications devront être transcrites.

Les décisions qui auraient pour conséquence de modifier le caractère d'habitation bourgeoise de l'immeuble, devront être prises à l'unanimité.

L'unanimité des copropriétaires est obligatoire pour décider de la non reconstruction, conformément à l'article trente-deux.

Pour toute modification aux quotités stipulées à l'article 10, l'unanimité des copropriétaires est nécessaire.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit point s'entendre seulement des membres présents ou représentés, mais de celle de la totalité des copropriétaires

Article 19.- DECISIONS.

L'assemblée générale décide entre autres :

- 1°) de la nomination du gérant et de ses honoraires (article 21°);
- 2°) du quantum de la provision à verser au gérant pour l'administration de l'immeuble, conformément aux articles 21 et 22.
- 3°) de toute dépense dépassant dix mille francs.
- 4°) de toute modification à l'immeuble ainsi qu'aux parties communes et à leur usage.
- 5°) de toute modification aux parties privatives, conformément aux stipulations des articles 5 et 11.
- 6°) de la désignation de la Compagnie d'Assurances qui couvrira les divers risques se rapportant à l'immeuble, à la responsabilité civile, etc..., mais seulement après l'expiration du délai des contrats existant au moment de la réception.

7°) de l'exécution des travaux de peinture aux parties communes, y compris lavage ou restauration des façades, lavages des vitres et des contrats y afférents.

8°) Elle discutera les modifications des montants des assurances.

9°) de la non reconstruction totale, conformément aux articles 18 et 44.

10°) de toute modification au présent règlement.

11°) de tout ce qui n'est pas prévu au présent règlement.

Article 20.- GERANCE.

Par dérogation au paragraphe un de l'article 19 ci-dessus, les comparants à l'acte de base et, en particulier la société de personnes à responsabilité limitée

fois am-
plement nommé au dit acte de base et lequel, présent, a accepté expressément.

La durée de son mandat sera de dix ans.

Cependant l'assemblée générale fixera ses honoraires, vérifiera sa gestion, pourra se faire produire ses registres, pièces et comptes et pourra le révoquer mais seulement pour motifs graves.

Le gérant ne connaît que les propriétaires de l'immeuble à l'exclusion des locataires, il pourra cependant prendre des arrangements avec les copropriétaires donnant leur flat ou leur emplacement de parking en location.

Si le gérant est défaillant ou dans l'impossibilité momentanée de remplir sa mission, le copropriétaire ayant la plus forte quotité de parts, remplira provisoirement ses fonctions, à moins que, avec son accord, le gérant ne s'entende avec un autre copropriétaire.

En cas de parité de voix, le gérant sera désigné par une assemblée générale, à la majorité des voix.

Le gérant sera mandataire pour dix ans de tous les copropriétaires, avec la mission déterminée à l'article 22.

Article 21.- ADMINISTRATION-GERANCE.

L'administration de l'immeuble comprend :

a) tout ce qui a rapport à l'entretien et à l'usage des parties communes.

b) la manière dont l'immeuble est occupé

c) les rapports des copropriétaires entre eux, concernant leurs droits respectifs d'occupation

d) les rapports des copropriétaires avec des tiers, concernant l'occupation de l'immeuble. -----

e) le paiement des contributions affectées spécialement aux parties communes de l'immeuble et celles grevant la partie entière dont la ventilation ne serait pas faite entre les copropriétaires comme indiqué à l'article 24, paragraphe "g". -----

f) les réparations urgentes à faire aux parties privatives, ainsi que celles prévues aux articles 7 et 11, lorsque les copropriétaires négligent de les faire eux-mêmes et que le défaut de réparation peut entraîner un préjudice pour l'immeuble. -----

Article 22. MISSION. -----

Le gérant : -----

1°) convoquera les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, conformément aux articles 15, 16 et 17, il en établira l'ordre du jour. -----

2°) fera fonction de secrétaire aux assemblées générales et tiendra le registre des procès-verbaux. -----

3°) surveillera l'immeuble, veillera à l'observation du présent règlement et fera exécuter toutes les décisions de l'Assemblée Générale. -----

4°) sera chargé de l'administration de l'immeuble (article 21). -----

Pour toutes dépenses dépassant la somme de dix mille francs, il devra obtenir l'approbation de l'assemblée générale, sauf dans les cas d'exception prévus à l'article 27 paragraphe "a". -----

5°) tiendra la comptabilité et fera les recettes et dépenses communes ; -----

6°) commandera les mesures urgentes de préservation et de conservation de l'immeuble. -----

7°) paiera toutes les primes d'assurance et réparera les indemnités en cas de sinistre. -----

8°) présentera les comptes de chacun des copropriétaires, tous les trimestres. -----

9°) recevra des copropriétaires une provision permettant de créer une réserve destinée à faire face aux dépenses, l'importance de la dite provision est fixée par l'Assemblée générale, conformément à l'article 19 - 2°. -----

10°) Les copropriétaires lui donnent mandat par le présent règlement de représenter tous les copropriétaires vis-à-vis des tiers et toutes autorités administratives et judiciaires. -----

Il répond seul aux demandes au possesseur qui peu-

vent être faites contre l'immeuble envisagé dans son ensemble et à toutes poursuites également au possessoire qui peuvent être exercées contre celui-ci ou la collectivité des copropriétaires.

Il comparait en justice et fait valoir les moyens de défense de ceux-ci, après s'être muni de l'autorisation de l'assemblée.

Pour les actions pétitoires, la mise en cause de copropriétaires intéressés se fera d'après le droit commun

En outre, mais seulement à la demande expresse des propriétaires, le gérant actuellement nommé s'occupera, moyennant les rétributions d'usage et la couverture de ses frais de la location des flats et emplacements de parking pour voitures et fera, à ce sujet, toutes publicités, démarches et écritures utiles et nécessaires.

Article 23.- SANCTIONS.

Dans le cas où un copropriétaire négligerait de régler son dû ou de verser la provision signalée à l'article 22, paragraphe 9, dans la huitaine de l'envoi du compte, celui-ci sera majoré au profit du fond commun d'une pénalité d'un demi pour cent par quinzaine de retard, sans préjudice de l'exigibilité. Chaque quinzaine commencée sera due en entier

La présente clause ne pourra jamais être réputée comminatoire, ni être entravée dans son exécution, l'intérêt commun réclamant des paiements réguliers.

Le gérant appliquera la même sanction pour tout ce qui concerne les articles 22, 23, 26 et 30.

C H A R G E S.

Article 24.- DEPENSES.

Les dépenses auxquelles le gérant aura à faire face en se servant des provisions faites par les copropriétaires comprendront, entre autres :

- a) l'achat, l'entretien et les réparations des ustensiles et matières premières nécessaires à l'entretien ;
- b) les frais de compteur et consommation d'eau pour les parties communes ;
- c) les frais de compteur et consommation d'électricité pour les parties communes ;
- d) l'achat et l'entretien du mobilier commun ;
- e) les dépenses d'énergie électrique ;
- f) les primes d'assurance se rapportant à l'immeuble conformément à l'article 22, paragraphe 7 ;

g) les précomptes immobiliers, ainsi que tous les impôts, taxes et redevances de toute nature, sous quelque dénomination que ce soit, conformément à l'article 21, paragraphe "e"

h) les honoraires du gérant, ainsi que les frais de bureau et de correspondance.

i) toutes les réparations qui seront décidées par le gérant lui-même ou par l'assemblée générale, conformément à l'article 22, paragraphe 4.

Article 25.- REPARTITION.

Toutes les dépenses prévues à l'article 24, de même que toutes les autres qui, quoique non prévues, seraient justifiées individuellement, seront réparties exclusivement entre les propriétaires des flats, proportionnellement aux parts précitées dans la copropriété, étant expressément entendu que la part des cinquante-deux/millièmes dans la copropriété des emplacements de parking pour voitures sera supportée et payée également et exclusivement par les propriétaires des flats mais à parts égales.

Les réparations et travaux quelconques à effectuer aux aires de manoeuvres, l'accès des emplacements de parking, leur nettoyage et entretien, de même les charges afférentes aux parties communes se rapportant exclusivement à ces emplacements, seront à charge des propriétaires de ces emplacements exclusivement.

La répartition se fera en cinquante-deuxièmes, soit deux/cinquante-deuxièmes par emplacement.

Toutes les dégradations causées aux trottoirs du fait du passage des véhicules seront à la charge exclusive des propriétaires des emplacements de parking.

Les frais relatifs aux raccordements T.V. et radio seront à charge des propriétaires des flats qui en feront la demande.

Le placement d'antennes T.V. et radio, à charge de la copropriété, sera décidé par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Article 26.- SUPPLEMENTS.

Tout frais quelconque dû au fait d'un copropriétaire qui augmenterait les dépenses communes, obligera celui-ci par la faute duquel il est arrivé, à supporter seul les augmentations de dépenses.

Article 27.- REPARATIONS.

Les réparations se répartissent en deux catégories, savoir :

- dix-neuvième rôle -

a) les réparations urgentes, telles qu'aux toitures, gouttières, égouts, décharges, canalisations communes et autres du même ordre.

Ces réparations seront commandées d'office par le gérant même si elles dépassent dix mille francs, contrairement à l'article 22, paragraphe 4.

b) les réparations nécessaires, mais non urgentes, pour ces dernières l'approbation de l'assemblée générale est nécessaire si elles dépassent dix mille francs.

Article 28.- INCENDIE.

L'assurance de toutes les parties communes et privatives de l'immeuble contre l'incendie, la foudre, les explosions de gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des occupants l'un contre l'autre, de même que le recours des voisins et autres, devra être contractée et maintenue pour tous les copropriétaires, à la même compagnie que celle qui couvrira les risques au moment de la réception des flats et emplacements de parking.

Ces assurances, concernant les parties communes, seront initialement contractées par la société de personnes à responsabilité limitée.

Les primes, frais et accessoires, tant pour les parties communes que privatives, seront acquittées par le gérant et le montant des premières sera réparti au prorata des parts proportionnelles stipuées à l'article 10, car il est obligatoire pour tous les copropriétaires de participer à ces assurances.

Tout copropriétaire est libre de faire majorer le montant des assurances qui le concernent, mais il devra supporter seul les suppléments pouvant en résulter.

Chacun des copropriétaires recevra copie des polices d'assurance.

Article 29.- REPARTITION DE L'INDEMNITE.

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'indemnité payée par les compagnies est réglée ainsi qu'il suit :

a) en ce qui concerne les dommages causés aux flats ou emplacements de parking proprement dits, l'indemnité est attribuée au sinistré.

Lorsque le sinistre atteint plusieurs flats et parking, l'indemnité est répartie entre les copropriétaires sinistrés par les soins du gérant, sauf pour les premiers, en cas de non accord, à faire trancher la répartition par le Président du Tribunal de Première Instance.

b) en ce qui concerne les dommages causés aux parties communes, l'indemnité est versée aux mains du gérant, qui en fait le réemploi, conformément à l'article 27.

Article 30.- AUGMENTATION INVOLONTAIRE DES PRIMES. --

Il ne pourra être fait ou entreposé dans les locaux privatifs, rien qui puisse augmenter les primes d'assurance des copropriétaires de l'immeuble. -----

En cas de non respect du présent article, le gérant mettra l'intéressé en demeure par lettre recommandée, de s'y conformer dans les huit jours. -----

Le gérant devra faire constater la suppression de la cause en question par son préposé ou la constater lui-même.

Passé ce délai, une pénalité de cent francs par jour de retard sera portée d'office au compte de l'intéressé.---

Les sanctions prévues à l'article 23 seront applicables au règlement de la pénalité, conformément à l'article 12.

Article 31.- INSUFFISANCE - EXCES. -----

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans le rapport des "parts proportionnelles" article 10, et exigible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déterminé ou approuvé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit à défaut de versement dans le dit délai et les sanctions de l'article 23 étant applicables, sauf décision de l'assemblée générale. -----

En cas d'excès de prime, ce dernier sera versé à la réserve - article 22, paragraphe 9. -----

Article 32.- RECONSTRUCTION. -----

En cas de destruction partielle, la reconstruction est obligatoire. -----

En cas de destruction totale, la reconstruction est obligatoire, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise conformément aux articles 18 et 44. -----

Article 33.- AUTRES ASSURANCES. -----

Il devra être également contracté et maintenu auprès de la même compagnie que celle qui couvrira ces risques au moment de la réception des flats ou emplacements de parking : -----

1°) une assurance de responsabilité civile contre les accidents corporels et dégâts matériels causés aux habitants, aux préposés ou aux tiers, par appareils ou instruments employés pour le service commun ; -----

2°) une assurance de cent mille francs minimum contre les accidents pour le cas où, à l'occasion d'un accident survenu à un des préposés au service de la copropriété, la responsabilité civile des copropriétaires ou d'un d'eux serait engagée. le montant de cette assurance sera majoré si l'assemblée générale le trouve insuffisant. -----

DESCRIPTION DES PLANS ET DIVISION DE LA COPROPRIETE.

Plan n°2.

Représente le dessin des sous-sols et du rez-de-chaussée

On remarque :

I. - aux sous-sols :

Les parties communes suivantes :

- 1.- une cave à compteurs ;
- 2.- la chaufferie avec boiler ;
- 3.- un dégagement ;
- 4.- le local vide-poubelle ;
- 5.- la cage d'escalier ;
- 6.- une cave destinée à l'installation d'une cabine à Haute Tension.

II. - au rez-de-chaussée :

1°) Les parties communes suivantes :

- 1.- l'entrée avec son hall ;
- 2.- l'ascenseur avec sa cage ;
- 3.- l'escalier principal avec sa cage ;
- 4.- le vide-poubelles ;
- 5.- le dégagement le long des flats ;
- 6.- l'accès (entrée et sortie) aux emplacements de parking pour voitures et dans lequel accès débouche la sortie de secours.

2°) les parties privatives suivantes :

A.- Neuf flats du même type portant les lettres :

- en façade : J., K., L., M., N. ;
- à l'arrière : B., C., D., E.

Chacun de ces flats comprend :

A.- En propriété privative et exclusive : les locaux suivants :

" Hall, séjour, salle d'eau (douche, lavabo et W.C.) et une kitchenette.

B.- En copropriété et indivision forcée :

Dix / millièmes indivis dans toutes les parties communes, y compris le terrain.

- quatrième rôle -

D.- Un flat d'un autre type et portant la lettre U. ---

Il comprend : -----

A.- En propriété privative et exclusive : -----

" Hall, living, une chambre, une salle de bains
" comprenant baignoire, lavabo et W.C., une
" kitchenette. " -----

B.- En copropriété et indivision forcée : -----

Seize / millièmes indivis dans le terrain et
toutes les autres parties communes. -----

Plan n° 2 Bis : -----

Le dit plan représente le dessin des emplacements de
parking pour voitures. -----

On y remarque : -----

Vingt-six emplacements de parking pour voitures, dont :

a) Vingt-quatre le long du mur de clôture - sont nu-
mérotes de gauche à droite et dans l'ordre : N° 1,
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, et 24. -----

et b) Deux, notamment les numéros 25 et 26 sont situés au
centre de l'aire de manoeuvre. -----

Chacun de ces vingt-six emplacements comprend : ----

a) en propriété privative et exclusive : - -----

L'emplacement proprement dit. --- -----

b) en copropriété et indivision forcée : -----

Deux / millièmes indivis de toutes les parties com-
munes, y compris l'aire de manoeuvre et le terrain. -----

ACCESSOIRE FORCÉ. -----

Les emplacements de parking numéros 12, 13 et 14 ont,
en outre, mais conjointement comme accessoire forcé, les
locaux à l'étage lesquels surplombent les dits emplacements
n°s 12, 13 et 14. -----

Plan n° 3 : -----

Représente : d'une part les étages types, étant les
premier, deuxième, troisième et quatrième
étages ; -----
d'autre part le cinquième étage, dit éta-
ge technique -----

Hauteur des étages : 1,40 m.

Surface : 1,40 m.

Veau : 1,40 m.

Prin : 1,40 m.

le-poubelle : 1,40 m.

le hall de dégagement tout le long des divers états ; --
 que sont emplacements destinés au compteur d'eau chaude
 la salle de se ou : avec son échelle en fer.

se jette par l'escalier sur :

espace flats du même type dont :

- six en façade à rue portant respectivement la lettre
 J, K, L, M, N, P.

- six à l'arrière portant respectivement la lettre A, B,
 C, D, E, F.

Chacun de ces douze flats, comprend :

A.- En propriété privative et exclusive :

" hall, living, salle d'eau (douche, lavabo - W.C.)
 " et une kitchenette.

B.- En copropriété et indivision forcée :

Douze / millièmes indivis dans le terrain et tou-
 tes les autres parties communes.

1.- Deux flats, de même type entr'eux, mais d... ats la
 ceux décrits ci-dessus.

Chacun de ces deux flats, portant respectivement la let-
 tre G, en façade arrière et la lettre H en façade prin-
 cipale, comprend :

A.- En propriété privative et exclusive :

" hall, living, salle d'eau (douche, lavabo et W.C.)
 " une kitchenette.

B.- En copropriété et indivision forcée :

Quatorze / millièmes indivis dans le terrain et tou-
 tes les autres parties communes.

- cinquième rôle -

On remarque au cinquième étage, dit " étage technique " :

1°) les parties communes suivantes :

- 1.- l'ascenseur avec sa cage ;
- 2.- l'escalier principal avec sa cage ;
- 3.- le vide-poubelles ;
- 4.- le hall de dégagement tout le long des divers
flats ;
- 5.- dix emplacements destinés aux compteurs "eau chau-
de" ;
- 6.- la sortie de secours avec son échelle en fer. ---

2°) les parties privatives suivantes :

A.- En façade arrière :

- 1.- Six flats du même type portant respectivement les
lettres A, B, C, D, E et F.

Chacun de ces flats comprend :

A - En propriété privative et exclusive :

" Hall, living, salle d'eau (douche, lavabo, W.C.),
" une kitchenette. "

B.- En copropriété et indivision forcée :

Douze / millièmes indivis dans le terrain et tou-
tes les autres parties communes.

- 2.- Un flat d'un type différent, portant la lettre G et
comprend :

A.- En propriété privative et exclusive :

" Hall, living, salle d'eau (lavabo, douche et W.C.)
" et une kitchenette.

B.- En copropriété et indivision forcée :

Quatorze / millièmes indivis dans le terrain et
toutes les autres parties communes.

B.- En façade principale :

- 1.- Deux flats d'un même type entr'eux, portant les
lettres R et S.

Ils comprennent chacun :

A - En propriété privative et exclusive : -----

" Hall, living avec terrasse, salle d'eau (douche,
" lavabo et W.C.), une kitchenette. -----

B.- En copropriété et indivision forcée : -----

Dix-sept / millièmes indivis dans le terrain et
toutes les autres parties communes. -----

2.- Un flat d'un type différent : il porte la lettre
F et comprend : -----

A.- En propriété privative et exclusive : -----

" Hall, living, salle de bains (baignoire, lava-
" bo et W.C.), une chambre, une kitchenette et
" une terrasse longeant toute la longueur en fa-
" çade du dit flat. " -----

B.- En copropriété et indivision forcée : -----

Trente-quatre / millièmes indivis dans le ter-
rain et toutes les autres parties communes. ---

II.- MODIFICATIONS. -----

Il sera loisible à la société comparante de seconde part
de modifier au cours de la construction et au gré de l'ama-
teur, la disposition intérieure des flats prédécrits, voire
même de créer des flats d'un autre type, et ipso facto de
modifier les quotités indivises et déterminer celles qui se-
ront afférentes aux flats dits "type nouveau" sans toutefois
pouvoir modifier l'ensemble de la copropriété, qui doit en
tout état de cause garder et maintenir mille / millièmes.

Le plan figuratif et descriptif du flat d'un type nou-
veau, donc autre que ceux normalement prévus, sera annexé à
l'acte de vente même du flat. -----

Les promoteurs auront la faculté de modifier au cours
de la construction, selon les besoins ou l'utilité, les fa-
çades tant principale que postérieure, sans toutefois que
cette modification puisse nuire à l'esthétique générale de
l'immeuble. -----

Les matériaux décrits au cahier des charges pourront
être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons
de délai, de fabrication, d'approvisionnements, de sécurité,
d'esthétique, etcetera. -----

Ils auront également la faculté d'ajouter des cheminées,
des cheminées de ventilation, des tuyauteries diverses et
autres éléments de construction. -----

III - DECLARATIONS

Et d'un même contexte, les comparants, qualitate qua, déclarent :

1°) Que leur volonté est que chacun des flats et emplacements de parking avec leurs accessoires, tels qu'ils se trouvent ci-dessus décrits, forme une propriété distincte dont ils peuvent disposer, même séparément, à titre onéreux ou gratuit ou les grever de droits réels.

2°) Qu'ils ont dressé un règlement de copropriété et d'ordre intérieur, dont le but est de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement sera obligatoire pour tous ceux qui deviendront propriétaires, copropriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque, d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement fera la loi des parties, sera tenu pour authentique et accepté comme tel par tous ceux qui, à un titre quelconque, deviendront propriétaires d'un flat ou emplacement de parking et demeurera annexé aux présentes pour être soumis en même temps qu'elles à la formalité de l'enregistrement.

En cas de transmission, la même obligation sera imposée

3°) D'une manière générale, le seul fait de devenir propriétaire, copropriétaire ou ayant-droit d'un flat ou emplacement pour parking de voiture dans le présent immeuble, emportera de plein droit l'acceptation de tous les droits et obligations résultant des présentes ainsi que du règlement de copropriété et des autres annexes, notamment des droits et obligations qui peuvent résulter pour les comparants des stipulations ci-dessus reproduites et de celles reprises dans les titres de propriété antérieurs,

Le règlement de copropriété comporte un statut réel qui sera opposable à tous par la transcription des présentes et un règlement d'ordre intérieur lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaire à un titre quelconque d'une partie du présent immeuble.

IV. - OBLIGATIONS RECIPROQUES

Les dispositions qui précèdent emportent création juridique des futurs flats et emplacements pour parking dans le cadre de la copropriété et indivision forcée. -----

Pour ce qui concerne les travaux relatifs au gros oeuvre et au parachèvement, tant des parties communes que privatives, la société " " doit être considérée comme étant le maître de l'ouvrage ab initio et elle s'engage à faire exécuter les dits travaux selon les règles de l'art, en conformité avec les clauses des cahiers des charges des diverses entreprises et repris au cahier des charges général faisant partie du compromis de vente des flats et emplacements pour parking. -----

Par l'effet de son acquisition, l'acquéreur d'un flat ou d'un emplacement pour parking devient maître de l'ouvrage pour les parties de l'immeuble encore à construire et à parachever, tant pour ce qui concerne les parties communes que privatives et il est subrogé, de plein droit, dans tous les droits et obligations de la société "Lignier-Halconrui" à l'égard des divers entrepreneurs. -----

Il en est de même en ce qui concerne tous contrats d'entreprise non encore conclus à la date de l'acquisition, la société "Lignier-Halconrui" agissant à cet égard comme mandataire irrévocable des acquéreurs. -----

Toutefois, la subrogation susdite laissera subsister l'obligation de l'acquéreur de payer à la société vendeuse le solde des sommes dues en vertu du compromis de vente intervenu entre eux. -----

Hormis ce qui est réservé à l'architecte dirigeant et surveillant des travaux, la société "Lignier-Halconrui" assumera en la qualité susdite, la représentation de l'acquéreur d'un flat ou d'un emplacement de parking pour la coordination des diverses entreprises et la bonne fin de celles-ci. -----

En vue de permettre à la société comparante d'exécuter ses engagements vis-à-vis des acquéreurs, ceux-ci mettront leur propriété à la disposition de la comparante et des divers entrepreneurs jusqu'à la finition complète du bien acquis et paiement intégral du prix convenu et des suppléments éventuels commandés. -----

La société comparante pourra, à son gré, lors de la réalisation de l'acte authentique de vente, soit requérir Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office en garantie du solde du prix restant dû et des suppléments éventuels commandés, soit dispenser le dit Conservateur de prendre pareille inscription. -----

Dans ce cas, l'acquéreur ne pourra sans l'autorisation expresse de la société vendeuse, vendre, donner, échanger

hypothèque. L'acquéreur général renoncera des droits que -
 qu'ils soient sur l'immeuble acquis avant sa complète vi-
 sion de la propriété complète du prix et supplément éven-
 tuels éventuels.

L'autorisation d'hypothéquer sera toutefois en ordre
 moyennant dérogation par les emprunteurs des fonds emprun-
 tés au profit de la société comparante, en vue d'assurer
 paiement du solde du prix.

REMARQUE GENERALE

Les obligations nées ou à naître en cours d'
 exécution des présentes sont et seront solidaires et
 indivisibles.

CHAPITRE ENNEME

La société comparante observe que dans le prix auquel
 elle propose vendre les lots et emplacements de parking
 elle n'a pas tenu compte de la valeur de la mitoyenneté
 des murs séparatifs des lots voisins.

La société comparante se réserve expressément le
 droit de percevoir à son seul profit, le prix d'acqui-
 sition éventuelle par les voisins de la mitoyenneté du mur
 pignon et des clôtures qu'elle aura construite à ses --
 frais.

Ce prix sera touché directement par la comparante sur
 sa simple quittance et son acquit, sans l'intervention
 des copropriétaires de l'immeuble objet des présentes.

Si toutefois, les dits copropriétaires (leurs hé-
 riers, successeurs, ayants-droit ou ayants-cause, de-
 vaient prêter à la comparante leurs bons offices pour la
 perfection de l'opération et lui permettre de toucher le
 prix dont question, ils devront le faire gracieusement
 et à première demande, sous peine de dommages-intérêts.

Les droits que se réserve l'Etat la société comparante
 n'engendrent pour elle aucune responsabilité quelconque,
 ni aucune obligation à contribuer à la conservation, à la
 protection, à l'entretien et aux réparations des murs
 pignon et de clôture prémentionnés.

VII.- RESERVE.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée
 ".....", comparante nommée sub (1) d'autre
 part, se réserve expressément, tant pour elle-même que
 pour les futurs acquéreurs, le droit absolu de couvrir les
 emplacements de parking pour voitures et comme tels en
 faire soit des boxes, soit des garages.

En cas de couverture des parkings, l'acquéreur devra
 répondre à une esthétique bonne et normale et ne pourra dé-

grader en rien l'ensemble de l'immeuble. -----

VIII.- FRAIS DE L'ACTE DE BASE. -----

Les frais, droits et honoraires des présentes et leurs annexes, constituent un premier frais de copropriété, lequel devra être payé et supporté par chaque acquéreur, proportionnellement aux quotités à acquérir. -----

IX.- ELECTION DE DOMICILE. -----

Pour l'exécution des présentes, la société comparante déclare élire domicile en son siège social, et Messieurs Prévinaire, en leur demeure. -----

X.- MANDAT - CABINE A HAUTE TENSION. -----

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée comparante nommée sub XI, d'autre part, est habilitée à signer seule, au nom des futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque de l'immeuble à ériger, le bail emphytéotique à intervenir éventuellement avec les services ou Autorités compétents. -----

Les futurs acquéreurs donnent mandat à cet effet à la dite société, par le seul fait de la signature de leur acte d'acquisition. -----

PROCURATION.

Rue de Theux, n° 10, ci-dessus décrite en tête du présent acte et servant d'annexe aux constructions qui y seront érigées et dont également ample description dans le présent acte.

Fixer l'époque d'entrée en jouissance

Recevoir le prix des diverses ventes, en donner bonne et valable quittance et dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office lors de la transcription des actes de vente.

Aux effets que dessus, signer tous actes, procès-baux et documents, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera nécessaire pour l'exécution parfaite du présent mandat. Les mandants promettant ratification si besoin est.

CONT ACTE

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode en l'étude

Date que dessus

Lecture faite, les comparants, -qualité qua- ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures).

Enregistré huit rôles, deux renvois, à Saint-Josse-ten-Noode Enregistrement, le quatre septembre 1875. Volume 666, folio 42, case 1. Regu : cent cinquante francs. Le Receveur a/i (signé) A. Martien.

(Suivent les annexes)