

Résidence "TRIANON"

à Jette, à l'angle du boulevard de Sinet de Naeyer et de la rue Edouard Faes



=====

L'an mil neuf cent soixante-sept, le vingt-deux juin.

Devant Maître Iméovic-Joseph-Mario-Julien VERBIST, notaire résidant à Anderlecht-Bruxelles, 76, boulevard Poincaré

ONT COMPARU

A) 1. Monsieur Adolf-Frans-Marie DENEVE, courtier d'assurances né à Londerzeel, le dix septembre mil neuf cent dix-neuf et son épouse Madame Yolande-Marie-Jeanne DE BRUYN, sans profession, née à Elisabethville (Congo) le treize avril mil neuf cent vingt-quatre, demeurant ensemble à Jette, 92, avenue de Levis Mirepoix, mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Nachtergaele-Minne à Londerzeel, le quatorze octobre mil neuf cent quarante-cinq.

2. Monsieur Alfons-Louis-Joseph-Leon SAERENS, courtier d'assurances, né à Merchtem, le seize mai mil neuf cent trente et son épouse Madame Marie-José-Severin DE NEVE, sans profession, née à Londerzeel, le vingt-trois octobre mil neuf cent trente-deux, demeurant ensemble à Jette, 63, avenue Firmin Lecharlier, mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Nachtergaele-Minne prénommé, le quinze juin mil neuf cent cinquante-cinq.

B) La société anonyme "LES ENTREPRISES EMILE ROBYNS ET FILS" dont le siège social est établi à Ganshoren 18, rue des Franchises, constituée suivant acte reçu par le notaire Légaé à Jette, le vingt-trois février mil neuf cent cinquante-trois, publié aux annexes au moniteur belge des neuf/dix mars mil neuf cent cinquante-trois, sous le numéro 3.515 et dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par le notaire Charles De Meyer, ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante, publié aux annexes au Moniteur belge du onze octobre suivant, sous le numéro 27.449 et dont les statuts ont été modifiés la dernière fois suivant acte reçu par le notaire André De Meyer à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-deux, publié aux annexes au Moniteur belge, le quatorze juillet suivant, sous le numéro 21.747.

Ici représentée, conformément à l'article 15 de ses statuts modifiés par deux de ses administrateurs, savoir:

- 1. Monsieur Félix-Emile ROBYNS, administrateur de sociétés, demeurant à Berchem-Sainte-Agathe, 10, avenue Gisseleire-Versé, demeurant à Ganshoren, 18, rue des Franchises.

2. Monsieur Frans August ROBYNS, administrateur de sociétés, demeurant à Jette, 19, Penthekstraat.

*Administrateurs
de sociétés
sans opposition
Do. H. P.
J. W.*

Iméovic

Lesquels comparants, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous ont exposé et requis d'acter ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

I. Les comparants sub A) sont propriétaires du terrain ci-après décrit:

COMMUNE DE JETTE

Un terrain à bâtir, sis à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et de la rue Edouard Faes, ayant des façades respectives de trente mètres et de quinze mètres vingt centimètres et un pan arrondi de dix-huit mètres trente-un centimètres

cadastré ou ayant été cadastré, section D, numéro 176/A/18 et partie du numéro 176/T/28,

pour une superficie d'après mesurage de treize ares dix centiares quatre-vingt-douze dixmilliares.

PLAN

Tel que ce bien est décrit et figuré à un plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Marcel Timmermans, géomètres-expert immobilier à Molenbeek-Saint-Jean, 139, rue Ossegheem

le vingt-six juin mil neuf cent soixante-sept; lequel plan est demeuré annexé à un acte de renonciation au droit d'accession et autorisation générale de bâtir, reçu par le notaire soussigné en date de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les comparants sub A) sont propriétaires du bien prédécrit, les époux Deneve-De Bruyn pour la moitié en pleine propriété et les époux Saerens-Deneve pour l'autre moitié en pleine propriété, pour l'avoir acquis, savoir:

1) sous plus grande confection de Monsieur Emile-Jozef GHYSBRECHT, sans profession, veuf en premières noces de Madame Melanie Hoebeeck, époux en secondes noces de Madame Rossia Amerijckx à Jette, suivant acte reçu par le notaire Jean-Paul Hogenkamp à Jette, le vingt-sept décembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre janvier mil neuf cent soixante-six, volume 6.063 numéro 24.

2) de l'Etat Belge, suivant procès-verbal de vente publique dressé par Monsieur Marcel Dehennin, Commissaire du Comité d'Acquisition à Bruxelles, le onze août mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze octobre suivant, volume 6.218 numéro 17,

Monsieur Emiel Ghysbrecht prénommé était propriétaire de la partie vendue par lui, pour l'avoir acquis à titre de colicitant aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique clôturé par le notaire Charles Verbruggen, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-trois février mil neuf cent cinquante, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze mars suivant, volume 936 numéro 19 et dressé à sa requête et celle de: 1) Monsieur Theodoor-Julien Ghysbrecht, sans profession à Jette, 2) Madame Louise-Julienne Ghysbrecht, sans profession épouse de Monsieur François Crillaerts, vendeur à Saint-Gilles-Bruxelles, 3) Le Révérend Père Leon-Constant Ghysbrecht, professeur à Antwerpen et 4) Monsieur Julien-Fernand Ghysbrecht, photographe à Jette.

Originellement ce bien appartenait à la communauté légale de biens ayant existé à défaut de contrat de mariage, entre Monsieur Emiel Ghysbrecht prénommé et son épouse Madame Malenie Hoebeeck, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Isidore De Winter à Bruxelles, le premier septembre mil neuf cent vingt-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit du même mois, volume 1407 numéro

36.

Madame Ghysbrecht-Hoebeeck, en si vivant sans profession à Jette y est décédée intestat le sept juin mil neuf cent vingt-huit, laissant pour seuls héritiers réservataires, ses quatre enfants, savoir: GHYSBRECHT: 1) Theodoor, 2) Louise, 3) Leon et 4) Julien/tous prénommés, sous réserve d'un/quarter en pleine propriété et d'un/quarter en usufruit, revenant à son époux survivant, en vertu de la donation entre époux faite par acte reçu par le notaire Cordemans, ayant résidé à Jette, le seize octobre mil neuf cent dix-sept.

L'Etat Belge était propriétaire de la partie vendue depuis plus de trente ans.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Justine Sol, J



K184982

II. Par acte du notaire sousigné, en date de ce jour, la comparante sub B) a conçu le projet d'édifier sur le terrain décrit ci-dessus, un complexe immobilier.

Après avoir pris connaissance du projet de la société "Les Entreprises Emile Robyns et Fils" comparante sub B), les comparants sub A) précités, ont renoncé aux droits d'accès sur le terrain et se sont obligés à rendre aux futurs acquéreurs les quotités dont il s'agit.

III. A l'instant, les représentants de la société "Les Entreprises Emile Robyns et Fils", nous ont remis les plans des constructions à ériger, que la société-comparante sub B) a fait établir par les soins de Monsieur l'Architecte Roger Vergaerde à Berchem-Sainte-Agathe, 136, rue du Broeck.

Plan numéro 1. Ce plan est le dessin des sous-sols.

On y remarque:

A. des parties communes, notamment:

Les rampes et entrées sarrossables en pente du rez-de-chaussée; la galerie des garages; les escaliers et les vide-poubelles; trois cages d'ascenseur; trois cages d'escalier; trois vide-poubelles; un local pour vélos et voitures d'enfant; une cabine pour la transformation du courant électrique, les dégagements vers les caves; les canalisations des égouts et accessoires; les murs, les fondations; les "steriput"; l'aération et tous les éléments destinés à l'usage ou au service de toutes les parties de l'immeuble.

B. des parties privées:

I. - Treize garages simples, portant les numéros 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 42 et 43, comprenant chacun:

a - en propriété privée et exclusive;

b - en copropriété et indivision forcée.

Les vingt-un dixmillièmes (21/10.000èmes) des parties communes.

II. - Cinq garages doubles, portant les numéros 32-33; 34-35; 39-39;

40-41 et 44-45-46, comprenant chacun:

a - en propriété privée et exclusive;

b - en copropriété et indivision forcée.

Les trente-trente dixmillièmes des parties communes.

Chacun de ces garages, ainsi que les garages du rez-de-chaussée, ci-

après décrits, est destiné:

1° les garages simples, en principe pour une voiture automobile;

2° les garages doubles, en principe pour deux voitures automobiles

servant au transport de personnes à l'usage de son propriétaire, à l'ex-

clusion de toutes voitures de louage comme taxis et voitures de location

et de toutes voitures à l'usage de transport de marchandises.

Toutefois, le propriétaire pourra y garer une petite camionnette lui

appartenant.

Un garage peut être vendu ou aliéné au profit d'une personne ne pos-

sédant aucun appartement dans l'immeuble.

Il peut aussi être donné en location, concédé en jouissance ou appar-

tenir en jouissance à une personne ne possédant pas la jouissance à titre

locatif ou autre d'un appartement ou magasin de l'immeuble.

Un garage peut également servir d'abri pour les motocyclettes avec

ou sans side-car et autres petits véhicules à moteur, à des bicyclettes,

à des voitures d'enfant.

Il peut aussi servir de réserve à une personne occupant un appartement de l'immeuble pour y entreposer des objets mobiliers ou des provisions, à l'exception de tout dépôt de marchandises destinées au commerce.

Un garage ne peut être transformé en atelier.

Les portes ou volets des garages, qui sont propriétés privées, intéressent l'esthétique de la façade de l'immeuble, elles ne peuvent être modifiées et devront toujours être maintenues en parfait état d'entretien.

Les portes ou volets des garages doivent être fermées après l'entrée et la sortie des véhicules.

Elles ne pourront rester ouvertes que le temps nécessaire pour permettre de procéder à l'entretien de la carrosserie ou de la partie mécanique de la voiture.

Les entrées et les sorties des véhicules doivent s'effectuer aussi silencieusement que possible.

L'usage des appareils avertisseurs et de l'échappement libre est interdit.

Le régime de la copropriété a un caractère forfaitaire; les quotités dans les parties communes exprimées en dixmillièmes servent notamment à fixer la répartition des dépenses communes à l'ensemble de l'immeuble; il a été tenu compte dans la fixation du nombre de dixmillièmes attachés à chacun des garages de ce caractère forfaitaire et de la charge qui en résulte pour chacun d'eux.

Les propriétaires et occupants sont tous strictement obligés de respecter les dispositions du règlement de copropriété.

III. - ~~Caractéristiques~~ caves à provisions autorisées:

A.1 à A.6

B.1 à B.6

C.1 à C.6

D.1 à D.6

E.1 à E.6

F.1 à F.6

G.1 à G.3

Réserve Magasin 1

Réserve Magasin 2 et cave Rez.

Chacune des caves à provisions est destinée à dépendre de la partie privée d'un appartement ou magasin de l'immeuble. Les caves seront rattachées aux appartements et magasins portant les mêmes indications, par exemple la cave A.5 sera rattachée à l'appartement A.5.

Les caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes de l'immeuble distinctes de celles qui couvrent l'appartement ou le magasin dont la cave constitue une dépendance privée.

Il est interdit d'être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement ou d'un magasin dans l'immeuble.

Il est aussi interdit de donner une cave en location ou d'en concéder la jouissance à une personne n'occupant un appartement faisant partie de l'immeuble.

Le propriétaire d'une cave peut aliéner celle-ci pour être incorporée à un autre appartement ou magasin de l'immeuble.

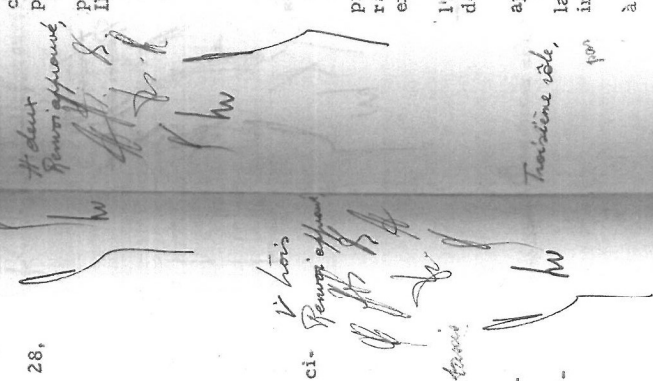
Les aliénations de caves, si elles ont lieu, constituent des mutations immobilières qui doivent être constatées par acte authentique.

Plan numéro 2. Ce plan est le dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque:

A. des parties communes, notamment:

Trois entrées à front de rue, les corridors vers les halls d'entrée;



les cages d'ascenseur et des escaliers; les conduites, les gaines d'immondi- ces, des tuyauteries diverses; les murs et tous éléments destinés à l'usage ou au service de toutes les parties de l'immeuble; l'accès aux garages des sous-sols, l'accès aux garages du rez-de-chaussée; la cour; local pour les
Une conciergerie, se composant de:
Hall, armoire, living, salle d'eau avec douche; water-closet, et deux chambres à coucher.

B. des parties privatives, savoir:
- treize garages simples, portant les numéros 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21 et 22, comprenant chacun:

a- en propriété privative et exclusive:
Le garage proprement dit avec sa porte ou son volet.

b- en copropriété et indivision forcée:
Les vingt-un/dixmillièmes (21/10.000mes) des parties communes.

II: -Un garage double, portant le numéro 2-3, comprenant:
a- en propriété privative et exclusive:
Le garage proprement dit avec sa porte ou son volet.

b- en copropriété et indivision forcée:
Les trente-trois/dixmillièmes (33/10.000mes) des parties communes.

III. - Deux magasins et un cabinet médical dont la description suit:
1) Le magasin numéro 1, sis à droite de la conciergerie, se compo-

sant de:
a- en propriété privative et exclusive:
Le Magasin proprement dit avec sa porte d'entrée.

b- en copropriété et indivision forcée:
Les quatre-vingt-douze/dixmillièmes (92/10.000mes) des parties com-

munes.
2) Le magasin numéro 2, sis entre les deux entrées du boulevard de

Smet de Naeyer, se composant de:
a- en propriété privative et exclusive:
Le magasin proprement dit avec sa porte d'entrée.

b- en copropriété et indivision forcée:
Les cent soixante/dixmillièmes (160/10.000mes) des parties communes.

3) Le cabinet médical sis à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et

de la rue Edouard Faes, se composant de:
a- en propriété privative et exclusive:
Un hall, une salle d'attente, un bureau de réception, un bureau, une

chambre noire, un local pour radiographie, trois cabines, un dégagement, un local pour chaufferie; deux armoires et deux water-closets.

Plan numéro 3. Ce plan est le dessin de l'étage-type des premier, deu-

xième et troisième étages.
On y remarque:
A. des parties communes, notamment:
Trois paliers avec chaque fois les cages d'ascenseur et d'escalier, les

conduites, les gaines d'immondiées, des tuyauteries diverses, les murs, le local pour les compteurs, et tous éléments destinés à l'usage ou au ser-

vice de toutes les parties de l'immeuble.
B. des parties privatives, savoir:
Un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire,

avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, une salle de bains avec douche, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; un living avec terrasse, dénominé type A.

2) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type A, comprenant: un hall, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher dont une avec terrasse; dénominé type B.

3) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type B, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse; dénominé type C.

4) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type C, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type D.

5) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type D, comprenant: un hall, une cuisine, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type E.

6) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type E et à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et de la rue Edouard Faes, comprenant: un hall, un living avec terrasse; une cuisine, une ar-

moire, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type F.
7) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type F et du côté de la rue Edouard Faes, comprenant: un entrée, une armoire, un water-closet, un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse et armoire; dénominé type G.
Plan numéro 4. Ce plan est le dessin de l'étage-type des quatrième, cinquième et sixième étages.
On y remarque:
A. des parties communes, notamment:
Trois paliers avec chaque fois les cages d'ascenseur et d'escalier, les conduites, les gaines d'immondiées, des tuyauteries diverses, les murs, le local pour les compteurs, et tous éléments destinés à l'usage ou au service de toutes les parties de l'immeuble.
B. des parties privatives, savoir:
Six appartements dont la description suit:
En partant du côté droit en regardant la façade de l'immeuble du boulevard de Smet de Naeyer:
1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

Sept appartements dont la description suit:

En partant du côté droit en regardant la façade de l'immeuble du boulevard de Smet de Naeyer:

1) un appartement à front de rue, comprenant: Un hall, une armoire, une salle de bains, une cuisine avec terrasse, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; un living avec terrasse, dénominé type A.

2) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type A, comprenant: un hall, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher dont une avec terrasse; dénominé type B.

3) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type B, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse; dénominé type C.

4) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type C, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type D.

5) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type D, comprenant: un hall, une cuisine, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type E.

6) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type E et à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et de la rue Edouard Faes, comprenant: un hall, un living avec terrasse; une cuisine, une ar-

moire, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type F.

7) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type F et du côté de la rue Edouard Faes, comprenant: un entrée, une armoire, un water-closet, un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse et armoire; dénominé type G.

Plan numéro 4. Ce plan est le dessin de l'étage-type des quatrième, cinquième et sixième étages.
On y remarque:
A. des parties communes, notamment:
Trois paliers avec chaque fois les cages d'ascenseur et d'escalier, les conduites, les gaines d'immondiées, des tuyauteries diverses, les murs, le local pour les compteurs, et tous éléments destinés à l'usage ou au service de toutes les parties de l'immeuble.
B. des parties privatives, savoir:
Six appartements dont la description suit:
En partant du côté droit en regardant la façade de l'immeuble du boulevard de Smet de Naeyer:
1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

2) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type A, comprenant: un hall, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher dont une avec terrasse; dénominé type B.

3) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type B, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse; dénominé type C.

4) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type C, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type D.

5) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type D, comprenant: un hall, une cuisine, une armoire, un water-closet, une salle de bains avec terrasse, et deux chambres à coucher; dénominé type E.

6) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type E et à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et de la rue Edouard Faes, comprenant: un hall, un living avec terrasse; une cuisine, une ar-

moire, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type F.

7) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type F et du côté de la rue Edouard Faes, comprenant: un entrée, une armoire, un water-closet, un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse et armoire; dénominé type G.

Plan numéro 4. Ce plan est le dessin de l'étage-type des quatrième, cinquième et sixième étages.
On y remarque:
A. des parties communes, notamment:
Trois paliers avec chaque fois les cages d'ascenseur et d'escalier, les conduites, les gaines d'immondiées, des tuyauteries diverses, les murs, le local pour les compteurs, et tous éléments destinés à l'usage ou au service de toutes les parties de l'immeuble.
B. des parties privatives, savoir:
Six appartements dont la description suit:
En partant du côté droit en regardant la façade de l'immeuble du boulevard de Smet de Naeyer:
1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

1) un appartement à front de rue, comprenant: un hall, une armoire, un water-closet, une salle de bains, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénominé type A.

2) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type A, comprenant: un hall, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher dont une avec terrasse; dénominé type B.

3) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type B, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse; dénominé type C.

2) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type A, comprenant: un hall, une cuisine avec terrasse, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse et armoire, dénommé type B.

3) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type B, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains, et deux chambres à coucher dont une avec terrasse et armoire, dénommé type C.

4) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type C, comprenant: un hall, une cuisine, un living, un hall de nuit, une armoire, un water-closet, une salle de bains ~~avec terrasse~~ et deux chambres à coucher dont une avec terrasse, dénommé type D.

5) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type D, comprenant: un hall, une cuisine, un living, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, une salle de bains, une armoire et un water-closet, dénommé type E.

6) un appartement à front de rue, situé à gauche de l'appartement du type E, et à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer et de l'avenue Edouard Paes, comprenant: un hall, une armoire, un living avec terrasse, une cuisine, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, et trois chambres à coucher, dénommé type F.

Plan numéro 5. Ce plan est le dessin de la façade principale de l'immeuble.

Plan numéro 6. Ce plan est le dessin de la façade postérieure de l'immeuble.

Plan numéro 7. Ce plan est le dessin de la coupe de l'immeuble et de la toiture.

On y trouve aussi le dessin de la situation du bien

Le toit ne comporte pas de parties privatives.

Les plans ci-dessus ont été signés "ne varietur" par les comparants et par nous, notaire et demeurant annexés au présent acte.

La société "Les Entreprises Emile Robyns et Fils", par l'organe de ses représentants, déclare que l'autorisation de bâtir suivant les plans précités lui a été accordée par la députation permanente du Con-
seil provincial du Brabant en date du vingt-et-un mai mil
neuf cent soixante-sept.

Les plans peuvent être modifiés pour se conformer aux instructions des autorités compétentes, pour se conformer aux nécessités de l'art de bâtir et pour apporter aux parties communes les améliorations nécessaires pour en faciliter l'utilisation ou la rendre plus rationnelle ou plus économique.

Mais ces modifications ne peuvent diminuer la surface des appartements, magasins et garages, lorsqu'ils sont devenus la propriété d'un tiers.

Rien n'interdit la société "Les Entreprises Emile Robyns et Fils" d'empiéter sur les parties communes en apportant des modifications à la distribution des appartements comme il est prévu ci-dessus, mais il va de soi que ces modifications ne peuvent être de nature à modifier le bon usage des parties communes.

La société comparante (sub B) se réserve expressément le droit, sans intervention des autres copropriétaires, de diviser les parties privatives d'un ou plusieurs niveaux, suivant les variantes qu'elle estimera utiles et de procéder en conséquence à la redistribution des quotités indivises non vendues.

Lors de l'aliénation d'un appartement ainsi modifié il sera joint à l'acte authentique de vente un plan déterminant la modification.

La société comparante (sub B) se réserve également le droit d'incorporer les caves privatives non vendues aux parties communes.

IV. La société comparante (sub B) a également fait établir un cahier des charges ainsi qu'un état descriptif des matériaux et fournitures à employer pour la construction de l'immeuble et l'achèvement des parties communes.

Il traite:

A. Du gros-oeuvre:

1° Terrassement; 2° fondations; 3° cimentage hydrofuge; 4° Feutre asphaltique; 5° Béton armé; 6° maçonneries; 7° revêtements des façades; 8° rejointoyage; 9° pierre bleue "Petit Granit"; 10° égouts; 11° double toiture; 12° pavements; 13° divers travaux nécessaires pour parachever le gros-oeuvre).

B. Du parachèvement:

14° plafonnages; 15° plomberie; 16° appareils sanitaires; 17° chauffage; 18° électricité; 19° cuisines équipées; 20° menuiseries; 21° quincailleries; 22° isolation acoustique; 23° carrelages et revêtements; 24° maçonneries; 25° cheminées décoratives; 26° peinture et tapissage; 27° vitrerie; 28° ferronneries.

C. Du parachèvement des parties communes:

1° Hall d'entrée de l'immeuble; 2° paliers d'étages; 3° cage d'escalier; 4° ascenseur; 5° minuterie.

Un exemplaire de ce cahier des charges a été signé "ne varietur" par les comparants et par nous, notaire, et demeurera annexé aux présentes obligations réciproques.

OBLIGATIONS RECIPROQUES

Pour ce qui concerne les travaux relatifs au gros-oeuvre et au parachèvement des parties communes, la société "Les Entreprises Emile Robyns et Fils", constructeur, doit être considérée comme le maître de l'ouvrage.

Elle s'engage à exécuter ces travaux selon les règles de l'art et en conformité stricte avec les clauses du cahier des charges à intervenir entre elle et les acquéreurs d'appartements, magasins et garages et conformément à la description prévue des matériaux et fournitures.

Les acquéreurs sont réputés acheter et le constructeur est réputé livrer les quotités dans les parties communes, notamment la quote-part assignée à l'appartement, au magasin et au garage dans le terrain, le gros-oeuvre et le parachèvement des parties communes.

A cela se limite normalement l'objet de la vente qui sera réalisée entre parties.

La société comparante se réserve d'exécuter elle-même le parachèvement ou de le faire exécuter par les sous-traitants de son choix et aux conditions à convenir par elle.

Le parachèvement ou achèvement particulier restant à effectuer fera l'objet d'un contrat ou convention particulière entre parties.

Si le parachèvement privatif est entièrement exécuté il n'y a plus de place pour un contrat d'entreprise et il s'agit alors d'une vente pure et simple d'un appartement, magasin ou garage achevé.

Si le parachèvement privatif est déjà partiellement exécuté, le contrat d'entreprise ne peut avoir pour objet que la partie du parachèvement qui reste à exécuter au moment où la société comparante traite avec son acheteur.

Enquêter rôle,

Les prix seront payables suivant les conventions particulières à conclure avec chacun des acquéreurs et maître de l'ouvrage.

A défaut de paiement à l'échéance la somme devenue exigible sera de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts nets d'impôts, à huit pour cent l'an, à partir de l'exigibilité jusqu'au paiement.

L'acquéreur ne pourra aliéner le bien avant d'avoir payé la totalité du prix de vente. Il ne pourra l'hypothéquer sans l'accord écrit de la société comparante sub B).

DELAI D'ACHÈVEMENT - RETARDS & INDEMNITÉ

Le délai d'achèvement sera indiqué dans chaque contrat particulier. Il sera prolongé du nombre de jours perdus par cas fortuits ou cas de force majeure.

En cas de retard non justifié, l'acquéreur et maître de l'ouvrage aura droit à une indemnité correspondant à l'intérêt à six pour cent l'an sur le montant des sommes déjà versées par lui à la société comparante sub B) cette indemnité ne prenant cours toutefois qu'après une mise en demeure faite par exploit d'huissier.

La réception des parties communes se fera par le représentant de l'entrepreneur en présence du délégué des propriétaires nommé et nanti des pouvoirs nécessaires à cette fin par l'assemblée générale des propriétaires. La réception de la partie privative sera faite par l'acquéreur et maître de l'ouvrage, en présence des représentants ou du fondé de pouvoir de la société comparante sub B).

La réception sera constituée par un procès-verbal en deux exemplaires signés par les intéressés.

Aucune prise de possession de l'appartement, du magasin ou garage ne peut avoir lieu avant la réception ni avant le paiement des sommes exigibles.

La prise de possession tant des parties communes que des parties privatives avant réception, vaut réception définitive et il en est de même du paiement intégral fait sans réserve par l'acquéreur et maître de l'ouvrage.

Les charges communes et de garantie incombent au propriétaire de l'appartement, du magasin, du cabinet médical ou du garage, dès que celui-ci est en état d'habitabilité.

La société comparante se réserve le droit réel de mitoyenneté des murs de pignon et de clôture édifiés à cheval sur la limite d'avec les propriétés voisines.

Cette réserve a pour but de permettre à la société comparante de tout à son bénéfice exclusif, l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou devront faire usage de ces murs de pignons et de clôture.

Cette réserve n'aura pas pour effet d'obliger la société comparante sub B) à entretenir, à réparer et à reconstruire éventuellement ces murs ni à engager pour elle une responsabilité quelconque.

La société comparante sub B) pourra procéder au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces mitoyennetés sans l'intervention des copropriétaires des parties communes de l'immeuble.

Toutefois, si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires était requise, ces copropriétaires doivent immédiatement et gracieusement prêter leur concours.

V. DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La société comparante sub B) par l'organe de ses représentants, déclare opérer la division de l'immeuble par appartements, cabinet médical, magasins, et garages de la manière déterminée ci-avant.

La déclaration de cette volonté consignée dans le présent acte donne naissance à autant de fonds distincts et indépendants les uns des autres qu'il y a d'appartements, cabinet médical, magasins et garages.

La création de ces fonds distincts opère également la création des parties qui leur sont communes et qui en forment les accessoires, en copropriété et indivision forcée.

A chaque appartement, à chaque magasin, à chaque garage et au cabinet médical constituant une propriété privative, se trouvent attachées, de manière inséparable, les quotités dans les parties communes, sol, constructions et appareillages.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dixmillièmes.

Le caractère d'accessoires inséparables n'empêche pas la société comparante sub B), ni les propriétaires, dans les limites indiquées au présent acte, de créer des types d'appartements autres que ceux prévus originairement au présent acte.

Dans les cas de modifications, les quotités dans les parties communes attachées aux éléments privatifs de chacun des niveaux seront réparties entre les éléments privatifs qui seront créés au niveau considéré sans que le nombre des quotités puisse varier à chacun des niveaux.

Chaque appartement, magasin, cabinet médical ou garage peut être aliéné, hypothéqué, légué, échangé et être l'objet de toutes autres opérations juridiques, de manière indépendante des autres appartements, garages ou éléments privatifs.

L'affectation en hypothèque d'un appartement, magasin, cabinet médical ou garage comporte à la fois l'affectation de la partie privative et des quotités qui en sont l'accessoire dans les parties communes.

La quote-part de chacun des propriétaires de locaux dans les diverses parties de l'immeuble est exprimée comme déjà mentionné en dixmillièmes pour former un total de dix mille/dixmillièmes pour l'ensemble. Les appartements, magasin, cabinet médical et garages se voient attribuer le nom de dixmillièmes préindiqué.

Ce nombre ainsi possédé par chacun des copropriétaires fixe en principe sa contribution dans les charges communes générales.

Il est déterminé, tant par la surface utile des locaux privatifs que par la valeur supposée de leur utilisation. Il doit être accepté et s'impose aux copropriétaires sous réserve de ce qui est dit à l'article six du règlement de copropriété.

VI. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIÉTÉ.

La société comparante sub B), voulant prévenir et conjurer toutes difficultés qui pourraient naître entre elle et les divers propriétaires ultérieurs ou entre ces derniers, dans les divers rapports de propriété, de copropriété, de jouissance et autres, a établi un règlement général de copropriété.

Ce règlement déterminera la manière dont les parties communes seront administrées et prévoit tout ce qui est nécessaire pour l'entretien, la conservation, la réparation et éventuellement la reconstruction des parties communes et des autres parties de l'immeuble.

Il comporte également un règlement d'ordre intérieur, réglant l'usage des parties communes et le détail de la vie en commun.

Ce règlement de copropriété oblige la société comparante sub B) et

