

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN LE VINGT ET UN FEVRIER.-  
DEVANT NOUS MAITRE ANDRE INGEVELD,NOTAIRE A IXELLES.-  
A COMPARU.-

La Société de Personnes à Responsabilité limitée  
dénommée "ENTREPRISES AMELINCKX" ayant son siège social à  
Anvers,rue Dambrugge 306.-

Constituée sous la raison sociale "ENTREPRISES  
GENERALES FRANCOIS AMELINCKX" en vertu d'un 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 du même mois,sous le numéro 8848 et dont l'ax"  
xxx ancienne raison sociale a été changée en la raison so  
ciale actuelle,sûmant acte passé devant le Notaire VAN WIN  
CKEL 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.

Et représentée par Monsieur Louis TASSOUL, Archi-  
tecte,demeurant à Anderlecht Boulevard Felix PAULSEN,numé  
ro 56.-

Agissant en vertu des pouvoirs lui reconnus aux  
termes d'un acte reçu par le Notaire Francis LOUVEAUX à  
Bruxelles le vingt cinq janvier dernier,dont expedition  
ci-annexée.

Laquelle comparante,représentée comme dit ci-des  
sus, nous a requis de dresser comme suit,l'acte de Base  
d'un immeuble divisé par appartements et garages à eriger  
sur le terrain ci-après décrit,situé à Bruxelles et Ixel-  
les avenue dd Congo.-

Et préalablement la comparante a exposé qu'elle  
est propriétaire de:

VILLE DE BRUXELLES ET COMMUNE D'IXELLES

Un terrain à bâtir situé à l'Avenue du Congo,et  
à l'avenue des Courses,ou il a une superficie d'axptaxx  
après titre de quatorze ares dix huit centiares environ,  
présentant aux dites avenues des façades respectives de  
vingt six mètres trente deux centimètres et vingt six mè-  
tres trente cinq centimètres;ce terrain cadastre ou l'a  
yant été sous Ixelles cinquième division section E numéro  
6X28 pour neuf ares dix sept centiares et sous Bruxelles  
septième division section onze numéro 232 u 6, pour quatre  
ares nonante huit centiares.-

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société Comparante est propriétaire du terrain  
prédecrit pour l'avoir acquis de la Société Anonyme Socie  
té Générale d'Entreprises Immobilières en abrégé SOPRIMO,  
ayant son siège à Bruxelles 98 rue d'Arion suivant acte  
reçu par le Notaire André- INGEVELD à Ixelles,le treize  
mai mil neuf cent soixante,transcrit au premier bureau  
des hypothèques à Bruxelles le vingt cinq du même mois volu  
me 3.853,numéro 16, et au cinquième bureau des hypothèques  
à Bruxelles,le huit juillet suivant,volume 2.321 numéro3.

La Société SOPRIMO était propriétaire de ce ter-  
rain pour l'avoir acquis de la Société Anonyme LESTRAMWAYS  
BRUXELLOIS ayant son siège à Bruxelles,Place du Troche I,

suisant acte reçu par les Notaires Edmond INGEVELD, ayant résidé à Ixelles et Hubert SCHEYVEN, ayant résidé à Bruxelles, le quatre septembre mil neuf cent cinquante sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize du même mois, volume 3.598 numéro 16, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier octobre suivant, volume 1897 numéro 12.-

La Société LES TRAMWAYS BRUXELLOIS, était propriétaire de ce terrain depuis plus de trente ans, sauf quelques parcelles acquises par voie d'échange.

Aux termes d'un acte des notaires SCHEYVEN, à Bruxelles, et VANDENPUT à Schaerbeek, du sept septembre mil neuf cent trente deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt six du même mois, volume 1995 numéro 17, Madame Hélène- Françoise- May PARAYON épouse Auguste- Achille- Emile DESPRECHINS à Ixelles, qui en était propriétaire avant mil neuf cent trente, cédait à la société LES TRAMWAYS BRUXELLOIS une parcelle de terrain de fond située à proximité de l'avenue du Congo d'une superficie de treize centiares cinquante dix milliares.-

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires SCHEYVEN et INGEVELD ayant résidé respectivement à Bruxelles et à Ixelles, le huit décembre mil neuf cent trente six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt trois du même mois, volume 2.551 numéro 10, suivant d'un acte rectificatif reçu par les Notaires SCHEYVEN, et VAN HALTEREN, à Bruxelles, le vingt sept janvier mil neuf cent trente sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux février suivant, volume 2.571 numéro 19, un échange fut réalisé entre la Société les TRAMWAYS BRUXELLOIS et les copropriétaires de l'immeuble sis à Ixelles 2 et 4 avenue du Congo.-

Tous acquéreurs d'appartements, de garages ou autres locaux privés devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition.-

#### CONDITIONS FIGURANT DANS LE TITRE ANTERIEUR.-

L'acte prérappelé reçu par le Notaire Andre- INGEVELD à Ixelles, le treize mai mil neuf cent soixante stipule notamment ce qui suit:

"...4) En cas de constructions sur le terrain vendu, "la société acquéreur aura à s'entendre directement avec les autorités compétentes et le service de l'Urbanisme pour tout ce qui concerne l'autorisation de bâtir à obtenir, le mode de construction, les alignements et niveaux à suivre, les zones de recul, jardinets, clôtures et autres questions de leur compétence, le tout sans l'intervention de la société venderesse, ni recours contre elle."

"5) La société venderesse se dégage de toutes garanties quant à la nature du sol et du sous sol, et spécialement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du code civil

"6) La société acquéreur aura à s'entendre directement avec les propriétaires voisins conformément aux prescriptions du code civil, sans l'intervention de la société venderesse, ni recours contre elle, en ce qui concerne les mitoyennetés des murs et pignons qui seraient élevés sur les limites séparatives."-

7°) Il est ici fait observer que l'acte de vente précité reçu par les Notaires DELPORTE et VAN HALTEREN le six novembre mil neuf cent sept contient notamment les stipulations suivantes, reproduites aux deux actes d'échange précités des sept septembre mil neuf cent trente deux et huit décembre mil neuf cent trente six:

"Lorsque sur le terrain vendu, la société établira des murs de clôture ou autres, ceux ci seront à sa convenance établis sur sol mitoyen, ou autre.

La moitié de l'assiette de ces murs étant comprise dans le mesurage, la société des TRAMWAYS bruxellois, pour ra dans ce cas, en réclamer la mitoyenneté aux propriétaires des terrains voisins suivant le droit commun".-

"L'acquéreur devra pour tout ce qui concerne les constructions, nivellements, alignements, accès aux égouts trottoirs et sous tous autres rapports, se conformer aux prescriptions de l'autorité compétente, de manière à ce que la venderesse ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée de ce chef. Les frais occasionnés en ce cas seront à la charge de l'acquéreur.

Il est formellement interdit à l'acquéreur de faire sur le bien vendu un établissement de commerce, d'industrie, ou de négoce, pouvant incommoder les voisins, tels qu'usine, à vapeur, magasins de houille, de bois à brûler, d'engrais, de chaux, cités ouvrières ou autres établissements insalubres."

"La Société acquéreur reste toutefois libre de maintenir ou de compléter la destination actuelle qu'elle a donnée au terrain présentement acheté et de la transporter ou de la développer sur la partie du terrain présentement acquise."-0

"La Société acquéreur sera subrogée aux droits et obligations de la Société venderesse résultant des stipulations qui précèdent, pour autant que celles-ci soient encore d'application."

"En outre, la société acquéreur sera subrogée aux droits et obligations de la Société venderesse résultant des prescriptions et interdictions figurant dans l'Arrêté Royal du seize Janvier mil neuf cent sept, article trois lettre C, prescriptions et interdictions ci-après reproduites.

"En cas de bâtisse, l'acquéreur devra s'entendre avec les autorités compétentes pour obtenir les autorisations nécessaires à cette fin; observer les niveaux, alignements qui lui seront prescrits et payer tous les droits de voirie qui seraient réclamés de ces divers chefs.

"8) SERVITUDES);

Les dits actes d'échange du sept septembre mil neuf cent trente deux et huit décembre mil neuf cent trente six, contiennent à ce sujet les stipulations suivantes:

"L'acte de partage sus visé reçu par le Notaire DELPORTE le quatre juillet mil neuf cent stipule notamment:

"L'acquéreur s'interdit pour lui et ses ayants droit, d'établir et ce à titre de servitude au profit des terrains appartenant aux héritiers COCHE, dans le même

quartier, dans les bâtiments à construire, sur le dit terrain tout commerce ou négoce pouvant incommoder les voisins, par insalubrité ou autrement, et tout établissement de nature à déprécier les terrains voisins et notamment une usine à vapeur, atelier de menuiserie, de serrurerie, magasin de houille, bois à brûler, d'engrais de bière, de chaux, restaurants, estaminets et autres.-

"Il est également interdit aux acquéreurs d'élever sur le terrain vendu des murs et clôtures ayant plus de deux mètres vingt cinq centimètres de hauteur."-

"Aux termes d'un acte administratif en date du douze juillet mil neuf cent treize, portant la relation ENREGISTRE UN ROLE sans renvoi, à Ixelles A.C. le vingt neuf juillet mil neuf cent treize, volume 27, folio 999 case 5, gratis par le Receveur CORBISIER, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt trois août suivant, volume 12.577, numéro 33, il a été convenu entre la Commune d'Ixelles et Madame OVIGNEUR, la convention suivante:

"Madame OVIGNEUR déclare grever la partie qui lui reste appartenir de la parcelle section E numéro 6/V/21 d'une servitude de non aedificandi, sur une profondeur de neuf mètres cinquante centimètres au profit des voies publiques comme aussi des propriétés, limitrophes des dites voies appartenant tant à l'Etat et à la Ville de Bruxelles qu'à des particuliers.

"La Servitude ainsi établie a pour but d'assurer le maintien de l'aspect général du quartier, décrété par les Arrêtés Royaux des Seize juillet mil neuf cent sept, et neuf avril mil neuf cent huit, à la suite de la convention approuvée par la loi du vingt trois mars mil neuf cent sept, et de procurer aux habitations riveraines des dites voies publiques, la quantité nécessaire d'air et de lumière."

"Elle comporte l'interdiction absolue pour tous les propriétaires successifs de l'immeuble d'élever ou de laisser élever aucune construction à une distance moindre de neuf mètres cinquante centimètres du nouvel alignement de l'avenue du Congo."-

"Madame OVIGNEUR déclare s'engager expressément à imposer la stricte observation de la servitude à tout acquéreur d'une partie de la propriété et de faire insérer dans l'acte de vente toutes les clauses du présent acte."

"Il est stipulé en outre que la servitude comprend, les prescriptions et interdictions suivantes, figurant dans l'Arrêté Royal du seize janvier mil neuf cent sept, article 3, let tre C, savoir:

"Il est ménagé tout le long du côté droit du raccordement au Rond Point de la Petite Suisse avec l'avenue Louise - à l'entrée du Bois et du côté gauche depuis le Rond Point de la Petite Suisse jusqu'au prolongement de l'avenue Louise, vers la chaussée de la Hulpe, une zone de recul de neuf mètres cinquante centimètres de profondeur, grevée de la servitude de non aedificandi, au fur et à mesure de l'édification des bâtisses cette zone de recul sera transférée en jardinets qui ne peuvent présenter des pentes de plus de huit centimètres par mètre vers la voie publique."-

"Les bâtisses qui seraient élevées à la limite de la zone de recul pourront présenter des avant corps ayant une saillie de deux mètres cinquante centimètres au maximum sur la façade principale, à condition que ces avant corps se trou-

vent à deux mètres cinquante centimètres au moins de la limite mitoyenne des propriétés voisines."

"Si cette distance était inférieure à deux mètres cinquante centimètres, l'avant corps ne pourrait présenter qu'une saillie égale à la distance séparative de la limite mitoyenne de la propriété la plus voisine."

"Il pourra être construit le long des façades élevées à la limite de la zone de recul des terrasses de deux mètres de hauteur maxima à compter du niveau du trottoir, non compris un garde corps à jour; ces terrasses ne pourront toutefois présenter une saillie de plus de trois mètres, y compris les avant corps et elles seront distantes des limites séparatives des propriétés voisines, d'une longueur au moins égale à leur saillie."

"Les jardinets susvisés devront être clôturés sur tout leur développement à front de la voie publique au moyen d'un grillage artistique en fer, reposant sur un soubassement en pierre de taille de vingt cinq centimètres de hauteur sur vingt cinq centimètres de largeur au moins."

"La hauteur totale de cette clôture grillage et soubassement ne pourra dépasser un mètre quatre vingt centimètres."

"Des grillages et soubassements identiques seront établis sur les limites latérales des jardinets, suivant les axes mitoyens des propriétés et normalement à l'axe de l'avenue."

cet exposé étant fait:

LA SOCIÉTÉ COMPARANTE a fait dresser les plans de l'immeuble à ériger sur le terrain prédecrit et les a soumis en vue d'autorisation aux autorités compétentes: Administration centrale de l'Urbanisme, Ville de Bruxelles et Commune d'Ixelles.

La Société comparante déclare avoir reçu autorisation de bâtir suivant ces plans, le service de l'Urbanisme imposant les prescriptions suivantes/

#### AVENUE DU CONGO/ HAUTEUR MAXIMUM

Vingt huit mètres côté mesurée entre le niveau du trottoir mesure prise au centre du bâtiment et le dessus de la pierre de couronnement. Le nombre d'étage correspondant est de huit.

Au dessus de la hauteur maximum, il a été autorisé la construction d'un neuvième étage en recul, dont la façade avant se situe à une distance de deux mètres du nu de la façade principale et de quatre mètres trente cinq centimètres minimum entre les façades latérales et l'axe mitoyen des immeubles contigus."

"PROFONDEURS: au mitoyen de l'immeuble de gauche: quatorze mètres: au mitoyen de l'immeuble de droite, dix sept mètres (projet quinze mètres trente centimètres)  
BRETECHES: la breteche pourra avoir une saillie d'un mètre cinquante centimètres. Elle sera interrompue au niveau du huitième étage."

"Les matériaux prévus en façade principale et en façade postérieure sont acceptables et n'appellent pas de remarque de notre part."

"La façade postérieure étant visible de l'avenue des Courses, il importe que les terrasses des cuisines soient maintenues exemptes d'armoires, ustensiles de ménage ou de linge."

"L'acte de propriété des appartements devra prévoir

une clause stricte au sujet de l'usage de ces terrasses, dans le sens indiqué ci-dessus. Si la non observance de cette clause était constatée, l'Administration se réserve le droit d'exiger la construction de claustras destinées à masquer les objets entreposés et les rendre invisibles de la voie publique."

"L'aménagement de la zone de recul devra être réalisé suivant le plan présente,

Les surfaces de verdure devront être effectives et leur entretien, sera assuré en permanence par les copropriétaires de l'immeuble qui devront en prendre l'engagement dans l'acte de propriété.

Les parties de pignon en surelevation sur le comble du bâtiment contigu de gauche devront être décorées au moyen d'un matériau rappelant celui de la façade principale sur toute la surface visible de la voie publique.

"Le volume de la cabine d'ascenseur sera le plus réduit possible, la hauteur intérieure sera limitée à un mètre cinquante centimètres depuis la dalle flottante.

Les faces de cette cabine seront revêtues de matériaux identiques à ceux de la façade principale.

#### "AVENUE DES COURSES:

A front de cette avenue il ne pourra être édifié qu'un bâtiment destiné à abriter des boxes de garages dont le sol se situera au niveau du trottoir.

Un espace libre de trois mètres vingt centimètres de largeur sera maintenu entre les façades latérales des boxes et les axes mitoyens.

L'espace latéral de gauche sera agencé de verdure et des peupliers d'Italie seront plantés, le long du mitoyen de l'immeuble portant le numéro cinq; l'espace latéral de droite permettra l'accès des véhicules vers l'aire parking prévue sous le jardin central. -

"Il sera prévu sur le hourdis supérieur de ce parking une épaisseur de terre sur laquelle sera établi un espace de verdure, occupant l'entièreté de la zone comprise entre la façade postérieure du bâtiment principal et l'arrière des boxes à construire avenue des Courses."

"Les terrasses des boxes de garages seront également garnies de parties de verdure.

"Les boxes ne pourront être utilisées que pour le parking de voitures de tourisme, à l'exclusion de tout autre usage tel que dépôts de quelque nature que ce soit.

"Ils ne pourront être affectés à des locaux de réparation ou d'artisanat et aucune cheminée ne pourra être installée dans la terrasse sauf celle destinée à la ventilation-

"Aucun poste de lavage, entretien, ou de distribution de carburant ne pourra être envisagé soit à front de rue, soit à l'intérieur de la propriété en quelque endroit que ce soit. -

Un règlement d'utilisation des boxes devra être édicté et tous les occupants devront s'y conformer.

Toutes les portes des boxes seront du type basculant ou ouvrant, à l'exclusion de volets métalliques ou portes roulantes. -

"Les matériaux prévus pour la façade du bâtiment des boxes à front de l'avenue des Courses sont acceptables."

"La zone de recul sera aménagée selon le plan présente. Les parties de verdure, seront soigneusement entretenues, tel que défini ci-dessus (zone de recul avenue du Congo).

Tous acquéreurs d'appartements, garages boxes, et autres locaux privés devront observer strictement les prescriptions

Et conditions édictées ci-dessus notamment en ce qui concerne l'utilisation des terrasses et boxes de garages et l'entretien des plantations.

CET EXPOSE ETANT FAIT IL EST PROCÉDÉ COMME SUIT A L'ANALYSE DES PLANS DE L'IMMEUBLE.

LE PLAN CONG/OI, est le niveau du niveau des sous sols ON Y REMARQUE

a) des parties communes:

Les deux escaliers avec leurs caves, les cages d'ascenseur et l'ascenseur de droite, l'escalier menant vers les garages, les quatre locaux des poubelles avec leurs sas, les aeras dégagements, le réseau des égouts, un grand local renseigné compteurs électricité, un autre local destiné aux compteurs, la chaufferie avec tous les éléments qui s'y trouvent: chaudière, brûleur, boilers etc... les locaux destinés à la concierge, hall, salle de bains et water closet, salle de séjour et une chambre;

b) DES PARTIES PRIVATIVES/

1°) TRENTE CAVES NUMÉROTÉES DE UNE A TRENTE INCLUS:

Ces caves précédées d'un petit c, par opposition aux grands caves précédées d'un grand C.

sont dénommées:

Cun, c deux, c trois, c quatre, c cinq, c six, c sept, c huit, c neuf, c dix, c onze, c douze, c treize, c quatorze, c quinze, c seize; c dix sept, c dix huit, c dix neuf, c vingt, c vingt et un, c vingt deux, c vingt trois, c vingt quatre, c vingt cinq, c vingt six, c vingt sept, c vingt huit, c vingt neuf, et c trente.

2°) ~~XXXXXXXX~~ QUATRE GRANDES CAVES numérotées CUN, C. DEUX, C TROIS et C. QUATRE.-

Ces trente quatre caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles accessoires de l'appartement dont ces caves constituent une dépendance privative et ce quelque soit le nombre de caves dépendant d'un appartement.-

Ces caves ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'appartements de l'immeuble, elles ne peuvent être données en location, ou concédées en jouissance qu'à des propriétaires ou occupants d'appartements de l'immeuble. Sauf ce qui sera dit ci-après, concernant les droits de la société comparante.-

Les aliénations de caves sont permises, mais elles doivent se faire au profit d'un propriétaire d'appartements de l'immeuble, et être constatées par acte notarié.-

3°) Cinq chambres de réserve numérotées R UN, R DEUX, R TROIS, R QUATRE et R. CINQ.-

Chacune de ces chambres comporte:

A. EN PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

La chambre proprement dite avec sa porte et son chassis de fenêtre.

B. EN COPROPRIÉTÉ ET INDIVISION FORCÉE:

Un demi/millièmes des parties communes de l'immeuble (0,1.000èmes)

Comme les caves ces chambres ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'appartement de l'immeuble et ne peuvent être données en location ou concédées en jouissance qu'à un propriétaire ou occupant d'appartement de l'immeuble, sauf les droits fixés ci-après de la société comparante.

4°) Six garages en façade avenue du Congo numérotés G.I UN, G.B DEUX, G.B TROIS, GB QUATRE, GB CINQ et GB SIX.-  
Chacun de ces six garages comporte/

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Le garage box proprement dit avec sa porte.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Un demi/millième des parties communes dont le terrain.

LE PLAN CONG/0/2 figure le niveau du rez de chaussée.

ON Y REMARQUE:

a) des parties communes: les éléments se trouvant dans la zone de recul en façade avenue du Congo et dans la zone latérale le hall d'entrée, les deux escaliers avec leurs cages, les deux ascenseurs avec leurs cages, les aéras, cheminées et conduits des vides poubelles.

b) des parties privatives:

1) l'appartement A;R; comportant:

a; EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

hall avec penderie, office avec placard; en façade avenue du Congo, living, chambre deux et cuisine; water-closet et salle de bains, donnant sur aéra; en façade arrière: chambre un;

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Vingt cinq et un demi/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain (25,5/1.000èmes)

2°) L'appartement D.R. à droite, en regardant de l'avenue du Congo la façade principale de l'immeuble comportant:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall avec penderie; office avec placard; en façade avenue du Congo: cuisine, chambre deux, et living; water-closet, et salle de bains, donnant sur aéra, commun; en façade arrière: la chambre un.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Vingt cinq et un demi/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédecrit; (25,5/1.000èmes)

3°) l'appartement STUDIO un, dénommé S.UN en façade postérieure, tenant à l'appartement A.R. et au studio deux comportant:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall, salle de bain avec water-closet, salle de séjour, cuisine avec débarras et terrasse.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Douze/millièmes des parties communes dont le terrain.-

4°) l'appartement STUDIO DEUX dénommé S. DEUX en façade postérieure entre les studios un et trois, comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall, salle de bains, avec water-closet, donnant sur aéra commun, salle de séjour avec terrasse et cuisine.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Douze /millièmes des parties communes dont le terrain prédecrit.

5°) l'appartement STUDIOTROIS, dénommé S.TROIS en façade postérieure, tenant au studio deux et à l'appartement D.R. comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall, salle de bains avec water-closet, salle de séjour, cuisine, avec débarras et terrasse;

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Douze millièmes des parties communes dont le terrain prédecrit.

LE PLAN CONG/03: figure le niveau des étages soit les sept niveaux situés entre le rez de chaussée et le huitième étage,  
ON Y REMARQUE/

a) des parties communes:  
les deux escaliers, avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les paliers communs, les aeras, les cheminées et conduits des vide poubelles.-

B) DES PARTIES PRIVATIVES:

Soit quatre appartements à chaque niveau.

Les appartements de type A dénommés A.UN, au premier étage, A.DEUX au deuxième étage, A.TROIS au troisième étage, A.QUATRE au quatrième étage, A.CINQ au cinquième étage, A.SIX au sixième étage, et A.SEPT au septième étage.

Chacun de ces appartements du type A comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall d'entrée avec placard; water-closet et salle de bains donnant sur aéra commun; en façade avenue du Congo: living et cuisine avec débarras; en façade arrière: la chambre un et la chambre deux avec terrasse.-

Cet appartement à l'extrême gauche de l'immeuble en regardant de l'avenue du Congo a façade principale.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Vingt quatre/millièmes des parties communes dont le terrain prédecrit.

Les appartements de type B au centre gauche entre les appartements de type A et de type C sont dénommés B.UN au premier étage, B.DEUX au deuxième étage, B.TROIS au troisième étage, B.QUATRE au quatrième étage, B.CINQ au cinquième étage, B.SIX au sixième étage, et B. SEPT au septième étage,

Chacun de ces appartements de type B comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall avec placard; en façade avenue du Congo: living en façade arrière: cuisine avec terrasse, chambre un, dégagement, water-closet et salle de bain, donnant sur aéra commun

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Vingt quatre millièmes des parties communes dont le terrain.

Les appartements de type C au centre droit entre les appartements de type B et de type D sont dénommés C.UN au premier étage, C.DEUX au deuxième étage, C.TROIS au troisième étage, C.QUATRE au quatrième étage, C.CINQ au cinquième étage, C.SIX au sixième étage, et C.SEPT au septième étage.

CHACUN DE CES APPARTEMENTS DE TYPE C, COMPORTE/

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall avec placard; en façade avenue du Congo: living; dégagement, de nuit; ~~chambre~~, water-closet, et salle de bain donnant sur aéra commun; en façade arrière: chambre deux avec terrasse, chambre un; cuisine avec terrasse; débarras.-

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Vingt sept/millièmes des parties communes dont le terrain prédecrit.

Les appartements de type D à droite en regardant de l'avenue du Congo, la façade principale de l'immeuble sont dénommés D.UN au premier étage, D.DEUX au deuxième étage, D.TROIS au troisième étage, D.QUATRE au quatrième étage, D.CINQ au cinquième étage, D.SIX au sixième étage, et D.SEPT au septième étage.

Chacun de ces appartements du type D comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE :

Un hall avec placard; en façade avenue du Congo 9

restauré  
s closet

cuisine avec débarras et living; dégagement de nuit, avec placard  
douche, water-closet, et salle de bain; en façade arrière: cham-  
bre deux avec terrasse et chambre un;

**B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:**

Vingt cinq/millièmes des parties communes parmi les  
quelles le terrain prédecrit.

LE PLAN CONG/04. figure le niveau du huitième étage;  
ON Y REMARQUE/

a) des parties communes: les deux escaliers avec leurs  
cages, les ascenseurs avec leurs cages, les paliers communs, aeras  
cheminées et conduits des vide poubelles;

**B. DES PARTIES PRIVATIVES:**

Quatre appartements:

L'appartement A. HUIT A GAUCHE EN REGARDANT de l'ave-  
nue du Congo, la façade principale de l'immeuble comporte.

**A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:**

Hall d'entrée avec placard;

En façade avenue du Congo: living donnant sur terrasse  
accessible et cette terrasse et cuisine, water-closet, et  
salle de bains, donnant sur aéra, commun; à l'arrière: chambre un  
et chambre deux avec terrasse.

**B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:**

Vingt quatre/millièmes des parties communes parmi les  
quelles le terrain prédecrit.

L'APPARTEMENT B. HUIT au centre gauche entre les appar-  
tements A. HUIT, et C. HUIT comporte:

**A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:**

Hall avec placard; en façade avenue du Congo: living  
donnant sur terrasse accessible; en façade arrière: cuisine avec  
débarras et terrasse et une chambre, dégagement, water-closet  
et salle de bains, donnant sur aéra commun. -

**B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:**

Vingt quatre/millièmes des parties communes dont le  
terrain.

L'appartement C. HUIT au centre droit entre les appar-  
tements B. HUIT et D. HUIT comporte:

**A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:**

Hall avec placard; en façade avenue du Congo: living,  
donnant sur terrasse accessible; en façade arrière: cuisine don-  
nant sur terrasse; chambre un, et chambre deux avec terrasse éga-  
lement en façade arrière, dégagement, douche water-closet, et  
salle de bain donnant sur aéra commun.

**B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:**

Vingt sept/millièmes des parties communes dont le ter-  
rain.

L'appartement D. HUIT à droite en regardant de l'avenue  
du Congo la façade principale de l'immeuble comporte;

**A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:**

Hall avec placard; en façade avenue du Congo: cuisine  
avec débarras et living avec terrasse accessible; dégagement  
avec placard; douche, water-closet, et salle de bains donnant su  
aéra commun; en façade arrière: chambre deux avec terrasse et  
chambre un.

**B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:**

Vingt cinq millièmes des parties communes parmi les-  
quelles le terrain prédecrit.

LE PLAN CONG/05. figure le niveau du neuvième étage;

ON Y REMARQUE:

a) des parties communes: les deux escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les paliers communs, aeras, conduits de vide poubelles et cheminées.

b) DES PARTIES PRIVATIVES:

deux appartements:

L'appartement B. NEUF à gauche, en regardant de l'avenue du Congo, la façade principale de l'immeuble comporte:

A) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall avec penderie; en façade avenue du Congo: living avec accès sur grande terrasse; water-closet et salle de bains donnant sur aéra commun: office, cuisine avec armoire débarras où se trouve le tube du vide poubelle et donnant sur terrasse en façade arrière: étaglement en façade arrière, les chambres un et deux

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quarante huit/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédecrit.

L'appartement C. NEUF à droite en regardant de l'avenue du Congo la façade principale de l'immeuble, comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall avec placard; douche water-closet et salle de bains, donnant sur aéra commun; En façade avenue du Congo living donnant sur grande terrasse; en façade arrière: deux chambres, office et cuisine donnant sur terrasse

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quarante huit/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédecrit.

LE PLAN CONGO/06. figure le plan de la toiture de l'immeuble et le plan de situation dans le quartier.

LE PLAN CONG 0 7 figure la coupe transversale.

LE PLAN CONG/08 figure la façade postérieure.

LE PLAN CONG 0 9, figure la façade principale;

Ces quatre derniers plans, ne réclament aucun commentaire

LE PLAN CONG/010, figure le plan des garages.

ON Y REMARQUE:

a) des parties communes: les éléments se trouvant dans la zone de recul avenue des Courses et la rampe d'accès vers les garages, ainsi que la cour des manoeuvres.

B des parties privatives:

Six garages boxes en façade avenue des Courses, portant les numéros G.B SEPT; G.B. HUIT G.B NEUF, G.B. DIX, G.B ONZE, et G.B. DOUZE, en partant de la gauche vers la droite regardant les garages de l'avenue des Courses.

Chacun de ces six garages comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Le garage proprement dit avec sa porte.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Un demi millièmes, des parties communes parmi lesquelles le terrain.

et dix sept garages peintures dénommés G.P un, G.P. deux, G.P TROIS, G.P quatre, G.P cinq, G.P six, G.P sept, G.P huit, G.P neuf, G.P Dix, G.P ONZE; G.P DOUZE, G.P treize; G.P quatorze, G.P quinze, G.P. SEIZE et G.P dix sept.

CHACUN DE CES DIX SEPT GARAGES COMPORTE:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

L'emplacement pour voiture figure au plan;

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Un demi millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

LE PLAN CONG OII figure la vue en plan et en coupe de la terrasse arrière des appartements, avec l'échelle de secours partie commune de l'immeuble.

CE PLAN COMPLETE les plans CONG O3 et O4 précités, qui ne renseignent pas cette situation.

Les garages box et peintures peuvent être vendus par les ENTREPRISES AMELINCKX et leurs ayants droit à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires de l'immeuble.

Ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni copropriétaires ni occupant d'un élément de l'immeuble.

Tous les plans analysés ci-dessus ont été réunis en un recueil et ont été signés et validés par la comparante et Nous Notaire pour demeurer annexé au présent acte de base.

La répartition interne des appartements est en principe telle que figurée aux plans analysés ci-dessus mais la comparante se réserve d'en changer la distribution au gré des amateurs, dans ce cas le plan modifié restera annexé à l'acte particulier constatant la vente de l'appartement.-

La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par la réunion de deux ou de plusieurs appartements, soit par une distribution différente de l'espace ou par prélèvement d'une ou plusieurs pièces ou partie de pièce d'un appartement au profit de l'appartement voisin; dans chacun de ces cas le nombre de millièmes dans les parties communes attachés aux appartements modifiés sera fixé souverainement par le Notaire détenteur de la minute du présent acte de base.

Mais il ne pourra jamais y avoir plus de cinq appartements au rez de chaussée, plus de deux appartements au niveau du huitième étage, et plus de quatre appartements à chacun des autres niveaux.

En outre, la société comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre des caves, même de changer l'emplacement et les dispositions de ces caves pendant et selon les besoins de la construction.

Les garages sont destinés à servir d'abri à des voitures automobiles servant au transport de personnes ou usage mixte genre station wagon, à l'exclusion de toutes voitures de location, taxis ou autres; ils peuvent être vendus à des personnes qui ne sont pas propriétaires d'appartement dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont pas propriétaires ni occupant d'appartement de l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

#### DECLARATION DE DIVISION.

La Société Comparante déclare opérer la division de l'immeuble en vingt neuf garages, cinq chambres de réserve, trois appartements studio et trente six appartements tous ces éléments privatifs plus amplement décrits ci-

acant et chacun d'eux constituant dès à présent un fond distinct.

Chacun de ces fonds comporte une partie en propriété privée et exclusive, à laquelle il est joint de manière inséparable le nombre de millièmes dans les parties communes, ci-avant déterminé; toute vente ou mutation quelconque portant sur un élément privatif doit donc porter nécessairement en même temps que la quote part dans les parties communes terrain compris qui en est l'accessoire inséparable.

Les parties communes de l'immeuble sont divisées en mille/millièmes; elles sont en copropriété et indivision perpétuelle et forcée, le partage des parties communes ne peut être demandé.

L'hypothèque et tout droit réel grevant un appartement, garage ou autre local privatif grevent nécessairement la partie en propriété privée et la quote part dans les parties communes, terrain compris, qui y est attaché à titre d'accessoire. -

Les parties communes sont fixées par le présent acte, le règlement général de copropriété y annexé, la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage. -

#### REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

*La société comparante établit un règlement général de copropriété.*

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les propriétaires futurs de l'immeuble; dans les rapports de voisinage et de copropriété, ou statut immobilier, auquel tous propriétaires, usufruitiers, nu propriétaires, locataires, usagers, occupants et autres ayants droits 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 se trouve subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent de ce statut immobilier, et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété acte approuvé et signé ne varietur par la comparante et Nous Notaire, et il demeurera annexé au présent acte dont il fera partie intégrante; il sera transcrit en entier, avec l'expédition des présentes, aux bureaux des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément privatif de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété y annexé et qu'il s'oblige à s'y conformer étant d'ailleurs subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Par dérogation ou extension aux clauses stipulées dans le dit règlement, il est décidé:

1) A) que l'administration ou la gerance de l'immeuble se fera pendant un terme de cinq années par la société comparante ou la personne ou société à indiquer par elle.

Néanmoins la société LES ENTREPRISES AMELINCKX, ou la personne ou société qui s'occupera de la gestion de l'immeuble aura toujours la faculté de renoncer unilatéralement à cette gestion. Cette administration par la Société les ENTREPRISES AMELINCKX ou la personne désignée par elle comprend entre autres toutes les attributions qui en vertu du règlement de copropriété ressortent des fonctions du syndicat ainsi chaque propriétaire sera tenu pendant ce 13

terme de cinq 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 les rémunérations normales pour l'exécution de l'administration

L'assemblée générale aura à désigner un ou deux contrôleurs-charges de la vérification des pièces justificatives et état financier etc. ayant droit à la gestion de l'immeuble.

#### B. CHAMBRES DE RESERVE ET CAVES:

Aussi longtemps que les chambres de réserves et 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 chambres de réserve et les caves non vendues deviendront parties communes de l'immeuble.

2°) Les Locaux privatifs du rez de chaussée et du sous sol sont exempts d'une intervention quelconque dans les charges d'ascenseur, comme prévu dans le règlement de copropriété.

Tous les locaux privatifs interviennent dans les autres charges communes de l'immeuble, sauf les garages et chambres de réserve qui n'interviendront pas dans les frais et charges du chauffage.

3°) Ensembles avec l'habitation résidentielle, il est admis d'exercer dans tous les appartements une profession libérale de haut standing. Dans ce cas une plaque de maximum vingt centimètres sur quinze centimètres pourra être apposée dans l'entrée de l'immeuble.

4) L'entretien de toutes les parties communes entre autre l'entrée de l'immeuble, la cour de manœuvre, le passage carrossable, l'entretien, des pelouses, jardin, et des éléments se trouvant dans les zones de recul sera à la charge de la communauté de tous les propriétaires, ainsi que les plantations, des arbustes, ensemencement des pelouses et placement de toutes plantes, décoratives, dans tout l'immeuble.

5) La société comprante se réserve la faculté d'établir deux solariums sur la terrasse couvrant l'immeuble.

6) CANALISATIONS: les tuyaux d'écoulement les conduites d'électricité, d'eau et de gaz, les canalisations de versées etc pourront traverser les caves et réserves en longeant les parois des plafonds, les usagers maximum ou propriétaires de celles ci, n'ont de ce fait aucun droit à une indemnisation et devront donner libre accès pour y effectuer le cas échéant toutes réparations.

#### MITOYENNETES

Le rachat éventuel des mitoyennetés nécessaires à l'édification de l'immeuble se fera aux frais de la société comprante.

Cette dernière conserve le droit réel de mitoyenneté des murs de pignon et de clôture qu'elle érige sur la limite séparative vers les propriétés voisines.

La Société se réserve ce droit pour assurer le recouvrement de l'indemnité à payer par les constructeurs sur les terrains ou immeubles voisins; en conséquence la Société ENTREPRISES AMELINCKX aura le droit de procéder au cubage, à l'estimation et au transfert de ces mitoyennetés et de toucher à son profit exclusif cette indemnité dont elle est seule qualifiée pour donner quittance. 154

si pour la perfection de l'opération le concours des copropriétaires de l'immeuble était jugé nécessaire il devra être prêté gracieusement à première réquisition de la société entreprises AMELINCKX ou de ses ayants droits à peine de dommages et intérêts.

Le fait d'être titulaire de ce droit réel de mitoyenneté, des murs de pignon et de clôture n'obligera pas la dite Société à intervenir dans les frais d'entretien de protection de réparation et de reconstruction de ces murs, les Entreprises AMELINCKX n'assumant de ce fait aucune responsabilité.

#### DISPOSITIONS DIVERSES. -

##### I) CAHIER DES CHARGES.

Les rapports et obligations des parties (LES ENTREPRISES AMELINCKX d'une part et les acquéreurs d'autres part), en ce qui concerne la construction des appartements et autres parties privatives seront régies par le cahier des charges ci-annexé, ainsi que par toutes autres conditions à convenir ou déjà stipulées entre parties.

Le délai d'achèvement des travaux dans la partie privative sera déterminé dans chaque contrat particulier.

Ce délai sera prolongé du nombre de jours perdus par cas fortuits ou cas de force majeure, par suite de l'exécution éventuelle de travaux supplémentaires ou en cas de retard dans le paiement des prix aux échéances fixées;

En application de l'alinéa 6, chapitre V du cahier des charges, la somme de cent cinquante francs par millièmes est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaufferie du chauffage central serait aménagée en vue de permettre la consommation de fuel lourd.

Le cahier des charges ci-annexé et notamment Chapitre II deuxième alinéa est complété par la clause suivante:

"...La hausse obligatoire d'après accords collectifs s'entend pour l'augmentation totale, charges fixes et bénéficiaires compris, d'après les barèmes officiels de la Fédération de la Construction et cela depuis la date de la signature de l'option d'acquisition.

Pour fixer le montant de cette augmentation, il est stipulé que les prix salaires interviennent pour quarante cinq pour cent dans le prix de la construction.

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 des présentes, sera à charge des acquéreurs d'appartements et autres parties privatives, et cela en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes.

Si la présente Société ENTREPRISES AMELINCKX avait déjà effectué le paiement de cette taxe en tout ou en partie, les acquéreurs devront rembourser aux ENTREPRISES AMELINCKX, leur quote part fixée comme indiqué ci-dessus et à première demande de cette dernière.

Les acquéreurs de parties privatives seront tenus de prendre à leur compte, proportionnellement à leur quote part dans les parties communes de l'immeuble, le paiement de toutes les taxes, fournitures et travaux exécutés ou à exécuter par les autorités publiques quelconques, ou par ordre de ces autorités aux trottoirs, éclairage public, nouveaux pavages et asphaltes de la rue, nouveaux égouts, etc..

Si la société ENTREPRISES AMELINCKX avait été amenée à faire l'avance ou le paiement des travaux de voirie ci-dessus indiqués, les acquéreurs devront lui rembourser ces avances ou paiements dans les dites proportions.

Les frais de fonctionnement du chauffage central à allure modérée faits même avant la livraison constitueront une charge commune à supporter par tous les copropriétaires de l'immeuble en proportion de leurs parts dans les parties communes et, ce quelque soit le moment de leur acquisition, ce chauffage étant fait dans l'intérêt des acquéreurs pour protéger entre l'humidité, certains éléments de la construction et pour mieux assécher les locaux.

#### APPAREIL ANTICALCAIRE.

Les frais de la fourniture et de la pose d'un décalcificateur de l'eau sont à charge des copropriétaires, en proportion de la quote part dans les parties communes. Cet appareil sera placé par les ENTREPRISES AMELINCKX. Les acquéreurs rembourseront ces frais aux ENTREPRISES AMELINCKX à première demande de cette dernière.

#### 2) BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Dans le cas où la Régie de l'Electricité imposerait le placement dans l'immeuble d'une cabine de transformation du courant haute tension, la société comparante agissant pour son compte et se portant fort comme mandataire irrévocable des futurs acquéreurs et propriétaires de l'immeuble se déclare disposée :

- a) à négocier dès à présent avec la Régie de l'Electricité l'utilisation de l'emplacement nécessaire à cette fin;
- b) signer le bail emphyteotique concernant l'occupation de ce local par la Régie de l'Electricité.

Par la signature d'un acte d'acquisition d'une partie privative de l'immeuble, les futurs propriétaires seront censés avoir donné à la société comparante le mandat dont question ci-dessus.

3) les clauses, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété ci-annexé doivent être respectées par tous les acquéreurs et leurs ayants droits.

Les clauses dont question dans lesquelles les ENTREPRISES AMELINCKX, pourraient avoir un intérêt quelconque entre autres les articles 37 et § 49 ne pourront être modifiées sans le consentement écrit de la société ENTREPRISES AMELINCKX.

#### PROGRAMME JURIDIQUE.

La Société ENTREPRISES AMELINCKX vendra aux amateurs l'appartement, le garage ou autre local privatif sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre avec toutes les servitudes actives et passives et tous les droits et les obligations résultant du présent acte de base, sans garantie quant à la contenance indiquée du terrain, toute différence même supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte pour les acquéreurs.

La vente portera sur l'élément privatif juridiquement existant avec sa part dans les parties communes et le cas échéant, les parties privatives déjà édifiées, l'acquéreur se réservant le parachèvement privatif restant à édifier qui fera l'objet d'un contrat d'entreprise sous seing privé.

L'acte notarié spécifiera la quote part du prix d'application aux parties communes déjà édifiées et celles afférentes

\* de toute dette  
et charges juridiques  
et hypothécaires.

aux parties communes restant à édifier et le cas échéant la partie du prix s'appliquant à des constructions déjà édifiées des parties privatives.

L'acte déterminera les modalités de paiement de ce prix de vente et les sanctions en cas de non paiement aux échéances fixées.

La Société vendeuse conservera la grosse constituant le titre de propriété de l'acquéreur jusqu'au paiement intégral des prix de vente et d'entreprise, ainsi que de tous les suppléments réclamés pour travaux non prévus aux conventions d'acquisition, mais exécutés à la demande de l'acquéreur.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde resté dû sur le prix de vente, il sera pris comme de droit inscription d'office lors de la transcription de l'acte de vente.

La société vendeuse pourra néanmoins dispenser le conservateur des hypothèques de prendre cette inscription d'office si les acquéreurs s'interdisent dans l'acte notarié d'acquisition de vendre ou d'hypothéquer les biens avant le paiement intégral des prix de vente et d'entreprise.

La société ENTREPRISES AMELINCKX a établi un cahier des charges descriptif des matériaux utilisés pour la construction tant des parties communes que des parties privatives de l'immeuble; elle se réserve le droit d'y apporter les modifications qu'elle jugera nécessaires pour la réalisation de la construction conformément aux règles de l'art de bâtir.

Un exemplaire dactylographié de ce cahier des charges a été signé et paraphé par la société comparante et par Nous Notaire et demeurera ci-annexé.

Ce document n'étant pas générateur de droits réels immobiliers ne sera pas reproduit dans l'expédition du présent acte, qui sera soumise à la transcription.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte, sont à charge de la société comparante, les acquéreurs d'appartements, garages ou autres locaux privatifs ont droit à une copie sur papier libre du présent acte, les frais de cette copie leur étant réclamée avec la provision pour frais d'acte à verser avant la passation de leur acte particulier d'acquisition.

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

#### ELECTION DE DOMICILE

En vue de l'exécution des présentes, la société comparante fait élection de domicile en son siège social à Anvers DONT ACTE.

FAIT ET PASSE A IXELLES EN L'ETUDE.

Lecture faite, la Société comparante représentée comme dit ci-dessus a signé avec Nous Notaire.

(suivent les signatures)

ENREGISTRE HUIT BOLES DIX HUIT RENVOIS. AIXELLES IEE. BUREAU LE 22 FEVRIER 1961.

VOLUME 18 FOLIO 44 CASE 19. RECU: CENT FRANCS. LE RECEVEUR/signé: EVRARD.