

ACTE DE BASE
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
de

l'immeuble à appartements multiples

"BLOC II" érigé à Uccle - Bruxelles

avenue de l'Aulne par la

S.P.R.L. ENTREPRISES AMELINCKX, à
Anvers

PARMIITE - FRANCOISE
AV. VOISSEGAT 43 BIS
1180 UCCLE
Tel : 0477.22.8741

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ,

Le dix-sept décembre

Devant Nous, Maurice HENDRICK, notaire à Schaerbeek.

A COMPARU :

La Société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", établie à Anvers, rue Dambrugge, 306, antérieurement et actuellement à Schaerbeek/Bruxelles 20a, boulevard Wahis en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la dite société en date du trois novembre mil neuf cent soixante-cinq dont le procès-verbal a été publié aux annexes du "Moniteur Belge" en date du vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-cinq sous le numéro 33.262, constituée sous la raison sociale "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", en vertu d'un acte reçu par le notaire Van Migem, à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du "Moniteur Belge" du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par acte du notaire Albert Van Winckel, à Anvers le dix-huit janvier mil neuf cent soixante-trois, publiés aux annexes du "Moniteur Belge" du trente janvier suivant, sous le numéro 2203, qui sera dénommée ci-après "la société venderesse".

Ici représentée par Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Ixelles, place Eugène Flagey, numéro 28, agissant en vertu d'une procuration lui conférée par un gérant de la dite société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx", aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Winckel, à Anvers, le dix-sept décembre mil neuf cent cinquante-sept, dont une expédition est demeurée annexée à un acte du ministère du notaire Hendrick, à Schaerbeek, soussigné, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent soixante-et-un, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles

le vingt-huit décembre suivant, volume 5171, numéro 31.

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

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

La Société comparante était propriétaire du bien suivant :

Commune d'Uccle

Un bloc de terrain tenant à l'avenue de l'Aulne, ayant été cadastré section A, n^os 195 d/11 (partie) et 195 g/10 (partie) contenant en superficie d'après mesurage, un hectare septante-cinq ares vingt centiares, paraissant actuellement cadastré section A, partie du numéro 195 f/12.

Tel que ce terrain figure en teinte rouge et est décrit dans un plan avec procès-verbal de mesurage dressé le vingt mai mil neuf cent soixante-quatre par le Géomètre Eugène Clerckx, demeurant à Tourneppe; lequel plan est demeuré annexé à l'acte d'acquisition du dit terrain mentionné ci-après :

ORIGINE DE PROPRIETE

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises AMELINCKX" était propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme Société Immobilière de la Forêt de Soignes, ayant son siège social à Uccle, aux termes d'un acte de vente passé devant les notaires Edmond MORREN à Bruxelles et Maurice HENDRICK à Schaerbeek soussigné, en date du onze juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au 2^e bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre du même mois, volume 5639, numéro 3.

Ce bien appartenait à la société anonyme Société Immobilière de la Forêt de Soignes précitée pour l'avoir acquis sous plus grande conte-

nance de la société anonyme en liquidation "Beauval" établie à Luxembourg aux termes d'un acte reçu par les notaires MORREN susdit et RICHIR à Bruxelles, le vingt-neuf janvier mil neuf cent soixante-deux, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq février suivant, volume 5194, numéro 22.

La dite société "Beauval" en était propriétaire pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la société anonyme en liquidation "Naamloze Tuinbouwmaatschappij" van Linthout à Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire Van Wetter à Ixelles le vingt-et-un janvier mil neuf cent soixante, transcrit au dit bureau des hypothèques le trois février suivant, volume 4880, numéro 22.

Ce bien appartenait à la dite société Naamloze Tuinbouwmaatschappij van Linthout à la suite d'un acte d'échange avec Monsieur Firmin LAMBEAU, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, reçu par le notaire Alfred DELVAUX à Etterbeek, le vingt octobre mil neuf cent douze, transcrit.

CONDITIONS SPECIALES
RESULTANT DU TITRE DE PROPRIETE DE LA
SOCIETE DE PERSONNES A RESPONSABILITE LIMITEE
ENTREPRISES AMELINCKX

L'acte de vente du onze juin mil neuf cent soixante-quatre prémentionné stipule textuellement ce qui suit :

- " 5.- La société acquéreuse s'engage à exécuter, à frais communs, avec la
" société anonyme "ETRIMO" propriétaire de la parcelle avoisinante, la
" voirie prévue entre les points F et G indiqués au plan ci-joint et ce,
" conformément aux normes imposées par l'administration communale d'Uccle.
" Cette voirie devra être achevée endéans les quatre mois suivant la date
" du commencement des travaux des constructions érigées sur la parcelle
" vendue.
" En cas de refus de la société anonyme "ETRIMO" de s'exécuter, la société
" venderesse s'engage à se substituer à la société anonyme "ETRIMO",
" à moins qu'avant le commencement des travaux la société venderesse ap-

" porte à la société acquéreuse un engagement formel sans réserve, de la
" société anonyme "ETRIMO" de son accord à cette exécution.
" 6.- La voirie C.D. sera réalisée lorsque l'administration communale
" d'Uccle le décidera. Le financement sera effectué par application
" du règlement taxe communale sur la matière. La société acquéreuse con-
" cède à la société venderesse une servitude de passage d'égout de D en E,
" cette servitude comprend les obligations que l'administration communale
" pourra imposer ultérieurement lors de la création de la voirie C.D.
" 7.- La société acquéreuse s'engage à respecter les prescriptions et
" règlements existants ou à émaner des pouvoirs publics compétents pour
" tout ce qui concerne les bâtiments, zones de recul et de non aedificandi,
" alignement, gabarits, niveaux à suivre, clôtures, trottoirs, égouts, em-
" branchements d'égouts et autres canalisations, pavage ou autre revête-
" ment et pour toutes autres questions de la compétence de ces Autorités,
" sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle.
" 8.- La société acquéreuse s'interdit tous recours contre la société
" venderesse au cas où les pouvoirs publics modifieraient ou accorderaient
" des dérogations aux dits règlements et prescriptions, de même au cas
" où les clauses et conditions différentes de celles figurant au présent
" acte, seraient demandées ou acceptées par des acquéreurs de terrains
" dépendant du même lotissement.

Les co-propriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble décrit ci-après seront subrogés par le seul fait de leur acquisition dans les clauses et conditions dont stipulations ci-dessus textuellement reproduites, dans la mesure où elles sont ou seront encore d'application et intéressent tout ou partie du terrain susdit, le tout sans recours contre la société de personnes à responsabilité limitée Entreprises Amelinckx.

CHAPITRE II

ACTE DE BASE

La société comparante a décidé d'ériger sur le terrain prédécrit deux buildings à appartements et autres locaux privés, lesquels

constitueront chacun une entité distincte, régis chacun par les dispositions permises de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété, mais réunis entre eux par des impératifs d'ensemble dont il sera traité ci-après au titre "Impératifs d'ensemble - Servitudes" à reproduire dans l'acte de base de chacun des deux buildings.

En vue de l'érection de ces deux buildings et de la réalisation de leur autonomie, la société comparante a divisé le terrain prédécrit en deux lots : lot I et lot II. Tels qu'ils sont décrits et figurés au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre-expert immobilier Monsieur Emile Ryckaert demeurant à Bruxelles, 36, rue des Deux Eglises, en date du seize février mil neuf cent soixante-cinq. Lequel plan signé "ne varietur" par le représentant de la société comparante et le notaire demeurera ci-annexé (14^e annexe dont question ci-après), savoir :

Le lot I d'une superficie de nonante-deux ares quinze centiares est repris sous le lot I, en teinte rose au plan susmentionné. Ce lot est affecté au building dénommé bloc I.

Le lot II d'une superficie de quatre-vingt-trois ares cinq centiares est repris au même plan en teinte bleue. Ce lot est affecté au building dénommé bloc II.

La société comparante a commencé l'édification des deux buildings qui seront terminés dans l'ordre suivant : Bloc I - Bloc II.

Aux termes d'un acte passé devant le notaire Hendrick à Schaerbeek, soussigné le quatorze avril mil neuf cent soixante cinq, la société comparante a établi le statut immobilier de l'immeuble à appartements multiples Bloc I érigé sur le lot I conformément aux dispositions de la loi du dix-huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la co-propriété.

BUILDING BLOC II

Afin de mettre le building bloc II sous le régime de la copropriété, la société comparante a fait établir les plans qui demeureront ci-annexés après avoir été signés par le représentant de la Société et Nous, Notaire,

et dont les plans côtés n° 01 et 02 mentionnent également ceux du bloc I qui y sont figurés à titre indicatif et pour les besoins des "Impératifs d'ensemble-Servitudes" dont question ci-dessus et dont il sera plus amplement traité ci-après.

Ces plans, au nombre de quatorze sont les suivants :

Plan 01 : étant le plan d'implantation des Blocs I et II et des emplacements de "Parking" non couverts numéros 65 à 96 dépendant du Bloc I ainsi que les emplacements de "Parking" non couverts numéros 247 à 260 dépendant du Bloc II.

Les blocs I et II y sont figurés à titre indicatif pour les besoins des "Impératifs d'ensemble-Servitudes" dont question ci-dessus (première annexe).

Plan 02 : étant le plan des emplacements de parking en sous-sols du Bloc I numérotés de 1 à 64 et des emplacements de parking et garages-box du premier sous-sol du bloc II numérotés 174 à 246 mentionnant les aires de roulage et les rampes d'accès aux parkings et garages-box souterrains des blocs I et II (deuxième annexe).

Plan 03 : étant le plan du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les parkings et garages-box numérotés 97 à 173 mentionnant les aires de roulage et les rampes d'accès aux parkings souterrains des blocs I et II (troisième annexe).

Plan 04 : étant le plan côté droit d'une partie du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 156 à 173 et les caves numérotées 201 à 282 (quatrième annexe).

Plan 12 : étant le plan côté gauche d'une partie du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 138 à 155 et les caves numérotées de 101 à 181 (cinquième annexe).

Plan 05 : étant le plan côté droit d'une partie du premier sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 229 à 246 et les caves numérotées 350 à 367 ainsi que des chambres de réserve R 1 à R 9 (sixième annexe).

Plan 13 : étant le plan côté gauche d'une partie du premier sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés 211 à 228 et les caves numérotées 301 à 329 ainsi que des chambres de réserve R 10 à R 18 (septième annexe).

Plan 06 : étant le plan de l'aile droite du rez-de-chaussée du bloc II étant observé que l'aile gauche est symétrique (huitième annexe).

Plan 07 : étant le plan du premier étage du bloc II (neuvième annexe).

Plan 08 : étant le plan-type des deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages du bloc II (dixième annexe).

Plan 09 : étant le plan du septième étage du bloc II (onzième annexe).

Plan 10 : étant le plan de l'aile droite des huitième et neuvième étages étant observé que l'aile gauche est symétrique (douzième annexe).

Plan 11 : étant le plan de l'aile droite du dixième étage étant observé que l'aile gauche est symétrique (treizième annexe).

Quatorzième annexe : étant le plan de division du terrain en deux lots, susvanté, ici rappelé pour mémoire.

En vue d'établir le statut du dit building bloc II suivant, comme déjà dit, les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété, la société comparante a déclaré opérer la division de ce building conformément à la description ci-après et aux plans susvantés dans la mesure où ces plans le concerne.

I. DIVISION - DESCRIPTION

A. PARTIES COMMUNES

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

mentionné affecté comme dit est au building bloc II qui est repris en teinte bleue au plan susvanté qui contient en superficie quatre-vingt-trois ares cinq centiares.

Ce lot fait partie de la parcelle prémentionnée acquise par la société de personnes à responsabilité limitée Entreprises Amelinckx de la Société Immobilière de la Forêt de Soignes, suivant acte susvanté du onze juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre du même mois, volume 5639, numéro 3.

Ce lot affecté au bloc II représente sept cent soixante millièmes (760/1.000e) de la totalité de la parcelle acquise le onze juin mil neuf cent soixante-quatre dont question ci-dessus.

Ce building bloc II comprend en principe : deux sous-sols, un rez-de-chaussée et dix étages.

Au deuxième sous-sol : les dégagements des caves, aires de roulage, accès aux emplacements "parkings" et garages-box, passage d'accès reliant les aires de roulage aux caves, les escaliers et leurs cages, les gaines des lifts et leurs fosses, cave concierge.

Au premier sous-sol : les dégagements des caves, aires de roulage des emplacements parkings et garages-box, chaufferie, local réservoir à mazout, passage d'accès reliant les aires de roulage aux caves, les escaliers et leurs cages, les gaines des lifts, vide-poubelles et leurs sas, aéras, les cheminées de chauffage et bouches de ventilation, cabine électrique, locaux pour compteurs électriques, gaz et eau; cave concierge, local Régie téléphones.

Au rez-de-chaussée : les entrées particulières des appartements avec hall et dégagements, les escaliers et leurs cages, les lifts et leurs cages, les aéras, locaux pour voitures d'enfant, vide-poubelles, deux conciergeries comprenant chacune : hall avec placard, loge avec coin à dormir, cuisine, salle de bain avec water-closet, les cheminées des livings, bouches de ventilation.

Aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et

neuvième étages : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements.

Au septième étage : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses (les annexes gauche et droite ne sont pas desservies par ascenseurs), et trappe d'accès pour déménagement.

Au huitième étage : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses, avec aéras, ventilation de vide-poubelles, les cheminées des livings, trappes d'accès pour déménagement.

Au dixième étage : (non desservi par ascenseur), les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses, trappe accès toiture pour déménagement, appareillage éventuel pour déménagement, aéras, machineries des ascenseurs, appareillage télévision.

Toiture : les aéras, aboutissement des vide-poubelles, cheminées, vase d'expansion, antenne collective télévision et radio (fréquence modulée) les corniches éventuelles et leurs descentes des eaux pluviales.

B. PARTIES PRIVATIVES

Au deuxième sous-sol :

a) soixante-neuf parkings numérotés G.P.97 à G.P.99, G.P.101 à G.P.114, G.P. 117 à G.P. 124, G.P. 127 à G.P. 136, G.P. 138 à G.P. 143, G.P.145 à G.P. 166, G.P. 168 à G.P. 173, comprenant chacun uniquement l'aire de parcage proprement dite et les garages-box numérotés G.B.100 - G.B.115 G.B.116 - G.B.125 - G.B.126 - G.B.137 - G.B.144 - G.B.167 comprenant le garage proprement dit avec cloisons et porte ou volet. La totalité de ces septante-sept emplacements de parking et garages-box accède au niveau de la rue par une rampe réservée uniquement au deuxième sous-sol du bloc II;

b) cent soixante-trois caves numérotées de 101 à 181 et de 201 à 282 comprenant la cave proprement dite avec sa porte d'accès.

Au premier sous-sol :

- a) soixante-neuf parkings numérotés G.P.174 à G.P.176, G.P.178 à G.P.209, G.P.211 à G.P.216, G.P.218 à G.P.239, G.P.241 à G.P.246 comprenant chacun uniquement l'aire de parcage proprement dite et les garages-box numérotés G.B.177, G.B.210, G.B.217, G.B.240 comprenant chacun le garage proprement dit avec cloisons et porte ou volet. La totalité de ces septante-trois emplacements de parking et garages-box accède au niveau de la rue par une rampe commune au sous-sol du bloc I et au premier sous-sol du bloc II;
- b) les caves numérotées de 301 à 329 et de 350 à 367 comprenant la cave proprement dite, avec sa porte d'accès;
- c) les chambres de réserve numérotées R 1 à R 18 comprenant chacune la chambre de réserve proprement dite avec sa porte.

Stipulations générales concernant les caves, chambres de réserve, emplacements de parking et garages-box :

Les caves et chambres de réserve ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement ou studio dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément.

La société comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, et chambres de réserve, même en utilisant une partie du ou des couloirs communs ou de locaux communs projetés mais non entièrement utilisés.

Les aliénations des caves et chambres de réserve ne sont permises qu'entre copropriétaires de l'immeuble.

Les emplacements de parkings et garages-box pourront être vendus par la société comparante ou des acquéreurs subséquents à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée :

I. A l'extérieur du bâtiment constituant le bloc II : quatorze emplacements de parking non couverts numérotés de 247 à 260.

II. A l'intérieur du bâtiment constituant le bloc II :

Les appartements R.A. et R.R. comprenant chacun : hall avec penderie et

placard, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec vide-poubelles et deux chambres à coucher.

2 Les appartements R.B. et R.Q. comprenant chacun : hall avec penderie et placard, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec vide-poubelles et une chambre à coucher.

2 Les studios R.C. et R.P. comprenant chacun : hall avec penderie et débarras avec vide-poubelles, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir et cuisine (Ces studios n'ont pas de conduit de fumée).

2 Les studios R.H. et R.K. comprenant chacun : hall avec placard, water-closet, chambre de bains, living avec coin à dormir et cuisine (pas de conduit de fumée).

2 Les appartements R.E. et R.N. comprenant chacun : hall avec placard, cuisine, vide-poubelles, water-closet, chambre de bains, living et une chambre à coucher.

2 Les appartements R.D. et R.O. comprenant chacun : hall avec placard, chambre de bains, water-closet, débarras avec vide-poubelles, living, cuisine et une chambre à coucher (pas de conduit de fumée).

2 Les appartements R.F. et R.M. comprenant chacun : hall avec placard, hall de nuit, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles et deux chambres à coucher.

2 Les appartements R.G. et R.L. comprenant chacun : hall avec placard, water-closet, débarras avec vide-poubelles, chambre de bains, living, cuisine et une chambre à coucher.

2 Les bureaux R.I. et R.J. comprenant chacun : hall, vestiaire, lavabo, water-closet, vide-poubelles et le bureau (pas de conduit de fumée).

Au premier étage :

2 Les appartements A.1. et R.1. comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

2 Les appartements B.1. et Q.1. comprenant chacun : hall avec penderie,

water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements C.1. et P.1. comprenant chacun : hall avec penderie et placard, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements D.1. et O.1. comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.1. et N.1. comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements F.1. et M.1. comprenant chacun : hall avec placard et penderie, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements G.1. et L.1. comprenant chacun : hall avec penderie, placard, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements H.1. et K.1. comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, débarras avec vide-poubelles, cuisine, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements I.1. et J.1. comprenant chacun : hall avec placards et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

A chacun des deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages:

- Les appartements A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6, R.2 - R.3 - R.4 - R.5 et R.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements B.2 - B.3 - B.4 - B.5 - B.6, Q.2 - Q.3 - Q.4 - Q.5 et Q.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements C.2 - C.3 - C.4 - C.5 - C.6, P.2 - P.3 - P.4 - P.5 et P.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambres de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements D.2. - D.3 - D.4 - D.5 - D.6 et O.2 - O.3 - O.4 - O.5 et O.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.2 - E.3 - E.4 - E.5 - E.6, N.2 - N.3 - N.4 - N.5 et N.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements F.2 - F.3 - F.4 - F.5 - F.6, M.2 - M.3 - M.4 - M.5 et M.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard, penderie, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements G.2 - G.3 - G.4 - G.5 - G.6, L.2 - L.3 - L.4 - L.5 et L.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant : hall avec penderie, placard, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements H.2 - H.3 - H.4 - H.5 - H.6, K.2 - K.3 - K.4 - K.5 et

K.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

18
X 5
60
Les appartements I.2 - I.3 - I.4 - I.5 - I.6, J.2 - J.3 - J.4 - J.5 et J.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Au septième étage

Les appartements A.7 et R.7 comprenant chacun : hall avec placard vide-poubelles, chambre de bains avec water-closet, living avec coin cuisine, une chambre et terrasses éventuelles.

Les appartements B.7 et Q.7 comprenant chacun : hall avec placard, sas, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir et cuisine et placard terrasses éventuelles.

Les appartements C.7 et P.7 comprenant chacun : hall avec placard, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les appartements D.7 et O.7 comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.7 et N.7 sont identiques aux appartements E.2. à E.6 et N.2 à N.6.

Les appartements F.7 et M.7 sont identiques aux appartements F.2 à F.6 et M.2 à M.6.

Les appartements G.7 et L.7 sont identiques aux appartements G.2 à G.6 et I.2 à I.6.

Les appartements H.7 et K.7 sont identiques aux appartements H.2 à H.6 et K.2 à K.6.

18 Les appartements I.7 et J.7 sont identiques aux appartements I.2 à I.6 et J.2 à J.6.

A chacun des huitième et neuvième étages :

Les appartements D.8 - D.9 et O.8 - O.9 comprenant chacun : hall avec placards et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.8 - E.9 et N.8 - N.9 sont identiques aux appartements E.2 à E.6 et N.2 à N.6.

Les appartements F.8 - F.9 et M.8 - M.9 sont identiques aux appartements F.2 à F.6 et M.2 à M.6.

Les appartements G.8 - G.9 et L.8 - L.9 sont identiques aux appartements G.2 à G.6 et L.2 à L.6.

Les appartements H.8 - H.9 et K.8 - K.9 sont identiques aux appartements H.2 à H.6 et K.2 à K.6.

14 Les appartements I.8 - I.9 et J.8 - J.9 sont identiques aux appartements I.2 à I.6 et J.2 à J.6.

Dixième étage :

Les studios D.10 et O.10 comprenant chacun : hall avec placard, cuisine, sas, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir, terrasse éventuelle.

Les studios E.10 et N.10 comprenant chacun : hall, placards, débarras, vide-poubelles, cuisine, living avec coin à dormir, sas, chambre de bains avec water-closet, terrasses éventuelles.

Les appartements F.10 et M.10 comprenant chacun : hall, placard, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les appartements G.10 et L.10 comprenant chacun : hall, placards, débarras avec vide-poubelles, chambre de bains, water-closet, cuisine, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les studios H.10 et K.10 comprenant chacun : hall, placard, cuisine avec débarras et vide-poubelles, chambre de douches avec water-closet, living avec coin à dormir, terrasse éventuelle.

Les appartements I.10 et J.10 hall avec placard, water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, chambre de bains, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

II. REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN ET LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les appartements ou locaux privatifs appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs qui seront conjointement propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée les quotités ci-après déterminées par la société comparante, dans le terrain et les autres parties communes divisées en quatre mille cinq cents/quatre mille cinq centièmes.

Deuxième sous-sols : les septante-sept parkings et garages-box chacun un/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces septante-sept parkings et garages-box : septante-sept/quatre mille cinq centièmes 77/4.500èmes

Premier sous-sols : les septante-trois parkings et garages-box chacun : un/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces septante-trois parkings et garages-box : septante-trois/quatre mille cinq centièmes 73/4.500èmes

Rez-de-chaussée : quatorze emplacements de parking non couverts chacun : un-demi/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces quatorze emplacements de parking : sept/quatre mille cinq centièmes 7/4.500èmes

Les deux appartements R.A et R.R. chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante neuf/quatre mille cinq centièmes 49/4.500èmes

Les quatre appartements R.B - R.G - R.L et R.Q chacun vingt-quatre/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-six/quatre mille cinq centièmes 96/4.500èmes

Les quatre studios R.C - R.H - R.K et R.P. chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre studios : septante-six/quatre mille cinq centièmes 76/4.500èmes

Les appartements R.D - R.E - R.N et R.O chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-deux/quatre mille cinq centièmes 92/4.500èmes

Les appartements R.F et R.M chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : cinquante/quatre mille cinq centièmes 50/4.500èmes

Les bureaux R.I et R.J chacun neuf et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux bureaux : dix-neuf/quatre mille cinq centièmes 19/4.500èmes

Etages :

Les appartements A.1 à A.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements B.1 à B.6 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent quarante-sept/quatre mille cinq centièmes 147/4.500èmes

Les appartements C.1 à C.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements D.1 à D.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes 238,5/4.500èmes

Les appartements E.1 à E.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent et sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements F.1 à F.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements G.1 à G.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements H.1 à H.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements I.1 à I.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes	238,5/4.500èmes
Les appartements J.1 à J.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes	238,5/4.500èmes
Les appartements K.1 à K.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements L.1 à L.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements M.1 à M.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes

Les appartements N.1 à N.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes 207/4.500èmes

Les appartements O.1 à O.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes 238,5/4.500èmes

Les appartements P.1 à P.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements Q.1 à Q.6 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent quarante-sept/quatre mille cinq centièmes 147/4.500èmes

Les appartements R.1 à R.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements A.7 et R.7 chacun vingt-et-un/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-deux/quatre mille cinq centièmes 42/4.500èmes

Les studios B.7 et Q.7 chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-huit/quatre mille cinq centièmes 38/4.500èmes

Les appartements C.7 et P.7 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-six/quatre mille cinq centièmes 46/4.500èmes

Les studios D.10 et O.10 chacun dix-huit/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-six/quatre mille cinq centièmes 36/4.500èmes

Les studios E.10 et N.10 chacun vingt/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : quarante/quatre mille cinq centièmes 40/4.500èmes

Les appartements F.10 - G.10 - I.10 et M.10 chacun vingt-quatre/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-six/quatre mille cinq centièmes	96/4.500èmes
Les studios H.10 et K.10 chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-huit/quatre mille cinq centièmes	38/4.500èmes
Les appartements L.10 et J.10 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-neuf/quatre mille cinq centièmes	49/4.500èmes
SOIT ENSEMBLE : QUATRE MILLE CINQ CENT/QUATRE MILLE CINQ CENTIEMES.	4.500/4.500èmes

REMARQUES GENERALES

1°) La répartition interne des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changement au gré des amateurs.

2°) La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente de l'espace. Egalement, une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin et les modifications aux charges et répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

III. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

SECTION 1

-

PRINCIPE

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier, auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires,

usagers, occupants ou autres ayants-droit de l'immeuble seront tenus de se conformer.

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

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé "ne varietur" par le comparant et nous notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui (15e annexe).

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

SECTION 2 - DEROGATIONS - EXTENSIONS

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

Au chapitre V, 7° construction, du cahier des charges il faut lire : en ce qui concerne l'exécution de la construction les plans et indications sont annexés à l'acte de base à titre indicatif.

En outre:

- Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté d'ériger des publicités sur les diverses toitures, à leurs soins et frais.
- Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de placer des conduits de fumées et/ou de ventilation spéciaux dans les aéras et à travers les parties communes quelconques, et ce à l'usage exclusif de

certaines parties privatives déterminées par elles (Entreprises Amelinckx).

- Servitude de secours de terrasse à terrasse à tous les étages par portillons, est établie.

Conditions et charges

Les acquéreurs des quotités du bien immobilier (terrain et/ou construction érigée) sont tenus de prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui grèvent ce terrain et/ou immeuble, ainsi que le paiement d'après les quotités respectives de toutes les fournitures et travaux exécutés (nouveaux et/ou réparations) ou à exécuter directement et indirectement par les autorités publiques quelconques et/ou les Entreprises Amelinckx aux trottoirs, bordures, murets pour différents niveaux dans le parc et/ou zone de recul, éclairage public, nouvelles voiries, privées et publiques, nouveaux pavages, et asphaltages de la rue, nouveaux égouts et ainsi de suite, et cela depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

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

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

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

Les clauses de ce règlement, dans lesquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque, entre autres les articles trente-et-un, trente-sept et quarante-neuf, ne pourront être modifiées

sans le consentement écrit de la société comparante.

Prix de l'entreprise - Hausse éventuelle

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

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

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

- la hausse des salaires sera suffisamment prouvée par le fait même du paiement de la hausse par les Entreprises Amelinckx qui peut être justifiée par cette dernière par des états de salaires et par toutes les pièces de comptabilité dans le sens le plus étendu; elle sera due depuis le jour du compromis d'option.

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

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

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

Taxe de bâtisse

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

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

Appartements

a) Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé avec deux employés maximum.

b) L'exercice d'une profession libérale est admis dans les appartements; toutefois le rez-de-chaussée pourra être affecté entièrement à l'exercice d'une profession libérale ou à l'usage de bureaux.

c) Toute publicité visible de l'extérieur est interdite.

Usage des droits de propriété

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

Réserve de mitoyenneté

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

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société

"Entreprises Amelinckx" de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui serait due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence la dite société "Entreprises Amelinckx" a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour la dite société ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

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

Gestion

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

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

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

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

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

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

Cheminées décoratives

X Les manteaux de cheminée peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises Amelinckx.

Canalisations

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

Assurances

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

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

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

Ascenseurs

Les ascenseurs ne desservent pas les deux niveaux de parkings, garages-box, caves, réserves. Lorsqu'une cage d'ascenseur possède deux lifts, celui de gauche desservira les étages impairs, celui de droite les étages pairs. Il est à noter qu'au septième étage les annexes extrêmes

gauche et droite, ne seront pas desservies par ascenseurs, soit les appartements ou studios : A 7, B 7, C 7, P 7, Q 7, R 7; il en est de même de tout le dixième étage.

Toutefois si les Entreprises Amelinckx décident de faire descendre le ou les ascenseurs jusqu'aux caves et emplacements de parking en sous-sols, possibilité que seules les Entreprises Amelinckx se réservent sans recours des acquéreurs, ces derniers s'obligent à payer en proportion de leurs quotités dans les parties communes le supplément qui est fixé forfaitairement dès à présent à vingt-huit mille huit cents francs par ascenseur et par niveau.

Seuls les propriétaires des garages sont dispensés de participer à cette charge. Les acquéreurs d'appartements s'engagent à payer ce supplément à première demande des Entreprises Amelinckx.

Bail emphytéotique

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant électrique, les Entreprises Amelinckx négocieront pour leur compte et pour le compte des copropriétaires les conditions d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la Régie intéressée le local nécessaire à cette fin.

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

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

Si ce local n'était pas utilisé par la régie ou société de l'électricité il deviendrait la propriété privative des Entreprises Amelinckx sans quotité dans les parties communes.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs même en empiétant sur les parties communes. Il en est de même pour la chaufferie et ses tanks à mazout,

locaux vide-poubelles et leur sas, les aéras, les dégagements, caves privatives et chambres de réserve.

Caves

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

Locaux voitures d'enfants et vélos

Ces locaux restent la propriété des Entreprises Amelinckx pendant vingt ans. Passé ce délai, ces locaux appartiendront à la copropriété de plein droit. Pendant ces vingt ans, les Entreprises Amelinckx cèdent la jouissance de ces locaux gratuitement à la copropriété. Toutefois, elles pourront y mettre fin à tout moment sans préavis et sans devoir fournir de justification.

Appareils anti-calcaires

Les frais de la fourniture et de la pose de ou des stabilisateur(s) de calcium de l'eau sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur bien privatif. Il en est de même si la fourniture et la pose d'une ou de pompe(s) s'avérait nécessaire par exemple sur les installations de chauffage, d'eau chaude, ou appareil d'incendie ou notamment par insuffisance de la pression de l'eau de ville et/ou niveau trop haut des égouts publics, ainsi qu'en cas de pose de citerne trop-plein.

Ces appareils seront placés par les Entreprises Amelinckx ou par des firmes spécialisées de leur choix.

Les acquéreurs rembourseront ces frais aux Entreprises Amelinckx à première demande.

Modification en cours de construction

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

à la demande d'acquéreurs avec leur accord.

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

b) Si des locaux sont modifiés en plus ou en moins les Entreprises Amelinckx devront opérer entre les nouveaux locaux constitués une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes attribuées aux locaux privatifs, à leurs frais, sans l'intervention des copropriétaires et sans modification du prix. Les Entreprises Amelinckx sont habilitées à signer tout acte à cette fin; mandat irrévocable leur étant conféré à cet effet par les copropriétaires.

c) Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de construire sur la toiture terrasse de l'immeuble ou éventuellement en caves une chambre de suie et/ou appareillages d'épuration de fumée quelle qu'en soit l'affectation avec un ascenseur y accédant. Cette construction sera partie commune et sera faite aux frais des copropriétaires qui en supporteront le coût proportionnellement aux quotités leurs attribuées dans les parties communes, en plus du paragraphe "fuel lourd" cité ci-après.

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

Zone de recul

L'éventuelle clôture de la zone de recul aux alignements seuls est à charge des Entreprises Amelinckx. L'aménagement des parties ornementales est à charge de la copropriété (apports de terrain, gazon, fleurs, arbres, haies, plantation) ainsi que les murets éventuels intérieurs.

Antenne de télévision et Radio fréquence modulée

Une seule antenne collective est admise par bloc.