



ETUDE

DE

M<sup>e</sup> Paul Van der Linden

NOTAIRE

A ANDERLECHT

(1070 BRUXELLES)

AVENUE CLEMENCEAU 10

TEL. 521 50 32

C. C. P. 000-0575058-42

Le 27 JUIN

19 80

A C T E D E B A S E

de la

"RESIDENCE SIBELIUS".

C O P I E.-

R E S I D E N C E   S I B E L I U S .

ACTE DE BASE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT.

LE VINGT- SEPT JUIN.

A Schaerbeek.

Devant Nous, Maître Paul Van der Linden, no-  
taire résidant à Anderlecht.

ONT COMPARU :

1. Monsieur Nestor DE DEYN, pensionné, né à Ninove  
le quatre janvier mil neuf cent quinze et son épouse, dame  
Julie Marie VANDE GUCHT, sans profession, née à Ander-  
lecht, le quatorze mai mil neuf cent vingt-huit, demeu-  
rant ensemble à Anderlecht, Avenue René Berrewaerts, nu-  
méro 24.

Mariés sous le régime de la séparation de biens  
pure et simple, suivant contrat de mariage reçu par le  
notaire Baudouin OOMS, à Bruxelles, le vingt octobre mil  
neuf cent quarante neuf, non modifié.

2. La Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX "en  
néerlandais " BOUWBEDRIJF AMELINCKX "dont le siège social  
est établi à Anvers, Dambruggestraat, 306 et le siège ad-  
ministratif à Schaerbeek, Place Solvay, numéro 4 (1000-  
Bruxelles).

Constituée sous la forme de société de person-  
nes à responsabilité limitée et sous la dénomination "En-  
treprises Générales François Amelinckx" suivant acte reçu  
par Maître VAN MIGEM, notaire de résidence à Anvers, le  
dix mai mil neuf cent trente huit, publié aux annexes au  
Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro  
8.848.

La raison sociale a été changée en la raison  
sociale actuelle suivant acte reçu par le notaire VAN  
MIGEM à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cin-  
quante huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du  
douze avril suivant, sous le numéro 7.II7.



255983

renier  
Guillet.

La dite société de personnes à responsabilité limitée a été transformée en société anonyme par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société tenue le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet à Anvers et publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante six, sous le numéro I.163.

Les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société tenue le treize décembre mil neuf cent soixante six et dont le procès-verbal a été dressé par Maître Paul Smet, notaire à Anvers, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante six, sous le numéro 37.226.

Cette assemblée générale a prolongé la durée de la société jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante six.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix-huit janvier mil neuf cent septante quatre, sous le numéro 222- 4.

Ici représentée par : Monsieur Jules Pierre /  
~~Monsieur Alfred ROEKENS, directeur juridique de la société, demeurant à Anvers, August Vermeyleenlaan, 23, Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le conseil d'administration de la dite société aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le neuf décembre mil neuf cent septante cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente décembre mil neuf cent septante cinq, sous le numéro 434I-2.~~

Ci-après dénommée " AMELINCKX ".

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Monsieur et Madame DE DEYN sont propriétaires du bien

o/TAEYMANS, secrétaire général de la dite société, demeurant à Antwerpen Auguste Vermeyleenlaan, numéro 23, nommé à la dite fonction en vertu d'une délibération du conseil d'administration dont l'acte a été reçu par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles le vingt-huit août mil neuf cent septante-six, acte déterminant en outre ses pouvoirs et publiés aux annexes du Moniteur Belge du dix-sept septembre mil neuf cent septante-six sous le numéro 3546 - 20 sous le numéro renvoi

o/TAEYMANS, secrétaire, demeurant à Anvers, Auguste Vermeyleenlaan, 23, renvoi approuvé.

suivant :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE D'ANDERLECHT.

Une parcelle de terrain située au lieu dit "Sche demael " à front de l'Avenue Jean Sibelius ,cadastré d'après titre section H partie des numéros 48/H et 77/K contenant en superficie d'après titre dix-huit ares nonante et un centiares  
~~Tel que ce bien se trouve décrit et figuré au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur R. MCTYKA, topographe et par Monsieur KESSELS, géomètre expert, en date du~~  
~~lequel plan restera annexé au présent acte. (Annexe VI).~~

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient aux époux DE DEYN-VANDE GUCHT pour l'avoir acquis, à titre d'échange, de la Commune d'Anderlecht, suivant acte reçu par le notaire Claude Arthur MONDELAERS à Anderlecht, le cinq décembre mil neuf cent septante huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le cinq janvier mil neuf cent septante-neuf, volume 8285 numéro 6.

La Commune d'Anderlecht en était propriétaire suite aux événements suivants :  
- partiellement ( la parcelle cadastrée ci-avant section H numéro 48/C) pour l'avoir acquis de 1) Madame Christine Antoinette Hofman, veuve Scailquin à Anderlecht; 2) Madame Juliette Marie Léontine Scailquin, épouse de Monsieur Jozef Alizée Gillain à Anderlecht; 3) Madame Rachel Georgette Charlotte Scailquin, épouse de Monsieur Jean Baptiste Denis Mathys à Uccle, aux termes d'un acte administratif reçu devant le Bourgmestre de la Commune d'Anderlecht, le vingt-sept novembre mil neuf cent cinquante six, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles, le sept décembre suivant volume 4672 numéro 2.

- partiellement ( la parcelle cadastrée ci-avant section H numéro 48/D) pour l'avoir acquis de Monsieur Marcel Hector Joseph Naniot et son épouse Madame Georgina Louise Léopoldine Mague, sans profession, à Anderlecht, aux termes d'un acte administratif reçu par devant le Bourgmestre de la Commune



que ce bien se trouve décrit et figuré au plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par le géomètre Iwan Dohmen, le vingt-quatre novembre mil neuf cent septante-sept, lequel plan en couleur rouge, est resté annexé à l'acte reçu par le notaire Monde-laers, à Anderlecht, le cinq décembre mil neuf cent septante-huit. (renvoi approuvé)

§. paraissant cadastrée actuellement sous le numéro 48/K. renvoi approuvé.

*[Handwritten signatures and initials]*

d'Anderlecht , le dix-huit décembre mil neuf cent cinquante-six, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-neuf décembre suivant, volume 4671 numéro 18.

- partiellement ( la parcelle cadastrée ci-avant section H numéro 77/A) pour l'avoir acquis de 1) Monsieur Robert Jean Baptiste Adolphe Christyn Comte de Ribaucourt à Ixelles; 2) Monsieur Michel Marie Robert Ghislain Comte d'Harcourt à Uccle, aux termes d'un acte administratif reçu par devant le Bourgmestre de la Commune d'Anderlecht le quinze octobre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf octobre suivant, volume 4763 numéro 9.

- partiellement ( la parcelle cadastrée ci-avant section H numéro 49) pour en être propriétaire depuis plus de trente ans.

#### ACTE DE BASE

En vue de la réalisation du projet formé , Monsieur et Madame DE DEYN, déclarent par les présentes placer le terrain pré-décrit , leur appartenant, sous le régime de la copropriété forcée et de l'indivision permanente , en exécution de l'article 577 bis du Code civil, pour l'affecter comme partie commune générale à l'ensemble à édifier.

D'autre part, AMELINCKX , en sa qualité de constructeur , déclare opérer la division dudit ensemble en parties privatives et en parties communes , dont la composition est décrite à l'annexe III .

A l'exception des clauses dérogatoires décrites dans le règlement de copropriété ci-après , le bien immeuble sera régi par les dispositions dudit article 577 bis.

Par l'effet de ces déclarations, il est créé par conséquent des lots privés formant des fonds distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès ou de tous autres contrats.

En conséquence, chaque lot privé tel qu'il sera déterminé dans le titre de propriété de son acquéreur constituera une entité juridique comprenant en un ensemble indivisible les parties en propriété privative proprement dites et comme accessoire indispensable, la fraction ci-après fixée dans les parties commu-

... nes générales. ( ANNEXE III.)  
Il en résulte que l'aliénation d'un lot comporte nécessairement l'aliénation simultanée de la partie privative proprement dite et de la quotité des parties communes qui y sont attachées.

CONSTRUCTION POUR COMPTE de Monsieur et Madame

DE DEYN.

En exécution des conventions intervenues directement entre les parties aux présentes et dont toutes les clauses, stipulations et engagements restent entièrement d'application, les comparants ont convenu ce qui suit :

I. Monsieur et Madame DE DEYN approuvant le projet d'AMELINCKX et les plans ci-annexés, déclarent vouloir devenir propriétaires des lots privés suivants qu'AMELINCKX s'engage expressément à construire pour leur compte et à leur réserver dans la Résidence à édifier, savoir :

Les parties privatives du plateau du rez de chaussée à l'exception de la conciergerie et comprenant une salle de réunion, quatre bureaux, un réfectoire, l'entrée des bureaux (privé) donnant accès aux susdits bureaux et réfectoire, un bureau-secrétariat, trois locaux à marchandises et l'appartement avec onze mille sept cent et neuf/centièmes ( 11.709/100.000èmes dans les parties communes, ainsi que les parkings-jour énumérés PJ 1 à PJ 10 sans centièmes dans les parties communes.

II. Pour permettre la réalisation du programme de construction de la Résidence dont tous les lots privés à l'exception de ceux à construire pour Monsieur et Madame DE DEYN seront la propriété d'AMELINCKX, Monsieur et Madame DE DEYN déclarent par les présentes RENONCER purement et simplement au profit d'AMELINCKX qui accepte, AU DROIT D'ACCESSION leur appartenant en vertu des articles 546, 551, 552 et 553 du Code civil sur les constructions et plantations et ouvrages à édifier sur leur terrain, mais en tant seulement que ce droit se rapporte aux quotités qui deviendront la propriété d'AMELINCKX et RESERVER à leur profit le bénéfice du même droit d'accession sur les quotités dudit terrain à affecter aux lots privés qui deviendront sa propriété leur propriété.

§ quotités renvoi approuvé.



La présente convention ne constitue pas, dans l'intention des parties, un bail de superficie et ne peut, en conséquence, être considérée comme une simple concession temporaire.

En conséquence, Monsieur et Madame DE DEYN conservent le droit d'accession sur onze mille sept cent et neuf/centmillièmes (11.709/100.000 ièmes) du terrain prédésigné, ainsi que sur les éventuelles constructions pouvant se trouver sur le terrain réservé aux parkings-jour comme indiqué au plan numéro 3.3 - 0, et y renoncent au profit d'AMELINCKX sur quatre-vingt-huit mille deux cent nonante et un/centmillièmes ( 88.291/100.000 ièmes).

Ensuite, AMELINCKX Nous a remis les documents suivants pour demeurer annexés au présent acte.

ANNEXE I. - Etant : SECTION I : PRINCIPES.

SECTION II : CAHIER DES CHARGES  
PARTICULIER.

SECTION III : CAHIER DES CHARGES  
REGLANT LE CONTRAT D'ENTREPRISE DE LA  
SOCIETE ANONYME ENTREPRISES AMELINCKX.

SECTION IV : REGLEMENT GENERAL DE  
COPROPRIETE.

ANNEXE II : LES PLANS DE L'IMMEUBLE A ERIGER DONT L'  
ENUMERATION SUIT :

- le plan numéro 3.1 - 0. IMPLANTATION.
- le plan numéro 3.2 - 0. SOUS-SOL.
- le plan numéro 3.3 - 0. REZ-DE-CHAUSSEE.
- le plan numéro 3.4 - 0. ETAGES 1 - 2 et 3.
- le plan numéro 3.5 - 0. ETAGE 4.
- le plan numéro 3.6 - 0. ETAGE 5.
- le plan numéro 3.7 - 0. TOITURE.

Les plans ont été dressés par l'architecte BOELENS,  
Avenue du Derby; 30 à Ixelles.

ANNEXE III : DESCRIPTION DE LA RESIDENCE SIBELIUS ET  
TABLEAU DES QUOTITES.

ANNEXE IV : LA PHOTOCOPIE DU PERMIS DE BATIR.

Tous les documents ci-annexés constituent l'acte de base de l'immeuble. Ils se complètent les uns les autres et formeront une entité de façon qu'ils doivent être lus et interprétés dans le même contexte.

IRREVOCABILITE DES MANDANTS.

Tous les mandats prévus au présent acte de base ou ses annexes, ou/et aux actes de base ultérieurs, par les acquéreurs d'un lot au profit de la société AMELINCKX, doivent être

4.

considérés avoir été consentis au profit du mandataire, en vue de parvenir à une bonne réalisation de l'ensemble envisagé.

Par conséquent :

1) tous ces mandats sont non seulement irrévocables mais encore maintenus post mortem, et en cas d'incapacité du mandant, en ce sens que l'obligation qui en résulte pas aux ayants-droit et ayants-cause à tous titres du mandant acquéreur. Ainsi tout successeur généralement quelconque sera-t-il subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations résultant des mandats irrévocables résultant des présentes ou de ses annexes.

2) Tous les mandats/ délégations avec pouvoirs de substitution accordés par les acquéreurs ou leurs ayants-droit à la société AMELINCKX sont irrévocables comme condition essentielle et sans laquelle la vente et le contrat d'entreprise ne seraient pas consentis.

ENREGISTREMENT COMME ENTREPRENEUR ( Taxe sur la valeur ajoutée numéro 404.618.078 ).

AMELINCKX déclare être enregistré comme entrepreneur conformément à l'article quatre de l'Arrêté Royal du cinq octobre mil neuf cent septante huit portant exécution de l'article 299 bis du Code des impôts sur les revenus et 30 bis de la loi du vingt-sept juin revisant l'arrêté -loi du vingt-huit décembre mil neuf cent quarante quatre contenant la sécurité sociale des travailleurs sous le numéro 02/00/9/3 et faire cette déclaration en application de l'article treize de l'arrêté royal susdit.

La qualité d'entrepreneur enregistré a été accordée à AMELINCKX suivant décision du Ministère des Finances en date du vingt-sept décembre mil neuf cent septante-huit.

MANDAT.

Monsieur et Madame DE DEYN-VANDE GUCHT déclarent promettre de vendre aux futurs acquéreurs de lots privés dans la Résidence Sibelius à leur présenter par AMELINCKX, les quotités de terrain afférentes aux lots privés dont ils ne se sont pas réservés la propriété, comme il sera dit ci-après, et ce suivant la division du présent acte.

A cet effet, Monsieur et Madame DE DEYN déclarent consti



tuer irrévocablement pour mandataires spéciaux ayant pouvoir d'agir séparément et de substituer :

1. Monsieur Emile Louis VAN CAMPENHOUT, clerc de notaire, demeurant à Grimbergen, 45, rue de l'Abbye.

2. Monsieur Emile PARMENTIER, clerc de notaire, demeurant à Ganshoren, Clos des Tarins, numéro 4.

3. Madame Clairette EECKHOUT, employée, épouse de Monsieur Willem MASURE, demeurant à Anderlecht, Place Sainte Adresse, numéro 10.

Auxquels sont conférés tous pouvoirs à l'effet de :

VENDRE à telles personnes, moyennant les prix, charges, clauses et conditions que les mandataires aviseront, les fractions du terrain prédésigné cadastré section H partie des numéros 48/H et 77/K contenant en superficie dix-huit ares nonante et un centiares, à l'exception de celles qui restent affectées aux lots privés que Monsieur et Madame DE DEYN se réservent aux termes du présent acte.

Faire toutes déclarations et notamment relatives à l'origine de propriété et à la situation hypothécaire; stipuler toutes conditions et servitudes; fixer l'époque d'entrée en jouissance et celle du paiement du prix, recevoir les paiements en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance ou sans subrogation; prendre arrangement avec les créanciers inscrits; accepter des acquéreurs toutes garanties mobilières ou immobilières.

Dispenser le Conservateur des hypothèques content de prendre inscription pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilèges, d'hypothèques ou à l'action résolutoire, consentir à radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, même non explicitement prévu aux présentes.

L I T I G E .

Et à l'instant AMELINCKX nous remet la copie d'une lettre datée du vingt-sept janvier mil neuf cent quatre-vingts émanant de Monsieur Pierre HELLEBAUT, demeurant à Anderlecht, 5, Drève des Agaves et dont le contenu est reproduit ci-dessous textuellement :

Bruxelles, le 27 janvier 1928

Entreprises Amelinckx

Place Solvay 4

1000 BRUXELLES

Vt projet construction angle Bracops et Sibelius à Anderlecht

Messieurs,

J'ai appris que votre société projette de construire un bâtiment situé sur le terrain boulevard Bracops et Jean Sibelius.

Ce terrain est contigu à mon terrain par celle H 50 h (cadastrale) pour lequel je n'ai aucune issue sur la voie publique.

En conséquence vu les articles 682-683 et 684 du code civil, je demande une servitude de passage pour véhicule, dans les plus brefs délais, vers l'avenue Jean Sibelius. Ce en application de ces articles de loi.

L'avenue Jean Sibelius étant la voie publique la plus proche de mon fonds enclavé.

Dans l'attente de vous lire, recevez, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

(signé) : P. Hellebaut."

A cet effet AMELINCKX déclare prendre toutes responsabilités afin de trouver un accord à l'amiable ou judiciaire de trancher tous points litigieux avec Monsieur Pierre Hellebaut.

Monsieur et Madame DE DEYI, ainsi que tous les futurs propriétaires d'éléments privatifs, déclarent donner à AMELINCKX tous mandats en vue de solutionner les litiges ayant rapport au contenu de la lettre susvisée.



FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge d'AMELINCKX.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, AMELINCKX a fait élection de domicile en son siège administratif de Bruxelles, et Monsieur et Madame DE DEYN en l'étude du notaire soussigné.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné, atteste et certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état civil de Monsieur et Madame DE DEYN.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec

Nous notaire.

approuvé la rature de six lignes et quinze mots nuls.

*Standa G. elts*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Handwritten notes and signatures]*

Enregistré à Anvers le premier juillet 1900 quatre-vingt.  
plus taxes plus renvois  
Valeur 35 francs 53 centimes  
Reçu : deux cent vingt francs.  
Le Receveur : B. (1900 F)

*[Large signature]*

L I T I G E .

Et à l'instant AMELINCKX nous remet la copie d'une lettre datée du vingt-sept janvier mil neuf cent quatre-vingts émanant de Monsieur Pierre HELLEBAUT, demeurant à Anderlecht, 5, Drève des Agaves et dont le contenu est reproduit ci-dessous textuellement :

Bruxelles, le 27 janvier 1980

Entreprises Amelinckx

Place Solvay 4

1000 BRUXELLES

" Vt projet construction angle Bracops et Sibelius à Anderlecht  
" Messieurs,  
" J'ai appris que votre société projette  
" construire un bâtiment situé sur le terrain boulevard Bracops  
" et Jean Sibelius.

" Ce terrain est contigu à mon terrain par  
" celle H 50' h (cadastrale) pour lequel je n'ai aucune issue  
" sur la voie publique.

" En conséquence v<sup>u</sup> les articles 682-683  
" 684 du code civil, je demande une servitude de passage pour  
" véhicule, dans les plus brefs délais, vers l'avenue Jean  
" Sibelius. Ce en application de ces articles de loi.

" L'avenue Jean Sibelius étant la voie  
" publique la plus proche de mon fonds enclavé.

" Dans l'attente de vous lire, recevez,  
" l'expresssion de mes sentiments distingués.

" (signé) : P. Hellebaut."

A cet effet AMELINCKX déclare prendre toutes responsabilités afin de trouver un accord à l'amiable ou judiciaire et de trancher tous points litigieux avec Monsieur Pierre Hellebaut.

Monsieur et Madame DE DEYNI, ainsi que tous les futurs propriétaires d'éléments privatifs, déclarent donner à AMELINCKX tous mandats en vue de solutionner les litiges ayant rapport au contenu de la lettre susvisée.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge d'AMELINCKX.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, AMELINCKX a fait élection de domicile en son siège administratif de Bruxelles, et Monsieur et Madame DE DEYN en l'étude du notaire soussigné.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné, atteste et certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état civil de Monsieur et Madame DE DEYN.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec

Mous notaire.

approuvé la  
rature de six  
lignes et  
quinze mots  
nuls.

*Handwritten signature: Standa G. elto*

*Handwritten signature: [unclear]*

*Handwritten signature: [unclear]*

*Handwritten initials and marks: [unclear]*

Enregistré à Anderlecht le premier juillet 1900 quatre-vingt.  
Volonté 1.35 53 1000 3  
Reçu deux cent vingt cinq francs  
Le Receveur [unclear] (395 F)

*Large handwritten signature or stamp at the bottom of the page.*

A N N E X E I

PRINCIPES.

SECTION I: PRINCIPES.

ARTICLE UN - ACTE DE BASE - CAHIER DES CHARGES.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - TRADUCTION - CAHIER PARTICULIER DES CHARGES.

a) Le présent acte de base, comprenant le cahier de charges, le cahier des charges particulier, le règlement de copropriété et les plans précis; constituent, avec le compromis, l'acte authentique de vente et le descriptif des travaux, la base des parties.

b) En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre l'une des stipulations des documents susvisés, la stipulation du compromis ou de l'acte authentique de vente, doit l'emporter.

c) Il est toutefois expressément convenu que toute clause de l'acte de base, du cahier des charges, du règlement de copropriété, du compromis, de l'acte authentique de vente qui serait contraire aux dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction et de l'Arrêté Royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un, portant exécution des articles sept, huit et douze de cette loi est réputée non écrite pour autant que les conventions entre parties tombent sous l'application de cette loi.

d) En cas de traduction du présent acte de base, le texte des présentes prévaudra.

ARTICLE DEUX - RESERVE DE MITOYENNETE.

La société " Entreprises Amelinckx " se réserve à son seul profit et sans indemnité, le droit de percevoir les prix de reprises de mitoyenneté par des propriétaires voisins.

Ce droit emporte ceux d'effectuer le metrage, d'estimer le prix de la reprise, d'en donner valable quittance et de poursuivre toute action judiciaire y relative.

Ce droit n'entraîne pour la société " Entreprises Amelinckx " aucune obligation d'intervenir dans l'entretien, la protection, la réparation ou la reconstruction des murs mitoyens, sous réserve de l'application de la garantie décennale.

ARTICLE TROIS - CESSION EVENTUELLE DE TERRAIN.

L'immeuble est construit sur le terrain tel qu'il



aprouvé  
le  
inze  
mils.

Handwritten initials and marks at the bottom left.

est décrit dans le présent acte de base.

L'établissement d'une zone de recul ou l'aménagement de voirie ou d'une zone verte ou toute autre considération peuvent amener la société " Entreprises Amelinckx " à devoir prendre, vis à vis, des autorités publiques, certaines dispositions relatives à une partie des terrains.

Dans ce cas, par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs donnent mandat irrévocable à la société " Entreprises Amelinckx " pour aliéner à titre gratuit ou onéreux, échanger, donner à bail ou en jouissance gratuite, grever à titre onéreux ou gratuit, d'un droit réel quelconque partie du dit terrain en faveur des dites autorités publiques.

Ce mandat irrévocable implique le droit pour la société " Entreprises Amelinckx " de stipuler toutes les conditions jugées utiles, de passer tous actes nécessaires, de signer toutes pièces, plans, cahier des charges et autres documents en rapport avec l'acte à conclure, d'encaisser toutes sommes et donner valable quittance, de donner toute procuration avec pouvoir de substitution, de donner mainlevée de toute hypothèque et caetera..., le tout au nom et pour compte des acquéreurs, étant entendu que toutes sommes généralement quelconques perçues par la société " Entreprises Amelinckx ", le seront à son seul profit et sans aucune indemnité en faveur des propriétaires -acquéreurs.

#### ARTICLE QUATRE - SERVITUDES.

A. Les lots privatifs et leurs quotités dans les parties communes ( constructions et terrain ) sont vendus aux acquéreurs avec le bénéfice ou la charge de toutes les servitudes qui peuvent y être inhérentes, actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais le tout à leurs frais, risques et périls sans intervention de la société " Entreprises Amelinckx ", ni recours contre elle.

B. Description des servitudes.

L'acte prérappelé du notaire Claude Arthur MONDELA

do  
S  
L  
N

3.

à Anderlecht, daté du cinq décembre mil neuf cent septante-huit, contient la stipulation suivante ci-après littéralement reproduite:

" Wat het perceel betreft afgestaan door de Gemeente Anderlecht  
" dit is onderworpen aan de voorwaarden van het algemeen lasten-  
" kohier voor de verkoop van de gemeentegronden en aan de stede-  
" bouwkundige voorschriften betreffende lot 2905, Jean Sibelius-  
" laan, zijnde het perceel in tegenruil gegeven; welke voor-  
" schriften aan deze akte zullen gehecht blijven om er mede  
" geregistreerd te worden.  
" Eensluidend met de voorschriften van het algemeen lastenko-  
" hier voor de verkoop van gemeentelijke terreinen, is het  
" terrein af te staan door de gemeente onderworpen aan de bouw-  
" verplichting binnen de drie jaar."

Amelinckx, les époux DE DEYN- VANDE GUCHT et les futurs acquéreurs d'éléments privés seront subrogés purement et simplement dans toutes les obligations résultant de la condition spéciale susénoncée.

#### C. Canalisations.

Toutes les conduites d'eau, de gaz, et d'électricité tous les tuyaux d'évacuation, les éventuelles aérations et de façon générale, toutes les canalisations, rien excepté ni réservé, peuvent être placées dans les parties communes, dans les appartements, les éventuelles chambres de réserve, les caves à provision, les éventuels garages et dans les lots privés, quels qu'ils soient, de la façon à déterminer librement par la société " Entreprises Amelinckx ". Il en est de même pour toutes canalisations souterraines et les chambres de visite techniquement nécessaires et/ou indispensables à cet égard. Les acquéreurs et usagers ne peuvent revendiquer à ce titre aucune indemnité et ils devront toujours accorder libre accès à leur lot pour permettre tous les travaux qui seraient nécessaires à ces conduites, tuyaux ou canalisations.

#### D. Abris.

Suivant les prescriptions éventuelles des autorités publiques, les caves et les passages communs indiqués aux plans en annexe pourront être affectés comme abris dans l'immeuble et ils pourront être utilisés comme tels dans les conditions

et circonstances définies par les autorités publiques.

Ces caves et ces passages pourront donc être grevés de cette servitude sans aucune indemnité quelle qu'elle soit au profit des acquéreurs, propriétaires de ces caves, sans recours contre la société "Entreprises Amelinckx".

E. Cabine à haute tension. Cabines de détente pour le gaz.

I) Si la compagnie distributrice d'électricité ou de gaz exigeait l'installation dans l'immeuble ou sur le terrain lui appartenant, d'un appareillage de transformation du courant électrique à haute tension ou de détente de pression pour le gaz, la société "Entreprises Amelinckx" reçoit mandat irrévocable des acquéreurs de négocier en leur nom et pour leur compte toutes conditions se rapportant à l'établissement de ces appareils et de passer tous actes quels qu'ils soient à cet effet.

Les locaux où les dits appareils de transformation du courant électrique à haute tension ou de détente pour le gaz seraient éventuellement installés, appartiennent aux parties communes de l'immeuble, mais ne peuvent être utilisés par les acquéreurs individuellement.

Seules les compagnies distributrices d'électricité et de gaz y auront accès, toujours et à tout moment quelconque.

Le contenu de ce local, c'est-à-dire, tous installations et matériels en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension et la détente de pression pour le gaz, restent la propriété exclusive de la société distributrice qui en aura également l'entretien, de même que celui du local à sa charge.

Au cas où les sociétés distributrices d'électricité ou de gaz procèderaient à l'achat d'un droit quelconque, l'entrepreneur en recevra le prix à son propre avantage sans qu'aucun décompte avec la communauté où les copropriétaires de lots privatifs, individuellement, ne doive être fait à ce sujet.

2) Afin de permettre aux sociétés distributrices et leurs successeurs éventuels l'accès aux dits locaux il est constitué une servitude perpétuelle de passage en leur faveur

do  
41  
W

à charge des dégagements communs entre les caves privatives et l'accès à la rue pour permettre à leurs délégués d'accéder en tout temps aux locaux, avec ou sans matériel.

ARTICLE CINQ - CHOSES PRIVATIVES.

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Ainsi sont privatifs, sans que la liste ci-dessous soit limitative, les éléments constitutifs des lots et de leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci, tels :

- les planchers, carrelages, et autres revêtements avec leur soutènement;
- le revêtement des murs et le plafonnage avec décorations ;
- les fenêtres comprenant les châssis, les vitres les éventuels volets et/ou persiennes;
- les murs et cloisons intérieures, à l'exclusion de gros murs, voiles, colonnes et poutres en béton;
- les revêtements et les garde-corps des balcons et de toutes les terrasses y compris celles construites sur le toit.
- les portes palières, les portes intérieures, les portes de dépendances privatives au sous-sol;
- les menuiseries et quincailleries ;
- les installations sanitaires et de chauffage desservant le lot;
- les installations du parlophone et de l'ouvre-porte;
- les canalisations d'eau froide et chaude, de gaz et d'électricité, de chauffage à l'usage exclusif d'un lot dans leur section se trouvant dans le lot desservi;
- les compteurs à usage d'un seul lot.

Sont également privatifs les accessoires à l'usage des lots et se trouvant en dehors de ces derniers, notamment:

- les someries aux portes d'entrée des appartements;
- les boîtes aux lettres dans le hall d'entrée commun ;

Sauf les parties de ces éléments qui seraient à usage commun.



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

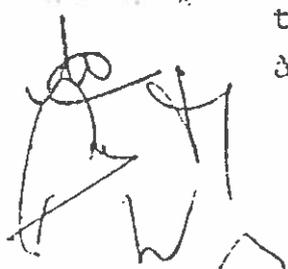
## ARTICLE SIX - CHOSSES COMMUNES.

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux, notamment sans que la liste ci-dessous soit limitative et ce pour autant que ces éléments soient prévus dans l'immeuble:

- le terrain bâti et non bâti, les fondations et les gros murs; l'armature bétonnée de l'édifice et les hourdis;
- les revêtements et la décoration des façades ;
- les échelles ou escaliers de secours;
- les aires d'accès aux garages; -
- les accès à l'immeuble y compris les accès aux garages, aux cours intérieures, en ce compris les portes et clôtures de ces accès.
- les gaines et têtes de cheminées;
- les gitages.
- les toitures de l'immeuble, des garages ou des dépendances avec leur recouvrement et les tuyaux de descente;
- le réseau général, d'égoûts, les fosses, les canalisations de gaz, eau, électricité, de téléphone, de radio ou de télévision;
- l'installation de chauffage d'eau chaude et tous les accessoires et la trémie desservant les appartements aux étages.
- antenne de radio et de télévision;
- les locaux éventuels pour voitures d'enfants et vélos;
- les emplacements pour compteurs ;
- la conciergerie ;
- les parlophones, ouvre-portes et sonneries à l'entrée commune dans leur partie à usage commun.
- toutes les parties de l'immeuble abritant ou desservant les installations de l'immeuble qui ne sont pas à l'usage exclusif d'un lot.

## ARTICLE SEPT- REGLE D'INTERPRETATION.

En cas de doute, seront réputées parties communes toutes parties et/ou installations qui ne seront pas affectées à un lot exclusivement privatif.



ARTICLE HUIT.- AGRANDISSEMENT EVENTUEL DU TERRAIN.

Au cas où la société " Entreprises Amelinckx " jugerait nécessaire ou souhaitable d'agrandir le terrain sur lequel est bâti l'immeuble, objet du présent acte de base, en lui adjoignant une ou plusieurs parcelles , la société "Entreprises Amelinckx " reçoit mandat irrévocable des acquéreurs pour convenir en leur nom et pour leur compte de toutes conditions trait à la dite augmentation.

En outre, la société " Entreprises Amelinckx " pourra déterminer souverainement la destination à donner à l'éventuel agrandissement du terrain en pouvant y réaliser pour son propre compte, tous lots privatifs possibles moyennant les autorisations éventuelles nécessaires des autorités compétentes.

La société "Entreprises Amelinckx " fixera souverainement et sans recours possible de la part des acquéreurs, l'incidence de cet agrandissement sur la répartition des quotités dans les parties communes.

Il est toutefois bien entendu que tous les frais en rapport avec l'acquisition de la parcelles supplémentaires seront à charge de la société "Entreprises Amelinckx " sans intervention des acquéreurs ni recours contre eux.

ARTICLE NEUF - CONDITIONS DU PERMIS.

Le permis de bâtir a été délivré par la Commune d'Anderlecht en date du huit janvier mil neuf cent quatre vingt.

Une photo-copie de ce document restera annexée aux présentes comme annexe numéro IV et fera ainsi partie intégrante du présent acte de base.

ARTICLE DIX -

La construction de l'immeuble , objet des présentes a été commencée le cinq mai mil neuf cent quatre vingt.

ARTICLE ONZE.- QUOTITES DE L'IMMEUBLE.

S'il s'avérait, que par suite d'une erreur matériel les quotités précitées devraient être adaptées, mais uniquement concernant les frais d'exploitation de l'immeuble, la société " Entreprises Amelinckx " pourra établir souverainement dans un acte de base complémentaire , un nouveau tableau des quotités



aucun  
ou des  
Handwritten signatures and initials on the left margin.

Handwritten signatures and initials at the bottom left corner.

uniquement destiné à la répartition des frais en question.

A cet effet, les amateurs- acquéreurs donnent par les présentes explicitement et irrévocablement même post mortem, tous les pouvoirs nécessaires à la société comparante, ses successeurs et ayants-droit à quelque titre que ce soit.

Handwritten initials or signature in the bottom left corner, possibly including the letters 'H' and 'L'.

Amelinckx  
+ "Prinzipal"

→ lot. 22.6.84

SECTION II.

CAHIER DES CHARGES PARTICULIER.

PREAMBULE.

La vente et le contrat d'entreprise sont basés sur la formule "AMELINCKX" : "PRIX D'ACHAT = PRIX DE LIVRAISON".

Sont dès lors compris dans le prix, les droits d'enregistrement et les taxes sur la valeur ajoutée et de bâtisse aux taux en vigueur au moment de la signature du compromis, toute majoration éventuelle de ces taux étant à charge de l'acquéreur. Sont également compris les honoraires notariaux, le coût de tous les raccordements d'utilité publique, l'aménagement des zones vertes et des voiries. La taxe de bâtisse n'est toutefois pas comprise pour les constructions dans la Province de Liège.

En application de cette formule, l'acquéreur ne supporte d'aucune façon les hausses des salaires, ni des matériaux qui pourraient survenir entre le jour de la signature du compromis, régissant la vente et l'entreprise et le jour de la livraison de son bien.

Seul la société "Entreprises Amelinckx" supporte les risques et aléas des hausses de salaires et de matériaux.

ARTICLE 1.

La superficie du terrain n'est pas garantie, même si la différence excède un/vingtième, La différence faisant profit ou perte pour l'acquéreur sans répétition de part ni d'autre.

L'acquéreur supportera à partir de la passation de l'acte notarié, toutes les charges qui pourraient être mises sur le bien vendu. Il en aura la jouissance et la libre disposition après le paiement intégral du prix d'acquisition, augmenté des provisions visées au Règlement de Copropriété.

ARTICLE 2.

La société vendeuse, la société anonyme "Entreprises Amelinckx", entreprise de construction agréée par



Handwritten signature and initials at the bottom left corner.

Arrêté Ministériel du vingt-quatre avril mil neuf cent septante-quatre, dans la classe 8, catégorie D, sous le numéro 8689, constitue conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière un cautionnement à la Caisse de Dépôts et Consignations, dont le montant n'est pas inférieur à cinq pour cent du prix des constructions fixé à l'acte de vente authentique diminué des frais droits et honoraires évalués forfaitairement à vingt pour cent de ce même prix.

Le cautionnement sera libéré en deux phases distinctes par mainlevée donnée par l'acquéreur à la Caisse de Dépôts et Consignations dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par la société Amelinckx :

- première phase : cinquante pour cent à la réception provisoire des parties privatives et avant la prise de possession;
- deuxième phase : cinquante pour cent à la réception définitive.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, la société Entreprises Amelinckx a droit à titre d'indemnité, due par l'acquéreur, à un intérêt au taux légal sur le montant du cautionnement dont il n'a pas été donné mainlevée. Passé ce délai de trois mois à compter de la demande, l'acquéreur devra, en outre, par application de l'article 1152 du Code Civil, payer des dommages et intérêts forfaitaires à la société Entreprises Amelinckx, de :

- a) vingt mille francs (20.000 F) pour un appartement à une chambre à coucher;
- b) vingt-cinq mille francs (25.000 F) pour un appartement à deux chambres à coucher;
- c) trente mille francs (30.000 F) pour un appartement à trois chambres à coucher ou plus;
- d) quinze mille francs (15.000 F) pour un studio.

Ces dommages et intérêts seront dus automatiquement sans aucune mise en demeure préalable.

Les retouches et menus travaux ne peuvent constituer un obstacle à la mainlevée du solde du cautionnement.

### ARTICLE 3. RECEPTION DES TRAVAUX.

#### A. Réception des parties privatives.

La réception provisoire n'a pas pour seul but de constater la fin des travaux, mais elle couvre aussi les vices apparents.

Le refus de réception par l'acheteur doit être notifié, avant toute prise de possession, par pli recommandé à la poste, dans les cinq jours de l'invitation que l'acheteur reçoit de procéder à la réception et ce refus doit être clairement motivé.

Ne peuvent pas faire obstacle à la réception provisoire :

- les retouches éventuelles exécutées aux peintures, enduits, plafonnages, tapissage, carrelages, parquets, etcetera;
- les essais à effectuer aux ascenseurs et installations de chauffage;
- les menus travaux encore à exécuter.

D'autre part, l'acquéreur est présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé sans suite la demande écrite de la société "Entreprises Amelinckx" d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que la société Amelinckx lui en aura faite par exploit d'huissier, il a omis de comparaître, à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Les frais de sommation et de signification de l'acte d'huissier seront à charge de l'acheteur.

Il est convenu que la réception définitive sera aussi présumée avoir eu lieu après l'expiration d'un délai d'un an à dater de la réception provisoire ou de la prise de possession de l'appartement, sauf preuve contraire.

Par ailleurs, l'acheteur qui prend possession, occupe ou utilise son bien est présumé en acceptant tacitement la réception provisoire ou définitive, et ce sauf preuve contraire.

B. Réception des parties communes :

La réception des parties communes comprendra une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater la fin des travaux, mais elle couvre également tous les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

La réception définitive a pour but de constater, sous la forme d'une lettre recommandée adressée par la société "ENTREPRISES AMELINCKX" à l'expert et/ou au gérant, que les réserves éventuelles formulées lors de la réception provisoire sont levées.

La réception des parties communes sera effectuée contradictoirement par la société "ENTREPRISES AMELINCKX" et par un expert représentant la communauté des copropriétaires.



Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

Cet expert sera désigné par le gérant à la finition d'un nombre de lots privés représentant au moins 25 % des quotités de l'immeuble et au plus tard lors de la première assemblée générale.

Il sera choisi parmi les géomètres-experts membres de l'Union Belge des Géomètres-Experts Immobiliers ou parmi les membres de l'Ordre National des Architectes Belges.

Cet expert est la seule personne habilitée pour procéder à la réception des parties communes au nom de la communauté. Son mandat est irrévocable sauf pour motifs graves.

La mission confiée à l'expert comprendra, entre autres :

- \* la réception - tant provisoire que définitive - de tous les éléments de l'immeuble susceptibles de réception séparée, tels que : chaufferie, électricité, ascenseurs etc...

Cette réception se fera - indépendamment et anticipativement - dès que ces différents éléments seront en état d'être réceptionnés.

Elle sortira les mêmes effets - pour la partie concernée par cette réception - que la réception globale.

- \* la réception - tant provisoire que définitive - des différentes parties de l'immeuble au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les constats contradictoires qui seront dressés à cet effet, s'échelonneront au fur et à mesure qu'un étage ou une partie d'étage sera livrée en état d'habitabilité, tout en sortant les mêmes effets pour la partie objet de cette réception partielle que de la réception globale.

- \* la réception - tant provisoire que définitive - de l'immeuble dans son entièreté.

Dans un délai de 15 jours suivant l'invitation - adressée par AMELINCKX à l'expert et/ou au gérant - de procéder à la réception - tant partielle que globale, provisoire ou définitive - des parties communes un constat contradictoire sera dressé, qui sera consigné dans un procès-verbal de réception dans lequel chaque refus de réceptionner devra être détaillé de manière circonstanciée.

Si pour quelque raison que ce soit, l'expert désigné se trouvait dans l'impossibilité de remplir sa mission le gérant devra procéder - dans un délai de trente jours - à la nomination d'un expert de remplacement qui sera nanti de la même mission.

En cas de carence du gérant dans la désignation de l'expert, ou, si l'expert omet de comparaître à la date fixée par l'exploit d'huissier requérant sa présence à la réception - provisoire ou définitive, globale ou partielle selon le cas - le Tribunal de Bruxelles compétent statuera sur la réception à la demande de la partie la plus diligente.

Les frais de la sommation, du constat et de la signification sont à charge de la communauté.

### C. Garanties.

1.- Après réception provisoire des parties communes ou privatives ou fait équipollent à la réception, les garanties, qu'elles soient légales ou conventionnelles, ne s'étendront en aucun cas à la responsabilité civile que l'acquéreur pourrait encourir du chef des <sup>(T)</sup>matériels ou corporels que lui-même, des visiteurs ou toutes autres personnes quelconques auraient subis par suite des défectuosités qui auraient pu survenir à la construction. La garantie de la "société "Entreprises Amelinckx" se limite exclusivement au remplacement ou à l'amélioration dans le plus bref délai de la partie déclarée défectueuse, sans paiement, d'aucun dommage-intérêt, sous quelques formes que ce soit et sans que cette énonciation soit limitative, par exemple : perte de jouissance, perte de loyers, dommages corporels quelconques de n'importe quelle nature et de quelle importance que ce soit, dommages quelconques aux objets, équipements, etc., comme par exemple dégâts au mobilier, tapis, dommages corporels ou matériels provoqués par suite d'une rupture de canalisation des eaux, de joints, etc., risques pour lequel l'acquéreur s'engage à s'assurer et pour lequel il se déclare d'accord de ne jamais prendre aucun recours quelconque contre l'entrepreneur, etc.

Les délais de garantie, y compris ceux prévus par les articles 1792 et 2270 du Code Civil, commencent à courir à dater de l'invitation à la réception provisoire, tant pour les parties communes que privatives.

- 2.- Les garanties auxquelles les Entreprises AMELINCKX s'engagent vis à vis de chaque copropriétaire individuellement et de la Copropriété, supposent l'obligation impérative dans le chef de ces derniers d'effectuer tous travaux d'entretien, de réparation et/ou de remplacement.
- Les dites obligations devront être exécutées périodiquement, selon les règles de l'art et en bon père de famille par des spécialistes ou des organismes qualifiés.
- Afin de pouvoir recourir aux garanties, les factures ou rapports d'expertise accompagnés des notes d'honoraires y afférentes devront être produits à la première demande des Entreprises AMELINCKX.
- Les preuves de l'accomplissement des obligations précitées concernant les parties communes, seront consignés dans le rapport annuel déposé par l'Assemblée Générale.
- La sanction pour non respect des dispositions qui précèdent sera la caducité des garanties auxquelles les Entreprises AMELINCKX s'obligent.

dommages



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

ARTICLE 4.

A défaut de livraison de la partie privative en état d'habitabilité dans le délai fixé, et sauf cas de force majeure et cas fortuit, l'acquéreur aura droit à des dommages et intérêts pour retard, fixés forfaitairement à un douzième de cinq pour cent du prix net de l'appartement, tel  $\Delta$  par mois entier de retard.

Ces dommages et intérêts ne seront dus à l'exclusion de tous autres qu'à partir d'une mise en demeure par lettre recommandée adressée à la société "Entreprises Amelinckx". L'acquéreur ne pourra en aucun cas demander la résolution de la convention pour cause de retard dans la livraison de son bien.

L'invitation de procéder à la réception provisoire arrête la déduction des dommages et intérêts.

Pour la détermination du délai de livraison prévu a u compromis de vente, doivent être considérés comme jours non ouvrables :

- les week-ends, jours fériés légaux et les vacances annuelles;
- les jours où la température est inférieure à 0° (zéro) centigrade, où les précipitations durent plus de 4 heures et ceux où le vent est supérieur à 16,6 m/seconde.

Ces jours d'intempéries seront déterminés sur base des données fournies par l'Institut Royal Météorologique Belge.

ARTICLE 5.

L'acquéreur sera, par le seul fait de son acquisition, subrogé dans les droits et obligations résultant des présentes et de ses compléments; toute stipulation conventionnelle qui serait contraire aux dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un ou de l'Arrêté Royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un est considérée par les parties comme nulle et non avenue.

A que fixé à l'article deux ci-dessus de présent cahier particulier des charges

Renv. appr.

ARTICLE 6.

En cas de résolution ou de résiliation du contrat aux torts et griefs de l'acheteur, ce dernier sera tenu de rembourser à la société "Entreprises Amelinckx", tous les frais, droits, honoraires, taxes et amendes que cet acheteur justifiera avoir payés.

L'acheteur devra également payer les charges communes de la période située entre la signature du contrat et l'éventuelle résolution de la vente.

En outre, par application de l'article 1152 du Code Civil, l'acquéreur sera tenu de payer de plein droit et sans mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire et irréductible de dix pour cent du montant total de l'acquisition et représentant pour la société "Entreprises Amelinckx", le bénéfice espéré.

Dans pareil cas, le cautionnement sera automatiquement libéré sans porter atteinte aux dommages et intérêts forfaitaires visés à l'article 2 ci-dessus.

ARTICLE 7.

Si l'acquéreur souscrit un emprunt, les sommes empruntées jusqu'à concurrence du solde resté dû devront faire l'objet d'une délégation irrévocable en faveur de la société "Entreprises Amelinckx" et, dans ce cas, l'acquéreur s'engage à prendre toutes dispositions utiles pour rendre cette délégation opposable à son créancier.

Tous frais résultant de la non exécution de ses engagements, sont à charge de l'acquéreur.

Tous frais afférents à une inscription hypothécaire ou cessions de rang seront à charge de l'acquéreur. Les mainlevées administratives de la société "Entreprises Amelinckx", aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur supportera également les frais éventuels découlant de la réalisation de l'acte dans un autre lieu.

ARTICLE 8.

Ne sont pas compris dans le prix total, repris au compromis de vente, les frais afférents au pré-chauffage, c'est-à-dire tous frais de chauffage à partir de la mise en route de l'installation de chauffage central, tous les appareillages quelconques relatifs à la sécurité de l'

avant la prise  
d'effet de la  
copropriété,

Renv. appr.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



immeuble, l'intervention dans et les raccordements à l'antenne T.V./radio, les compteurs privatifs gaz, eau et électricité, conformément aux documents sus-indiqués.

Toutes sommes qui deviendraient exigibles en vertu d'une plus-value éventuelle constatée par une administration fiscale compétente seront à charge de l'acquéreur.

Sont également exclus les éventuels travaux supplémentaires commandés par l'acquéreur.

Tous travaux qui seraient imposés par les pouvoirs publics après la signature du compromis de vente, seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 9. EQUIPEMENT DES COMMUNS.

En ce qui concerne le choix et le placement d'appareillages électriques quelconques dans les dégagements, caves, réduits, débarras communs, dans les halls et abords, la société "Entreprises Amelinckx" est libre d'en effectuer le choix en fonction de l'esthétique de l'immeuble.

La société "Entreprises Amelinckx" portera le coût de ces appareils et celui de leur placement en compte à la communauté en joignant les justificatifs à leurs factures ou en faisant facturer directement les frais par le fournisseur à la communauté. Le paiement se fera dans tous les cas par truchement du syndic désigné.

SECTION III.

CAHIER DES CHARGES REGISSANT LE CONTRAT D'ENTREPRISE  
DE LA SOCIETE ANONYME "ENTREPRISES AMELINCK"

CHAPITRE I.

NATURE DU CONTRAT D'ENTREPRISE.

ARTICLE 1.

La construction du bien immeuble, objet du contrat d'entreprise, sera réalisée sur base de la formule "CLÉ SUR PORTE" exposée en préambule au Cahier des Charges Particulières.

ARTICLE 2.

L'objet du contrat est la construction complète et achevée d'un bien immeuble pour compte de l'acquéreur suivant l'appellation "clé sur porte".

Il est basé sur :

a) Les plans précis agréés par l'acquéreur et dressés par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique.

Il est toutefois convenu que la société "Entreprises Amelinckx" peut en cours de construction apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art ou aux impositions des autorités administratives ou pour améliorer la construction.

Une tolérance de quatre pour cent par rapport à la surface brute totale vendue est admise comme différence entre les plans et l'exécution et elle ne donne lieu à aucun décompte.

Si la différence est supérieure à quatre pour cent et inférieure à dix pour cent, elle ne pourra jamais servir de base à une action en résiliation du contrat, mais elle donnera droit à une indemnité proportionnelle à la différence entre la superficie sur plans et la superficie réellement exécutée.

Cette indemnité sera calculée, par simple règle de trois, sur le prix de vente total du bien acheté, mais déduction sera faite du montant représentant la tolérance de quatre pour cent dont question ci-dessus.



Handwritten signature and initials at the bottom left of the page.

Si la différence est supérieure à dix pour cent, l'acquéreur pourra demander la résiliation du contrat, mais sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit, l'obligation de la société "Entreprises Amelinckx", se limitant au remboursement des sommes déjà encaissées par elle.

b) La description précise des travaux signée par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique, annexée au compromis de vente.

L'Architecte de l'immeuble pourra toutefois décider souverainement du remplacement de certains matériaux ou de l'application de techniques alternatives en fonction de l'évolution dans l'industrie du bâtiment et/ou les impératifs esthétiques.

La société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit de modifier, à n'importe quel moment, la marque des appareils et des équipements éventuellement prévus, sans avis préalable.

c) Les dispositions du présent cahier des charges.

#### ARTICLE 3.

Les travaux sont exécutés conformément aux plans et au descriptif des travaux annexés au compromis de vente.

Tous travaux supplémentaires, toutes suppressions éventuelles de travaux devront faire l'objet d'un accord définitif et écrit avant l'acceptation par la société "Entreprises Amelinckx" de l'exécution ou de la suppression selon le cas.

#### ARTICLE 4.

Tous les travaux ou fournitures modificatifs ou supplémentaires devront être agréés au préalable par la société "Entreprises Amelinckx" et payés au comptant par l'acquéreur lors de l'envoi de la facture.

Les conditions et/ou le prix, qui seront appliqués seront définitifs et pas sujets à majoration, ni à diminution et seront acceptés de part et d'autre comme la loi des parties. S'il arrive qu'une partie des commandes et/ou suppressions ne soit pas exécutée conformément aux confirmations existantes, un décompte correspondant en plus ou en moins, sera établi par simple compensation et sur base des conditions convenues initialement.



L'acquéreur et la société "Entreprises Amelinckx" renoncent purement et simplement à tout recours en ce qui concerne les conditions et prix convenus librement entre parties. Les travaux supplémentaires seront majorés des taxes ou impôts en vigueur au moment de la facturation même si la confirmation initiale stipule une autre modalité de taxation. Les suppressions éventuelles s'entendent invariablement toutes taxes/impôts compris au jour du décompte, même si au jour de la confirmation initiale d'autres modalités de taxation étaient d'application.

ARTICLE 5.

Même si la société "Entreprises Amelinckx" l'accepte les modifications exécutées par des sous-traitants qui ne sont pas liés par contrat à la société "Entreprises Amelinckx", ne sont couvertes ni par la garantie, ni par la responsabilité de l'entrepreneur.

ARTICLE 6.

L'acquéreur peut, avec l'accord préalable de la société "Entreprises Amelinckx", supprimer certaines fournitures ou renoncer à certains travaux prévus au descriptif des travaux.

ARTICLE 7.

Il est expressément convenu que les suppressions mentionnées à l'article 6 ci-dessus, ne peuvent dépasser deux pour cent du prix déterminé au compromis de vente.

CHAPITRE II

OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ "ENTREPRISES AMELINCKX".

ARTICLE 8.

La société "Entreprises Amelinckx" aura l'obligation de construire l'immeuble en se conformant à l'acte de base, aux plans et au descriptif des travaux.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art de façon à réaliser un ouvrage conforme aux normes de stabilité et de sécurité.

Tous les matériaux, fournitures, travaux à fournir par la société "Entreprises Amelinckx" devront répondre aux qualités imposées par le descriptif des travaux. Les matériaux seront mis en oeuvre selon les règles de l'art par des ouvriers qualifiés.

La société "Entreprises Amelinckx" reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux, avoir étudié attentivement leur accessibilité, leur état, leur niveau, leur orientation, les possibilités d'approvisionnement et d'introduction des ouvrages, les résultats des essais de sol, les plans de circulation.

La société "Entreprises Amelinckx" reconnaît s'être rendu exactement compte des travaux à exécuter et des conditions à remplir selon le descriptif des travaux.

ARTICLE 9.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" devra à ses frais et sous sa seule responsabilité, satisfaire à toutes les prescriptions imposées par les lois, les règlements et les usages concernant l'industrie du bâtiment et toutes les obligations qui s'y rattachent.

La société "Entreprises Amelinckx" veille à ce que les travaux et les installations de son entreprise soient exécutés conformément aux règlements de police et qu'ils n'occasionnent, ni gênent, ni entravent à la circulation.

La société "Entreprises Amelinckx" se conformera aussi à tous les règlements de voirie sans que l'acquéreur soit obligé d'intervenir.

ARTICLE 10.

Le fait que la société anonyme "Entreprises Amelinckx" confie tout ou partie de ses obligations à des tiers ne dégage pas sa responsabilité envers l'acquéreur. Celui-ci ne se reconnaît aucun lien juridique avec ces tiers.

Dès lors, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" demeure seule et entièrement responsable envers l'acquéreur de tous les travaux exécutés par ses sous-traitants et de toutes les fournitures livrées par ses fournisseurs.

ARTICLE 11.

Avant de commencer les travaux, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" dressera à ses frais un état des lieux de tous les immeubles voisins risquant de subir des

dommages et elle sera seule responsable de toutes les dégradations à ces immeubles résultant d'une faute dans l'exécution des travaux.

Après l'exécution des travaux, la société "Entreprises Amelinckx, procédera à ses frais, au récolement contradictoire desdits états des lieux à la réfection et à la remise en état des immeubles dans lesquels des dégâts auraient été constatés et seraient imputés à la faute de la société "Entreprises Amelinckx".

De même, elle supportera seule les dédommagements éventuels.

ARTICLE 12.

Avant de commencer les travaux, la société "Entreprises Amelinckx" effectuera le tracé des ouvrages.

ARTICLE 13.

La société "Entreprises Amelinckx" établira les clôtures conformément aux règlements en la matière.

ARTICLE 14.

La société "Entreprises Amelinckx" est réputée s'être informée auprès des organismes de l'emplacement des conduites des câbles et installations souterraines de tous genres qu'elle pourrait rencontrer au cours de ses travaux.

ARTICLE 15.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" prend les mesures nécessaires pour assurer l'écoulement tant des eaux pluviales et d'épuisement que des eaux provenant des fosses, égouts ou rigoles.

ARTICLE 16.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" devra terminer les travaux dans le délai convenu au compromis de vente.

Le délai d'achèvement sera de plein droit prolongé du nombre de jours perdus par suite de cas fortuits ou de force majeure, tels la grève générale ou partielle, le lock-out, la guerre, les troubles, la pluie, la neige ou



Handwritten signature or initials at the bottom left of the page.

le gel, ou tous autres évènements indépendants de la volonté de la société "Entreprises Amelinckx". La présente énumération n'est pas limitative.

Le délai sera également prolongé proportionnellement à l'importance et à l'incidence des travaux modificatifs ou supplémentaires qui auront été commandés à la société "Entreprises Amelinckx", dans les parties privatives ou communes.

En cas de retard, l'acquéreur ne pourra en aucun cas demander la résiliation du contrat.

CHAPITRE III.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR.

I. MISE A LA DISPOSITION DES PARTIES INDIVISES DU TERRAIN.

ARTICLE 17.

L'acquéreur devra mettre les quotités indivises du terrain ou les constructions déjà érigées dont il sera devenu propriétaire par accession, à la libre disposition de la société "Entreprises Amelinckx" ou des sous-traitants éventuels.

II. PAIEMENT DU PRIX.

ARTICLE 18.

Le coût de l'entreprise ayant été calculé au plus juste prix en se basant sur le respect strict des modalités de paiement, l'acquéreur devra payer strictement le montant convenu pour l'entreprise dans les quinze jours de la demande de paiement correspondant aux tranches de paiement prévues au compromis de vente.

Cette demande de paiement se fera par simple lettre à la poste.

L'acquéreur ne peut, sous aucun prétexte, ni pour aucun motif, si plausible qu'il puisse paraître, refuser, suspendre ou retarder un paiement à faire.

Il devra effectuer le paiement à l'échéance, mais il aura le droit de l'assortir de réserves s'il le juge nécessaire.

Il est bien entendu que "réserves" signifient les pré-serves faites par pli recommandé et suffisamment précises et détaillées pour pouvoir se prononcer sur leur fondement.

ARTICLE 19.

En cas de retard de paiement, il est expressément co-venu, dès à présent, que la somme venue à échéance produi-ra intérêt, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au profit de la société anonyme "Entreprises Amelinckx" au taux de un franc vingt-cinq centimes pour cent par mois, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Pour le calcul de cet intérêt, tout mois commencé est compté pour un mois entier.

D'autre part, le délai d'achèvement sera retardé d'un nombre de jours ouvrables et de travail double de celui apporté au paiement des sommes dues.

Il en sera de même au cas où l'acquéreur n'effectue pas le choix de ses matériaux de parachèvement dans le délai lui imparti par la société "Entreprises Amelinckx".

En outre, la société "Entreprises Amelinckx" aura le droit d'arrêter les travaux et de ne les reprendre qu'au jour du paiement. Dans ce cas, l'acquéreur sera redevable à la société "Entreprises Amelinckx", d'une augmentation du prix égale à dix pour cent du paiement arriéré, en vue de couvrir forfaitairement les frais résultant pour la so-ciéété "Entreprises Amelinckx" de l'arrêt et de la reprise des travaux.

ARTICLE 20.

En cas de défaut de paiement et quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée, la société "Entreprises Amelinckx" pourra poursuivre par toutes voies de droit le paiement de l'arriéré ou demander en justice la résolution judiciaire du contrat aux torts et griefs de l'acquéreur.

ARTICLE 21.

Les clés du bien vendu ne seront, de convention expres se transmises à l'acquéreur qu'après paiement total du prix de l'entreprise.



*Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.*

L'Acquéreur s'engage en outre à ne pas prendre possession de son bien avant apurement complet du prix.

ARTICLE 22.

Les paiements sont stipulés par tranches dont les échéances correspondent aux divers stades d'achèvement prévus au compromis de vente.

A défaut de contestation dans un délai de quinze jours à dater de l'appel de fonds, l'acquéreur est censé reconnaître que les travaux sont bien arrivés au stade correspondant au paiement réclamé.

Si l'acquéreur conteste le stade d'avancement dans le délai ci-dessus, la question de savoir si les travaux sont bien arrivés au stade correspondant au paiement réclamé sera de convention expresse, définitivement tranchée par un constat dressé par l'huissier, chargé par la société "Entreprises Amelinckx", de déterminer le stade d'avancement.

Le coût de la sommation du constat et de sa signification éventuelle sera supporté par l'acheteur, sauf si l'huissier devait constater que le stade d'avancement allégué n'est pas atteint.

ARTICLE 23.

Tous paiements à la société "Entreprises Amelinckx" devront être faits en espèces ayant cours légal ou par versements à son compte de chèques postaux ou à son compte en banque. Dans les deux derniers cas, le reçu de la poste ou le reçu de la banque vaudront quittance entière et définitive pour l'acquéreur.

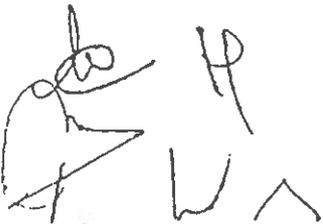
ARTICLE 24.

S'il y a plusieurs acquéreurs conjoints d'une ou plusieurs entités privatives, ceux-ci seront solidairement et indivisiblement tenus des obligations qui résultent du compromis de vente.

La même règle vaut pour les héritiers, successeurs, ayants cause à quelque titre que ce soit de l'acquéreur.

ARTICLE 25.

1. L'acquéreur ne pourra, en cours de travaux, jusqu'au paiement intégral du prix, céder ses droits et obligations sans l'autorisation écrite et préalable de la société "Entreprises Amelinckx".



2. En tout état de cause, le règlement des sommes dues devra être effectué en conformité avec les modalités de paiement précisées à l'article 16.

3. En cas de manquement à l'obligation ci-dessus et aux obligations résultant du compromis de vente, la société "Entreprises Amelinckx" aura le droit d'arrêter immédiatement les travaux, de poursuivre la résolution judiciaire du compromis de vente aux torts et griefs de l'acquéreur et de lui réclamer les dommages et intérêts fixés forfaitairement et irrévocablement audit compromis de vente.

4. Si la société "Entreprises Amelinckx" avait pris inscription pour tout ou partie du montant de l'acquisition, elle consentirait, soit à céder son rang d'inscription au bailleur de fonds, soit à ne prendre inscription qu'en second rang après l'inscription au profit du bailleur de fonds, pour autant toutefois que le montant d'hypothèque total ne dépasse pas le prix d'achat de l'appartement, frais d'acte, droits de mutation, etc. déduits. Le tout à charge pour l'acquéreur de se conformer aux stipulations du cahier des charges particulier en ce domaine.

### III. RECEPTION DES TRAVAUX. (cfr. Cahier des Charges Particulier).

#### ARTICLE 26.

L'acquéreur est censé suivre ou faire suivre les travaux de son lot privatif; il aura l'obligation de porter immédiatement à la connaissance de la société "Entreprises Amelinckx", toute réserve qu'il pourrait éventuellement formuler au sujet des matériaux mis en œuvre ou des techniques appliquées au fur et à mesure de l'incorporation des matériaux.

#### ARTICLE 27.

En rapport avec l'article 26 il est bien entendu que "réserves" signifient les réserves faites par pli recommandé et suffisamment précis et détaillées pour pouvoir se prononcer sur leur fondement.

#### ARTICLE 28. MODIFICATION AUX CONSTRUCTIONS.

Tant en cours d'exécution des travaux qu'après l'achèvement et la réception définitive de ceux-ci, la société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit d'apporter des



D. 14/3

*[Handwritten signatures and initials]*

modifications à l'immeuble, moyennant l'accord des autorités publiques compétentes s'il échet, ces modifications pouvant consister entre autres dans :

a) la construction d'un ou plusieurs étages (ou partie d'étages) supplémentaires à ceux prévus aux plans en annexe.

b) la construction d'une ou plusieurs annexes à l'immeuble.

c) La non construction d'un ou plusieurs étages (ou partie d'étages) ou de toute autre partie privative ou commune de l'immeuble, prévue aux plans en annexe.

d) La combinaison d'un lot privatif ou d'une partie de celui-ci avec un lot privatif voisin, ou une partie de celui-ci (système dit de l'accordéon).

e) Exécution de changement à la destination et à la disposition intérieure de n'importe quel plateau de l'immeuble en ce compris sa division en lots privatifs.

f) L'établissement d'accès directs privés aux lots privatifs du rez-de-chaussée, ainsi que l'établissement de communication entre les lots privatifs et les parties communes à n'importe quel niveau.

g) La transformation de parties communes en parties privatives et inversement, le déplacement de locaux, espaces et appareillages communs.

h) L'ajoute d'une ou plusieurs pièces d'un lot privatif à une partie commune et inversement.

i) La division du rez-de-chaussée de l'immeuble en propriétés plus petites et, par conséquent, la modification des plans exécutés ou à exécuter des façades et/ou toute autre partie de la construction en fonction des nécessités commerciales ou autres, ceci ne constituant qu'un exemple.

j) La société "Entreprises Amelinckx" a le droit, en tous temps, à n'importe quel niveau de pratiquer des accès avec les lots voisins soit en faisant communiquer des habitations de l'immeuble avec celles des bâtiments voisins, soit en installant un passage pour piétons et/ou véhicules entre les parkings situés dans l'un des immeubles ou les deux. Cette énonciation n'est pas du tout limitative.

Dans aucun cas, la stabilité de l'immeuble ne pourra être compromise.

k) La société "Entreprises Amelinckx" aura le droit d'exécuter des terrasses sur le toit, celui-ci demeurant partie commune; seul le pavé de la terrasse sera privatif.

1) Dépôts : la société "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit de réunir en un seul lot, plusieurs "garages-peintures" et/ou box adjacents et de les clôturer au moyen de murs, portes et grilles.

Ce lot ainsi constitué pourra être destiné outre au parquage de véhicules, à l'établissement d'un dépôt de marchandises ou objets quelconques.

Ce lot sera doté d'un nombre de quotités dans les parties communes égal au total des quotités des "garages-peinture" ainsi combinés.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" se réserve le même droit relativement à des "garages-peinture" et/ou box situés les uns en face des autres, à la condition qu'ils soient situés à l'extrémité des couloirs communs, afin que ne soit pas coupé l'accès normal des autres "garages-peinture".

Dans ce cas, la partie du couloir commun est incorporée au nouveau lot privatif ainsi constitué et elle devient partie privative, sans changement toutefois dans le rapport en quotités des parties privatives dans les parties communes, en dérogation à l'article 30 ci-après.

Dans les hypothèses prévues ci-dessus, le propriétaire du lot ainsi constitué devra conclure les assurances nécessaires conformément aux dispositions du chapitre "Assurances" du règlement de copropriété.

m) Et en général, tous les travaux modificatifs qui pourraient s'avérer nécessaires ou opportuns à apporter dans l'immeuble, dans l'intérêt général des copropriétaires ou même dans celui des voisins.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" peut user de ces droits décrits ci-dessus, soit d'initiative ou à la demande de l'un ou l'autre acquéreur.

Toutefois, les modifications dont question sub a), b) et c) ci-dessus, ne peuvent avoir lieu qu'avant l'achèvement et la réception des parties communes.

ARTICLE 29. SI DES MODIFICATIONS SONT APORTEES IL EST CONVENU DES A PRESENT CE QUI SUIT.

a) Le nombre des quotités dans les parties communes, attribuées à divers lots privatifs restera inchangé mais le nombre total de quotités de l'immeuble est susceptible d'augmentation ou de diminution proportionnellement aux parties privatives ajoutées ou retranchées par rapport aux parties privatives qui ont servi de base à la répartition des quotités.



*Handwritten signature or initials.*

Ainsi, à titre exemplatif, dans l'immeuble de dix étages, il a été attribué à chaque étage mille quotités dans les parties communes, soit dix mille pour l'immeuble. Si en cours de construction, il est ajouté un étage égal en superficie aux dix premiers, cet étage se verra attribuer mille quotités dans les parties communes; le nombre total des quotités dans l'immeuble sera de dix mille plus mille, soit onze mille. On procède de même, mais inversement, si un des dix étages est retranché en cours de construction.

En conclusion : est seulement modifié le nombre total des quotités dans l'immeuble.

b) En cas d'exécution de la modification prévue à l'article 28 d) système dit de l'accordéon, par laquelle un lot privatif ou une partie de celui-ci est rattaché à un lot privatif voisin (à côté, au-dessus ou en-dessous) il y a transfert à ce dernier des quotités dans les parties communes, proportionnellement à la surface privative transférée.

c) Dans les cas prévus sub a) et b) à l'article 28, il appartient à la société "Entreprises Amelinckx", de fixer en plus ou en moins les quotités et leur répartition.

d) Il est entendu que par suite de l'augmentation ou de la diminution du nombre total des quotités dans les parties communes, la répartition des charges communes, qui se calcule proportionnellement à ces quotités peut être modifiée.

e) Les travaux modificatifs éventuels n'entraîneront aucune modification des conditions de vente convenues avec les acquéreurs.

#### ARTICLE 30.

Au cas où par suite d'une jonction entre deux lots privatifs, une surface commune devient privative à concurrence d'au maximum vingt mètres carrés aucune modification à la répartition des quotités ne sera opérée. La même règle sera d'application dans le cas inverse.

#### ARTICLE 31.

En cas de travaux modificatifs et s'il échet, les acquéreurs, par le seul fait de leur acquisition, donnent mandat irrévocable avec pouvoir de substitution à la société "Entreprises Amelinckx", pour établir et signer tous

actes de base complémentaire ou modificatif et tous plans, cahiers des charges, documents et actes quels qu'ils soient relatifs aux travaux modificatifs, pour établir tous droits et servitudes nécessaires ou opportuns, et en général, pour faire tous actes d'administration ou de disposition en rapport avec les travaux projetés.



Toute modification se fera aux frais, risques et périls de celui qui est à l'origine de la modification éventuelle.

Pour autant que de besoin, les acquéreurs s'engagent à prêter leur concours à la société "Entreprises Amelinckx" si celui-ci était requis par une autorité publique ou judiciaire ou par un notaire, par exemple pour l'établissement d'un acte de base complémentaire.

Tout manquement par l'acquéreur au présent engagement est sanctionné par une indemnité forfaitaire et irréductible de cent mille francs, exigible individuellement de plein droit et sans mise en demeure, sans préjudice de tous autres droits et actions de la société "Entreprises Amelinckx" pour contraindre l'acquéreur défaillant au respect de ses obligations.

ARTICLE 32. PUBLICITE.

A. Publicité sur la toiture.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" se réserve le droit à son seul profit et sans aucune indemnité pendant un délai de cinquante ans à dater de la mise sous toit de l'immeuble, de faire usage de ce toit, par l'installation d'enseignes lumineuses.

Les frais d'installation de telles enseignes, les cablagés, les compteurs, etc., le coût de leur entretien, les primes d'assurances éventuelles, les taxes et redevances quelconques et de façon générale toutes les charges résultant de cette publicité, seront à la charge de la société anonyme "Entreprises Amelinckx".

La société "Entreprises Amelinckx", pendant toute la durée précisée ci-dessus, aura le droit d'accéder au toit à toutes fins utiles.

Le bénéfice et la charge de la présente clause peuvent être cédés par la société Amelinckx à toute personne physique ou morale de son choix.

*Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.*