

ENTREPRISES AMELINCKX

Société Anonyme

Rue Dambrugge, 306

ANVERS

---

# ACTE DE BASE

*du Bloc DEUX*

*d'un complexe immobilier*

*à appartements multiples*

*sis à* **EVERE**

à l'angle de la Place Saint Vincent et de la rue du Bon Pasteur

*dressé par le notaire*

**Etienne TAYMANS**

3, rue Henri Van Hamme

EVERE - Bruxelles 14

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.  
LE VINGT-NEUF AOUT.

Par devant Nous, Etienne TAYMANS, notaire  
de résidence à Evere-Bruxelles.

**ONT COMPARU :**

1<sup>o</sup>) Monsieur Renaat Frans BLYWEERT, administrateur de société, né à Huizingen, le dix mars mil neuf cent trente-deux, veuf en premières noces de Madame Bernadette de Neubourg et époux en secondes noces de Madame Jeanine Jacqueline LARCIER, dont il est contractuellement séparé de biens et avec laquelle il demeure à Bruxelles, 10, square Marguerite.

Monsieur et Madame Blyweert-Larcier sont mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat avenant le vingt-trois janvier mil neuf cent soixante-sept devant le notaire Guy Wackers à Molenbeek-Saint-Jean.

2<sup>o</sup>) La Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » dont le siège social est établi à Anvers, 306-308 Dambruggestraat (inscrite au Registre du Commerce d'Anvers sous le numéro 168.545).

Issue de la transformation de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée « ENTREPRISES AMELINCKX » suivant acte avenant le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq devant le notaire Paul Smet à Anvers,

publié aux annexes au *Moniteur Belge* du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six sous le numéro 1163, cette dernière société constituée originairement sous la forme de Société de Personnes à Responsabilité Limitée et sous la raison sociale de « ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX » suivant acte passé devant le notaire Van Migen à Anvers le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au *Moniteur Belge* du vingt-neuf mai mil neuf cent trente-huit sous le numéro 8848 et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé devant le notaire Van Winckel à Anvers le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au *Moniteur Belge* du douze avril mil neuf cent cinquante-huit sous le numéro 7117.

Ici représentée par Monsieur Renaat Frans BLYWEERT, comparant sub 1, son administrateur-délégué, agissant tant en vertu des dispositions de l'article 16 des statuts qu'aux termes des pouvoirs lui délégués par le conseil d'administration en suite d'un acte avenant le dix mai mil neuf cent soixante-huit devant Maître Léon Verbruggen, notaire de résidence à Bruxelles, publié aux annexes au *Moniteur Belge* du trente mai mil neuf cent soixante-huit numéro 1298-2.

Lesquels comparants, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, nous ont requis d'acter ce qui suit :

**CHAPITRE I**

**EXPOSE PREALABLE**

**SECTION I**

Monsieur Renaat Frans Byweert comparant sub 1<sup>o</sup> est propriétaire du bien ci-après décrit :

**COMMUNE D'EVERE**

Un terrain à bâtir sis à l'angle de la rue du Bon Pasteur et de la place Saint-Vincent, cadastré section A n° 98 E/3 (partie) contenant en superficie d'après mesurage un hectare quarante-deux ares vingt-cinq centiares (1 ha 42 a 25 ca).

**PLAN**

Tel au surplus que le dit terrain se trouve repris et figuré sur un plan avec procès-verbal

de mesurage qu'en a dressé le vingt et un février mil neuf cent soixante-six Monsieur Vital Decourt, géomètre expert immobilier, demeurant à Machelen, chaussée de Buda n° 10, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu le quatorze novembre mil neuf cent soixante-six par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Monsieur Renaat Frans Blyweert est propriétaire du bien ci-dessus décrit pour lui avoir été adjudgé dans une vente publique tenue à la requête de la Commune d'Evere et clôturée suivant procès-verbal dressé le quatorze novembre mil

neuf cent soixante-six par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le douze décembre mil neuf cent soixante-six, volume 6254 n° 4.

La Commune d'Evere était propriétaire du dit terrain pour l'avoir acquis :

*Partie de a)* Monsieur Léonard Séraphin, Quetstroey, industriel, époux de Madame Agnès De Sloovere, demeurant à Schaerbeek, *b)* Monsieur Jules François Joseph Quetstroey, époux de Madame Madeleine De Schrijver, demeurant à Schaerbeek et *c)* Madame Marie Anna Jeanne Quetstroey, sans profession, épouse de Monsieur Louis Grietens, industriel, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte venu le trois novembre mil neuf cent cinquante-trois devant Monsieur Frans Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le treize novembre suivant, volume 4354 n° 18.

Les conjoints Quetstroey prénommés étaient propriétaires de cette partie de terrain pour avoir été acquise de l'association sans but lucratif « MAISON DU BON PASTEUR » à Evere par leurs Parents Monsieur Henri Quetstroey et son épouse Madame Marie Thérèse Merlin, à Schaerbeek, aux termes d'un acte venu le vingt-trois octobre mil neuf cent trente et un devant Maître Edgard Van Beneden, notaire à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt et un novembre suivant, volume 1952 n° 12.

Monsieur et Madame Henri Quetstroey-Merlin sont respectivement décédés ab intestat, lui le quatre juillet mil neuf cent trente-six à Schaerbeek, et elle le deux septembre mil neuf cent quarante huit à Schaerbeek laissant pour seuls et uniques héritiers et représentants légaux leurs trois enfants issus de leur union, étant Messieurs Léonard et Jules Quetstroey et Madame Grietens-Quetstroey, tous trois prénommés.

*Partie de* Monsieur Frans Van Halle et de son épouse Louise Hendrickx, demeurant à Evere, aux termes d'un jugement d'expropriation pour cause d'utilité publique rendu par Monsieur le Juge de Paix du deuxième Canton de Schaerbeek, en date du dix-neuf juin mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le trente juin mil neuf cent cinquante-trois, volume 4312 n° 27.

Monsieur et Madame Frans Van Halle-Hendrickx étaient propriétaires de cette partie de terrain pour en avoir fait l'acquisition sous plus grande contenance dès avant mil neuf cent vingt-huit.

*Partie de 1°)* Monsieur Frans Loens, demeurant à Evere et de *2°)* Madame Marie-Louise Loens, épouse de Monsieur Michel Van Steenberghe à Evere aux termes d'un jugement d'ex-

propriation pour cause d'utilité publique rendu le dix-neuf juin mil neuf cent cinquante-trois par Monsieur le Juge de Paix du deuxième Canton de Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le trente juin mil neuf cent cinquante-trois, volume 4312 n° 26.

Ce bien appartenait originairement à Monsieur Pierre Joseph Loens et à son épouse Madame Marie Van Mulder, à Evere, dès avant mil neuf cent douze.

Madame Maria Van Mulder, épouse de Monsieur Pierre Joseph Loens, avec lequel elle se trouvait mariée sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, est décédée intestat le vingt-huit octobre mil neuf cent quinze, laissant, sous réserve des droits en usufruit revenant à son époux survivant, ses trois enfants Monsieur Alphonse Loens, Monsieur Frans Loens et Madame Marie-Louise Loens, épouse de Monsieur Michel Van Steenberghe.

Monsieur Pierre Joseph Loens, veuf non remarié de Madame Marie Van Mulder est décédé à son tour intestat le dix octobre mil neuf cent vingt-neuf, laissant pour seuls héritiers légaux ses trois enfants prénommés.

Monsieur Alphonse Loens, célibataire, est décédé intestat le vingt-huit novembre mil neuf cent vingt-neuf, laissant pour seuls héritiers légaux, chacun à concurrence de moitié son frère Monsieur Frans Loens et sa sœur Madame Marie-Louise Loens, épouse de Monsieur Michel Van Steenberghe.

*Partie de* Monsieur Edmond Hubert Hendrickx et de son épouse Madame Marie De Koster, tous deux sans profession, demeurant à Evere, aux termes d'un acte venu le vingt décembre mil neuf cent cinquante et un devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf janvier mil neuf cent cinquante-deux, volume 4130 n° 18.

Monsieur et Madame Edmond Hendrickx-De Koster étaient propriétaires de cette partie de terrain pour leur avoir été adjugée sous plus grande contenance dans une vente publique clôturée le sept décembre mil neuf cent vingt-cinq par le ministère du notaire Prosper Hubert Delzaert, ayant résidé à Schaerbeek, vente transcrite au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six février mil neuf cent vingt-six, volume 1210 n° 1.

*Partie de* Madame Florentine Witman, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur André De Beule, et épouse en secondes noces de Monsieur Hendrick Stockvis, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte venu devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, le premier juillet

mil neuf cent cinquante-deux, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le douze juillet mil neuf cent cinquante-deux, volume 4203 n° 3.

Cette partie de terrain dépendait originairement de la communauté légale ayant existé entre Madame Florentine Witman et son époux en premières noces Monsieur André De Beule pour avoir été acquise par eux de Monsieur Edmond Hendrickx et de son épouse Madame Maria De Koster à Evere aux termes d'un acte venu le onze août mil neuf cent vingt-six devant le notaire Louis Duwelz, ayant résidé à Saint-Gilles-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq août mil neuf cent vingt-six, volume 1258, n° 40.

Monsieur André De Beule, prénommé est décédé à Saint-Gilles-Bruxelles le neuf septembre mil neuf cent trente-huit, intestat sans laisser d'héritiers réservataires. Aux termes d'un acte de donation entre époux, venu le onze août mil neuf cent vingt-six devant le notaire Louis Duwelz à Saint-Gilles-Bruxelles, il a fait donation à son épouse Madame Florentine Witman, pour le cas de survie et de non-existence d'héritiers réservataires de tous les biens composant sa succession.

*Partie de a)* Madame Pauline Jeanne Verheyden, pensionnée, veuve de Monsieur Dominique Wittenbergh à Schaerbeek, *b)* Mademoiselle Catherine Wittenbergh, inspectrice de magasin à Schaerbeek, *c)* Monsieur Philippe Wittenbergh, pensionné, époux de Madame Rosa Coen à Schaerbeek, *d)* Monsieur Egide Wittenbergh, ouvrier à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, époux de Madame Marie Van den Eynden à Saint-Josse-ten-Noode, *e)* Monsieur Jean Paul Wittenbergh, inspecteur, époux de Madame Madeleine Dusaer, à Schaerbeek et *f)* Monsieur Dominique Maurice Wittenbergh, époux de Madame Esperantia Roels à Jette, aux termes d'un acte venu le vingt décembre mil neuf cent cinquante et un devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf janvier mil neuf cent cinquante-deux, volume 4130 n° 16.

Cette partie de bien appartenait originairement à Monsieur Dominique Wittenbergh et à son épouse Madame Pauline Verheyden pour l'avoir acquise sous plus grande contenance de Monsieur Franciscus Stiernon et de son épouse Madame Maria Van Kerck à Schaerbeek aux termes d'un acte venu le trente mars mil neuf cent et huit devant le notaire Edgard Van Beneden à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le treize avril mil neuf cent huit, volum 10.898 n° 20.

Monsieur Dominique Wittenbergh, époux de Madame Pauline Jeanne Verheyden est décédé,

à Evere, le seize novembre mil neuf cent quarante-trois, intestat, époux de Madame Pauline Verheyden avec laquelle il se trouvait marié sous le régime de la communauté légale des biens à défaut de contrat de mariage. Sous réserve des droits de moitié revenant en usufruit à sa veuve survivante, il a laissé pour seuls et uniques héritiers et représentants légaux, chacun pour un quart, ses trois enfants Catherine Wittenbergh, Philippe Wittenbergh et Egide Wittenbergh et ensemble pour le dernier quart ses deux petits-enfants Messieurs Jean et Dominique Wittenbergh.

*Partie de a)* Madame Marie Silvie De Kimpe, sans profession, veuve de Monsieur Henri Vanthournout, demeurant à Woluwe-Saint-Etienne, *b)* Madame Simonne Julia Elodia Vanthournout, sans profession, épouse de Monsieur Alexandre Dirickx, militaire de carrière, demeurant à Woluwe-Saint-Etienne, *c)* Madame Yvonne Maria Emérancé Vanthournout, sans profession, épouse de Monsieur Florimond Van Den Eycken, menuisier, demeurant ensemble à Anderlecht et *d)* Monsieur Willy Juliaan Aloys Vanthournout, mécanicien, demeurant à Evere, aux termes d'un acte venu le vingt décembre mil neuf cent cinquante et un devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf janvier mil neuf cent cinquante deux, volume 4140 n° 21.

Cette partie de bien appartenait originairement à Monsieur Henri Vanthournout et à son épouse Madame Marie De Kimpe pour en avoir fait l'acquisition sous plus grande contenance de Monsieur François Stiernon et de son épouse Madame Marie Van Kerck à Schaerbeek, aux termes d'un acte venu le vingt-deux janvier mil neuf cent vingt devant le notaire Edgard Van Beneden à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le onze mars mil neuf cent vingt, volume 377 n° 20.

Monsieur Henri Vanthournout, époux de Madame Marie De Kimpe, est décédé à Evere, le vingt-deux juillet mil neuf cent quarante-neuf, intestat. Sous réserve des droits de moitié en usufruit revenant à sa veuve survivante Madame Marie De Kimpe, il a laissé pour seuls et uniques héritiers et représentants légaux ses trois enfants 1° Madame Yvonne Vanthournout, épouse de Florimond Van Den Eycken, 2° Madame Simonne Vanthournout, épouse Alexandre Dirickx et 3° Monsieur Willy Vanthournout prénommés.

*Partie de* Madame Maria Olbrechts, veuve de Monsieur Jacob Van Waeyenberg, demeurant à Evere aux termes d'un acte venu le vingt décembre mil neuf cent cinquante et un devant Monsieur Franz Guillaume, Bougmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bu-

reau des Hypothèques à Bruxelles le neuf janvier mil neuf cent cinquante-deux, volume 4130 n° 19.

Madame Maria Olbrechts, veuve de Monsieur Jacob Van Wayenbergh était propriétaire de cette partie de terrain pour l'avoir recueillie dans la succession de son père Jan Olbrechts, décédé à Evere le six février mil huit cent nonante-huit et dans celle de sa mère Madame Pétronille Govaerts, veuve de Monsieur Jan Olbrechts, décédée le vingt-deux juin mil huit cent nonante-neuf, dont elle était la seule et unique héritière et représentante légale. Aux termes de son testament devenu le dix-huit février mil huit cent nonante-huit devant le notaire Groensteen à Diegem, Madame Pétronille Govaerts a institué sa fille Madame Maria Olbrechts et l'époux de cette dernière Monsieur Jacob Van Waeyenbergh comme légataires universels, chacun pour moitié.

Monsieur Jacques Van Waeyenbergh est décédé le quinze septembre mil neuf cent quarante, sans laisser d'héritiers réservataires, époux de Madame Maria Olbrechts avec laquelle il se trouvait marié sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage devenu le vingt-trois mai mil huit cent nonante-six devant le notaire Groensteen à Diegem. Aux termes d'un acte de donation entre époux devenu le dix-neuf février mil neuf cent sept devant le notaire Mistiaen à Haren, le défunt a légué la plus forte quotité disponible de tous ses biens à son épouse Madame Maria Olbrechts. Faute d'héritiers réservataires sa succession fut donc recueillie par cette dernière, en totalité.

*et Partie* de l'Association sans but lucratif «Maison du Bon Pasteur» à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte devenu le quatre janvier mil neuf cent cinquante devant le notaire Hubert Scheyven à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf février mil neuf cent cinquante, volume 3919 n° 16.

L'association sans but lucratif «Maison du Bon Pasteur» à Woluwe-Saint-Pierre était propriétaire de cette partie de terrain pour lui avoir été apportée sous plus grande contenance aux termes de son acte de constitution devenu le vingt-sept janvier mil neuf cent vingt-deux par acte du notaire Honoré à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le deux février mil neuf cent vingt-deux, volume 665 n° 24.

### 1°) Conditions spéciales

A l'acte de vente dont question ci-dessus reçu par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles le quatorze novembre mil neuf cent soixante-six, se trouve annexé le cahier général des charges établi par la Commune d'Evere pour la

vente du dit terrain communal et dont la teneur littérale suit :

#### Article premier :

La Commune d'Evere vend ce terrain dans l'intention et sous la condition expresse que l'acquéreur y érige des constructions, conformément aux dispositions des règlements communaux, aux prescriptions du présent cahier des charges, aux clauses spéciales, insérées dans le procès-verbal d'adjudication et au permis de lotir délivré par l'Administration de l'Urbanisme, en date du douze juillet mil neuf cent soixante-cinq, concernant le terrain en question.

Tout acquéreur du terrain vendu par la Commune d'Evere renonce expressément à l'aliéner sans l'autorisation préalable, expresse et écrite du Collège des Bourgmestre et Echevins aussi longtemps que n'aura pas été érigé sur ce terrain un ensemble de bâtiments considérés par le dit Collège comme étant achevé et en état d'être livré à sa destination normale et comme occupant une superficie et un volume suffisant.

L'autorisation prévue ci-avant devra être demandée par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

La demande d'autorisation sur laquelle il n'aurait pas été statué dans les cinq mois de sa réception sera réputée accueillie.

En accordant l'autorisation, le Collège peut la subordonner à l'insertion dans l'acte d'aliénation autorisé, de clauses propres à sauvegarder les droits et intérêts de la Commune, entre autres le respect par le nouvel acquéreur de toutes les clauses énoncées au présent article.

La Commune pourra également, en refusant l'autorisation déclarer vouloir exercer le droit, qu'elle se réserve et que l'acquéreur lui reconnaît expressément ici, de racheter le terrain en remboursant à l'acquéreur, en un seul paiement, le prix par lui payé à la Commune ainsi que ses débours réels pour frais de son acquisition.

Toutefois, lorsqu'au moment de l'adjudication du terrain vendu par la Commune, l'acquéreur aura déclaré son intention de l'affecter, ainsi qu'il est prévu au paragraphe 11 de l'article 577bis du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), en copropriété indivise et comme sol à l'usage commun des divers étages ou parties d'étages d'une maison appartenant à des propriétaires distincts, affectation à réaliser avant que les bâtiments à construire ne soient rendus habitables, les dispositions précédentes du présent article, sauf son premier alinéa, ne seront pas applicables aux cessions de droits indivis sur le terrain consenties par l'acquéreur en réalisation de son prêté projet d'affectation.

#### Article 2 :

Le terrain se vend sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour franc quitte et libre de toutes dettes, privilèges; hypothèques ou inscriptions quelconques. Il est libre d'occupation.

#### Article 3 :

Le ou les acquéreurs, leurs successeurs et ayants cause, les possesseurs et détenteurs successifs, à quelque titre que ce soit, sont tenus solidairement et indivisiblement au paiement du prix en principal, intérêts et frais, à l'obligation de bâtir dans le délai fixé, sous peine de pénalités prévues et en général, au respect de toutes les clauses et conditions de la vente.

#### Article 4 :

Le terrain à vendre a une superficie de un hectare quarante-deux ares vingt-cinq centiares. Cette superficie ainsi que la configuration du terrain sont arrêtées par un procès-verbal de mesurage avec plan dressé par le géomètre communal de la Commune d'Evere, la contenance ainsi déterminée doit être acceptée comme réelle. Le relotissement de la parcelle est interdit.

#### Article 5 :

Le terrain se vend et sera transmis à l'acquéreur dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication définitive, avec toutes les servitudes actives, passives et autres dont il pourrait être avantagé ou grevé, sans garantie quant à la nature du sol, le tout aux risques et périls de l'acquéreur, sans recours contre la Commune venderesse. Il est porté à la connaissance de l'acquéreur que ce bien est un terrain remblayé d'immondices et divers.

#### Article 6 :

L'acquéreur entrera en pleine propriété et jouissance du bien vendu à partir du jour où la vente est devenue définitive; il en paiera les impôts publics et les taxes communales à partir du jour de l'adjudication.

#### Article 7 :

*Prescriptions urbanistiques prévues au permis de lotir délivré par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire en date du douze juillet mil neuf cent soixante-cinq.*

### I. — GENERALITES

A. Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses édictées ci-après.

B. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.

### II. — CONSTRUCTIONS

#### A. Destination

Les constructions dont la hauteur est fixée à quarante mètres maximum seront réservées exclusivement à la résidence ou à des bureaux.

Le rez-de-chaussée des deux immeubles à étages multiples sera obligatoirement réservé à des garages et à des caves.

La construction dont la hauteur est fixée à six mètres sera réservée au commerce.

Toutefois, 1 étage de cet immeuble pourra comporter des bureaux.

#### B. Implantation

Les constructions seront implantées dans les gabarits figurant au plan de lotissement. Toutefois, la surface réservée au centre commercial pourra être réduite au maximum de un tiers de la surface dessinée au plan de lotissement.

La voirie, les parkings et les plantations figurées au plan de lotissement sont obligatoires.

#### C. Hauteur

Les hauteurs des constructions sont figurées au plan de lotissement. Chaque groupe de constructions devra présenter une hauteur uniforme.

#### D. Toiture

La couverture des constructions sera établie en terrasse. L'aspect du couronnement des immeubles sera spécialement soigné; les cages d'ascenseurs, souches de cheminées ou aérars seront reprises dans une pergola ou dans un autre motif architectural de façon à offrir à l'œil une silhouette aussi nette que si la toiture était entièrement dégagée.

La toiture de l'immeuble à destination commerciale devra être entièrement dégagée et devra être couverte de roofing de teinte verte.

Les cheminées, gaines de ventilation, etc... devront être incorporées dans l'immeuble à étages multiples adjacent.

#### E. Aspect des constructions

Les façades présenteront une unité qui court à réaliser un ensemble parfait. Elles seront exécutées en matériaux naturels ou de qualité comparable (le Collège jugeant) de tonalité claire dominante.

Chaque groupe de constructions devra être réalisé d'un seul tenant.

### III. PARC PRIVE

Cette zone est réservée exclusivement à l'aménagement d'un parc privé.

Le projet d'aménagement de ce parc devra être soumis au Collège échevinal pour approbation.

Les pelouses et les plantations seront parfaitement entretenues.

La clôture entre le domaine public et le domaine privé est obligatoire. Elle sera réalisée au moyen d'un muret en pierre naturelle ou en béton lavé suivant le croquis figuré au plan de lotissement.

### IV. VOIRIE PRIVEE ET PARKINGS PRIVES

La voirie privée devra être réalisée en un revêtement de béton asphaltique sur fondations. Elle devra pouvoir supporter une charge de dix-huit

tonnes sur quatre roues (voiture de pompiers, camions de la voirie, etc...).

Le projet d'aménagement de cette voirie privée et des parkings privés devra être soumis à l'approbation du Collège échevinal.

#### V. — CLOTURE ENTRE PARCELLES

Le seul mode de clôture autorisé entre les deux parcelles est celui consistant en piquets de béton de quarante centimètres de hauteur maximum et fil de fer tendu.

Cette clôture sera cachée par une haie ou par d'autres plantations.

#### VI. — CHAUFFAGE

Le chauffage central au combustible liquide est autorisé à la condition expresse de prévoir des épurateurs de fumée à chaque centrale de chauffe.

#### VII. — ANTENNE DE RADIO OU DE TELEVISION

Il ne pourra être prévu qu'une seule antenne collective par groupe de construction.

#### VIII. — ECLAIRAGE

L'éclairage de la voirie privée sera exécuté aux frais exclusifs du constructeur. Il en sera de même en ce qui concerne l'entretien et les frais de consommation.

#### IX. — PUBLICITE

Les enseignes et panneaux publicitaires destinés à faire connaître des produits fabriqués ou vendus dans l'immeuble même sont seuls autorisés.

Leur placement sera soumis à l'appréciation du Collège Echevinal qui statuera au sujet de leur aspect esthétique.

#### Article 8 : CONDITIONS SPECIALES

Les constructions, ainsi que leurs abords, devront être conformes au permis de lotir, délivré par l'Administration de l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire le douze juillet mil neuf cent soixante-cinq. Toutefois la destination des immeubles de quarante mètres de hauteur est réservée à la résidence.

Il y a lieu en outre de respecter les conditions suivantes :

##### *Implantation des bâtisses :*

Les constructions seront implantées dans les gabarits figurant au plan des conditions urbanistiques, joint au procès-verbal de mesurage.

Les deux bâtiments et le centre commercial devront faire l'objet d'une seule demande de bâtir et devront être construits chacun d'un seul tenant.

##### *Fondations :*

L'immeuble devra être construit sur un système de fondation spécial vu la nature du terrain.

##### *Isolations phoniques :*

A chaque niveau il sera prévu un matelas isolant.

Les murs qui séparent les appartements seront doubles avec un vide de cinq centimètres minimum et interposition d'un isolant.

##### *Chauffage :*

Le chauffage des locaux doit permettre de réaliser les températures intérieures indiquées ci-après, par une température extérieure de moins dix degrés centigrades : living : vingt-deux degrés; chambre : dix-huit degrés; cuisine : dix-huit degrés; salle de bains : vingt-deux degrés.

##### *Eau chaude :*

Assurée en permanence à tous les robinets.

##### *Menuiseries extérieures :*

Les châssis et portes devront être conçus de manière à éviter toute infiltration d'eau et d'air.

##### *Electricité :*

Prévoir le confort électrique.

##### *Humidité :*

Toutes les façades extérieures seront construites de façon à éviter les infiltrations d'eau. Les matériaux employés devront pouvoir résister indéfiniment à l'humidité.

##### *Hauteur des bâtisses :*

Les bâtiments devront avoir les hauteurs indiquées au plan des conditions urbanistiques, joint au procès-verbal de mesurage.

##### *Superstructure des bâtiments — Etage technique :*

Tous les bâtiments à construire et dont le dernier niveau doit être surmonté d'un ou de plusieurs cabanons d'ascenseurs doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé « étage technique » et dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures.

Les conditions suivantes devront être respectées :

1. — L'étage technique devra être établi en recul de quatre mètres au moins sur le nu des façades.
2. — Dissimuler toutes les superstructures (cabanons d'ascenseurs, souches de cheminées ou d'aéras, etc...) qui ne pourront dépasser le nouvel étage (cela inclut que l'accès à cet étage ne pourra se faire que par un escalier).
3. — Ne pas dépasser une hauteur de cinq mètres cinquante centimètres depuis le dernier niveau à desservir par les ascenseurs.
4. — Etre réalisé avec les mêmes matériaux de parement qu'en façade.  
Les cheminées, aéras et tous conduits dépassant la toiture du centre commercial devront être incorporés dans l'immeuble de quarante mètres de hauteur.

#### *Garages pour voitures :*

L'accès vers les garages et parkings devra obligatoirement se faire par la voirie privée. Aucun autre accès que ceux prévus au plan des conditions urbanistiques joint au procès-verbal de mesurage ne sera autorisé.

#### *Voiries et parkings :*

Les voiries, trottoirs, rampes et parkings indiqués au plan des conditions urbanistiques, joint au croquis du procès-verbal de mesurage sont obligatoires et doivent être construits suivant les règles de l'art et en matériaux durs.

Les aires de circulation autour des bâtiments devront avoir une largeur de sept mètres à compter du nu de la façade et devront pouvoir supporter un poids de dix tonnes.

L'aménagement du parc privé est également obligatoire.

L'aire de circulation entre la limite du terrain vendu et l'actuelle rue du Bon Pasteur devra être construite par l'acquéreur. Aucune indemnité ne sera due par la Commune du chef de cet aménagement lors de l'élargissement ultérieur de la rue du Bon Pasteur.

Le plan terrier, plan des profils en long, en travers, plan des ouvrages d'art ainsi que le cahier des charges de ces travaux doivent être soumis au Collège échevinal pour approbation en même temps que les plans des constructions.

Le raccordement à l'égout de l'ensemble des immeubles et des voiries prévus à construire par le constructeur se fera dans l'égout situé rue du Bon Pasteur.

Les trottoirs situés dans le domaine public seront exécutés par les soins de la Commune aux frais du propriétaire de même que les raccordements d'égouts.

Les voiries, trottoirs, rampes et le parc ainsi que les parkings au sol, indiqués au plan des conditions urbanistiques devront être construits et maintenus même en cas d'après vente éventuelle.

Les « conditions spéciales » énumérées ci-dessus complètent les prescriptions urbanistiques du permis de bâtir délivré par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire en date du douze juillet mil neuf cent soixante-cinq.

#### **Article 9 : PRESCRIPTIONS DIVERSES**

Afin de permettre l'accession de la propriété aux ménages les moins favorisés — employés ou salariés dont les revenus suffisent au remboursement des prêts hypothécaires — l'ensemble mis en vente, pour être valable sur le plan social, doit répondre aux conditions suivantes :

1. Les logements doivent obligatoirement être occupés par les futurs propriétaires, l'achat dans un but de spéculation doit être exclu.

L'acquéreur imposera aux futurs propriétaires d'occuper eux-mêmes leur logement durant une période de cinq ans. Ils ne pourront revendre leur logement avant un délai de cinq ans, sans autorisation spéciale du constructeur.

2. L'acquéreur s'engage à vendre les logements à un prix ne dépassant pas cinq mille deux cents francs le mètre carré hors tout de surface privative, sauf augmentation légale des salaires et matériaux. Ce prix de cinq mille deux cents francs est pris comme base à la date de ce jour. Pour les terrasses une surface maximum de dix mètres carrés peut être incorporée dans la surface privative. Pour le calcul du prix de revient par logement, l'acquéreur peut tenir compte de l'incidence du terrain, calculé sur base du prix coûtant et des frais accessoires (honoraires notariaux, droits d'enregistrement, taxe de facture et bâtisse, etc...).

L'acquéreur devra soumettre au Collège un décompte des prix du terrain par logement et par garage. La valeur du terrain du centre commercial représente un onzième de la valeur totale du terrain.

3. L'acquéreur s'engage à construire les immeubles d'une façon parfaite en matériaux de premier choix tenant compte d'une finition soignée, avec chauffage, salle de bains, lambris en faïence dans la cuisine et la salle de bains, peinture et tapisserie, aménagement des abords, parking, voirie intérieure, éclairage des venelles.

4. Les immeubles devront être habitables dans un délai de trois ans à dater de la vente du terrain.

#### *5. Garages :*

Le prix du terrain qui sera attribué aux garages par le constructeur devra être déduit de la valeur du terrain attribué aux appartements.

#### *6. Récupération des frais de voirie et d'égout :*

Les frais de voirie (égout, pavage et ouverture de rue) pour la rue du Bon Pasteur et la place Saint-Vincent, actuellement réalisés (partie comprise entre les lettres B-C-D indiquées au procès-verbal de mesurage) sont à charge de l'acquéreur et immédiatement récupérables au moment de la vente du terrain.

Les frais de la partie non exécutée de la voirie — c'est-à-dire vers les rues de Picardie et Bon Pasteur (partie comprise entre les lettres A-B et E-D) seront récupérables plus tard auprès des différents propriétaires après l'exécution des travaux.

7. Les candidats acquéreurs des terrains devront pouvoir faire la preuve de références en matière de construction.

8. Terrain pour centre commercial et bureaux.

La surface du terrain réservée à ce centre pourra être revendue par le constructeur.

Ce centre devra d'autre part répondre à tous les points de vue prescriptions urbanistiques reprises au présent cahier des charges et ne pourra déprécier l'aspect urbanistique de l'ensemble.

*Article 10 :*

L'adjudication a lieu aux enchères publiques. Elle se fait en une séance sur mise à prix.

L'adjudication aura lieu au plus offrant et dernier enchérisseur, sans bénéfice des primes et enchères. Elle se fera en une séance avec faculté cependant pour le Collège échevinal de remettre l'adjudication à une ou plusieurs séances ultérieures et même de retirer les biens de la vente.

Le Collège échevinal aura la faculté de lotir le terrain et aussi de le retirer de la vente.

*Article 11 :*

L'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires à résulter de l'adjudication et éventuellement de l'acte de quittance, le coût des états de charges s'il en demande, les frais de mesurage dont il est parlé à l'article 4 ci-dessus fixés à vingt-cinq mille francs, ainsi que les frais de voirie mentionnés à l'article 9.

*Article 12 :*

Le prix de vente ainsi que le coût du procès-verbal de mesurage et autres frais seront payables au moment de l'adjudication définitive.

La vente ne sera définitive qu'après paiement intégral du principal et des accessoires.

A défaut par l'acquéreur de payer le jour de la vente le montant du prix de vente principal et des accessoires et quel que soit le motif du retard, un intérêt au taux de six pour cent l'an courra de plein droit et sans mise en demeure au profit de la Commune venderesse, à compter du jour de la vente jusqu'à celui du paiement effectif et intégral à la caisse communale.

Toutefois, les sommes dues (principal, accessoires et intérêts) devront en tous les cas être payées endéans le mois de l'adjudication définitive.

*Article 13 :*

la mise à prix du terrain est fixée à douze millions trois cent douze mille cinq cents francs (12.312.500,— francs).

*Article 14 :*

Tout acquéreur aura la faculté de dénommer command à ses frais, dans les vingt-quatre heures de l'adjudication.

*Article 15 :*

S'il y a plusieurs acquéreurs, ceux-ci seront obligés solidairement.

*Article 16 :*

A défaut pour l'adjudicataire de payer le prix et les accessoires ou de se conformer à toutes les conditions imposées, la vente sera résiliée de plein droit et sans sommation.

Toutefois, la Commune se réserve de préférer la revente du bien:

a) soit dans la forme des ventes volontaires, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante-quatre;

b) soit par folle enchère, sans autres formalités que la signification d'un simple commandement de mise en demeure, en une ou plusieurs séances, aux prix, charges et conditions qu'elle trouvera convenir.

S'il y a revente, l'adjudicataire défaillant sera tenu de la différence en moins dans le prix, sans pouvoir prétendre à l'excédent, lequel excédent reviendra d'office à la Commune, à titre d'indemnité.

*Article 17 :*

Le notaire pourra refuser et même annuler les offres de telles personnes que bon lui semblera et il ne sera pas tenu de motiver son refus.

A la première demande du Collège échevinal, les paumeurs, enchérisseurs, adjudicataires et commands seront tenus de fournir immédiatement des cautions, bonnes et solvables, qui resteront solidairement obligées avec eux et devront remplir les conditions prescrites par l'article 2018 du Code Civil, le tout sous peine de voir le bien qu'ils auraient enchéri réexposé en vente, d'être responsables de la différence dans le prix, à moins que le Collège échevinal ne préfère considérer leurs offres comme nulles de plein droit.

*Article 18 :*

Pour l'exécution de toutes et chacune des clauses et l'acte de vente les enchérisseurs et l'acquéreur, leurs cautions et commands seront tenus de faire élection de domicile attributive de juridiction ou de command dans la ville ou dans le faubourg de Bruxelles, à défaut de quoi, ils seront censés avoir élu domicile chez Monsieur le Procureur du Roi de l'arrondissement de Bruxelles.

*Article 19 :*

Par le seul fait de l'acquisition, l'acquéreur s'engage à exécuter toutes les clauses et conditions imposées par la Commune venderesse et qu'il déclare accepter comme formant contrat qui le lie.

Cette clause est de rigueur. Dans tous les cas d'aliénation à un tiers, l'acquéreur est tenu d'imposer au profit de la Commune, dans l'acte, l'accomplissement en ses lieu et place des obligations de paiement et autres stipulées au présent cahier des charges, sans qu'il puisse en résulter aucune novation.

Le propriétaire est tenu d'aviser la Commune préalablement à la revente. Au titre de propriété devra rester annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

#### Article 20 :

Tout litige qui pourrait surgir pendant la vente publique sera résolu par le Collège échevinal. Chacun devra se soumettre à cette décision? La vente aura lieu par devant notaire, en présence d'un membre du Collège échevinal, du Secrétaire communal et du Receveur communal.

#### Article 21 :

Dans un délai de trois ans, du jour de la passation de l'acte définitif, l'acquéreur devra avoir construit sur l'ensemble du terrain des constructions répondant à toutes les conditions prescrites par les présentes. Les immeubles devront être habitables endéans ce délai.

#### Article 22 :

En cas d'inexécution des conditions imposées, l'acquéreur est tenu de verser à la Commune, à titre de pénalité et sans préjudice de tous autres dommages-intérêts :

a) une somme égale à CINQ POUR CENT du prix d'adjudication du terrain, si les bâtiments ne sont pas habitables, ou la zone de recul clôturée, dans le délai stipulé à l'article 21.

Une pénalité égale à DIX POUR CENT du même prix d'adjudication sera due, en outre, à l'expiration de chaque année subséquente de retard.

b) une somme égale à DIX POUR CENT du prix d'adjudication si l'acquéreur ne respecte pas toutes et chacune des conditions imposées quant aux constructions et clôtures.

Cette stipulation ne préjudicie en rien du droit de la Commune de poursuivre l'acquéreur devant les tribunaux compétents pour le contraindre à rendre des constructions édifiées conformes aux dites conditions imposées.

c) une somme égale à deux fois l'excédent du prix de revente sur le prix d'achat à la Commune, sans que cette indemnité puisse, en aucun cas, être inférieure à la moitié de ce prix d'achat, en cas de contravention aux dispositions de l'article premier relatives à la revente du bien et au droit de réméré de la Commune en cas de refus de passer les actes portant rachat par la Commune, le tout sans préjudice du droit de celle-ci de faire annuler la revente faite au mépris des dites dispositions de droits et de faire décréter le réméré par justice, pour tenir lieu d'acte de revente.

Les diverses pénalités, dont question au présent article sont encourues de plein droit par la seule échéance du terme, sans sommation de mise en demeure; elles ne pourront, sous aucun prétexte, être considérées comme comminatoires.

#### Article 23 :

Toutes les prescriptions ci-dessus sont applicables à le ou les acquéreurs, à leurs successeurs et à leurs ayant-droits.

Ainsi arrêté et approuvé en séance du Conseil Communal d'Evere en date du vingt-quatre mars mil neuf cent soixante-six.

#### 2°) Autres conditions spéciales

L'acte prérappelé reçu le quatorze novembre mil neuf cent soixante-six par le notaire Etienne Taymans à Evere, porte littéralement ce qui suit :

« Le paragraphe SIX premier alinéa de l'article neuf du dit cahier des charges stipule expressément ce qui suit :

» Les frais de voirie (égoût, pavage et ouverture de la rue du Bon Pasteur et la place Saint-Vincent, actuellement réalisée (partie comprise entre les lettres B.C.D. indiquées au procès-verbal de mesurage) sont à charge de l'acquéreur et immédiatement récupérables au moment de la vente du terrain.

» Ces frais de voirie s'élèvent à la somme de deux millions huit cent quatre-vingt-huit mille neuf cent cinquante-six francs et sont immédiatement payables avec le prix de l'adjudication.

» Ces frais de voirie se rapportent idéalement à concurrence de UN/ONZIEME au centre commercial à construire sur le terrain (bâtiment repris pour une hauteur de six mètres sur le plan d'implantation et d'urbanisation du terrain repris au procès-verbal de mesurage) et à concurrence de DIX/ONZIEMES aux deux autres blocs (blocs repris pour une hauteur maximum de quarante mètres) d'appartements et aux emplacements parkings tels que ces 2 blocs d'appartement et les emplacements parkings figurent sur le dit plan d'implantation et d'urbanisation du terrain, dont question ci-dessus.

» Le paragraphe six, deuxième alinéa du même article neuf du dit cahier des charges prévoit également ce qui suit :

» Les frais de la partie non exécutée de la voirie, c'est-à-dire vers les rues de Picardie et Bon Pasteur (partie comprise entre les lettres A.B. et E.D.) seront récupérés plus tard auprès des différents propriétaires, après l'exécution des travaux.

» Il est précisé que ces frais de voirie non encore exécutés à ce jour et récupérables ultérieurement sont d'ores et déjà fixés pour le centre commercial, dont question au 10° ci-dessus à UN/ONZIEME et pour les deux autres blocs d'appartements et emplacements parkings à DIX/ONZIEMES. »

Après l'exécution de ces travaux de voirie (égoût, pavage et ouverture de rue) et lors de l'exécutoire du rôle y relatif les frais y relatifs seront directement récupérables par la Commune d'Evere contre les futurs propriétaires de ces complexes (centre commercial — bloc d'appartements et emplacements parkings) tout d'abord suivant la ventilation ci-dessus de un/onzième et de dix/onzièmes et ensuite contre chaque pro-

priétaire, proportionnellement au nombre de millièmes possédés par lui dans la copropriété des dits biens.

Tous actes portant mutation, en propriété ou en jouissance, y compris les baux d'un bien dépendant des complexes (centre commercial, blocs à appartements et emplacements parkings) à construire sur le terrain, devront expressément reprendre in extenso les présentes dispositions.

## SECTION II

### RENONCIATION A ACCESSION ET AUTORISATION DE BATIR

Conformément aux clauses et conditions du cahier des charges de la vente publique du quatorze novembre mil neuf cent soixante-six, le terrain ci-dessus décrit est destiné à l'érection d'un complexe immobilier devant se composer de deux blocs d'immeubles à appartements multiples et d'un bloc à usage commercial ou de bureaux et est appelé à être placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre) en vue d'être affecté comme partie commune au complexe à édifier.

Monsieur Renaat Frans Blyweert, comparant de première part, n'ayant pas l'intention de construire personnellement sur ce terrain, a, par acte du notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, en date du vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept, volume 6309 n° 25.

1) renoncé purement et simplement au profit de la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » comparante de deuxième part au droit d'accession lui appartenant en vertu des articles 546-551 et suivants du Code Civil, sur les constructions, plantations et ouvrages qui seraient établis sur le terrain prédécrit.

2) autorisé la dite Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » et cela pour ce qui la concerne, à construire sur le terrain prédécrit un complexe immobilier répondant en tous points aux impératifs du cahier des charges de la vente du quatorze novembre mil neuf cent soixante-six, étant entendu et stipulé :

a) que la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » aura à obtenir personnellement toutes les autorisations de bâtir tant auprès de la Commune d'Evere qu'auprès de toutes autres Administrations généralement quelconques;

b) que la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » devra supporter seule toutes les taxes, contributions et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les constructions à ériger;

c) que l'autorisation de bâtir n'engage en aucune manière le propriétaire du sol à l'occasion de la construction, celle-ci étant aux risques et périls de la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX », laquelle fera son affaire personnelle des conditions imposées ou prévues par la Commune d'Evere et reprises in extenso à l'acte du quatorze novembre mil neuf cent soixante-six reçu par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles.

3) s'est engagé à première réquisition de la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » à placer le dit terrain et les constructions à y ériger sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée par acte authentique soumis à transcription.

4) s'est engagé à ne vendre une quotité quelconque du sol qu'à un futur propriétaire du dit complexe immobilier, cette quotité devant expressément correspondre aux quotités attribuées aux biens vendus dans les parties communes générales de ce complexe.

## CHAPITRE II

### PROCURATION

A l'effet de signer la vente des quotités de terrain attribués aux appartements, bureaux, chambres, caves, réserves, garages-parkings, garages boxes ou garages jour ou autres locaux, privatifs dépendant du complexe immobilier, à ériger par la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » comparante de deuxième part et propriétés de cette dernière, Monsieur Renaat Frans Blyweert comparant de première part,

constitue pour son mandataire spécial :

Monsieur Arthur VAN LINT, fondé de pouvoirs, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, 86 avenue Jean Dubrucq

Avec pouvoir de pour lui et en son nom vendre les onze mille/onze millièmes (11.000 11.000èmes) dans le terrain ci-avant décrit avec les locaux privatifs auxquels ils sont attribués et dans la proposition de cette attribution.

De gré à gré, aux personnes et moyennant les prix, charges, clauses et conditions que le mandataire jugera convenir

Stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations, notamment celles relatives à l'occupation

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement des prix, recevoir ces derniers en tout ou en partie, en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation

Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions, d'offices ou autres, le tout avec ou sans paiement, consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitation de privilèges et d'hypothèque.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère, la vente par voie parée et la saisie immobilière; provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Au cas où une ou plusieurs opérations précitées aurait été faite par porte fort, ratifier celle-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahier des charges, procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes, promettant d'avance ratification.

### CHAPITRE III

## ACTE DE BASE

La Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » a décidé d'entreprendre sur le terrain prédécrit la construction d'un complexe immobilier, composé de trois blocs, avec l'intention de vendre séparément le gros œuvre des appartements, bureaux, magasins, emplacements pour voitures « garage boxes, garages parkings et parkings jour », caves et autres parties privatives, qui composeront chacun des trois blocs, ensemble avec leurs quotités indivises dans les parties communes générales au complexe immobilier, y compris dans le terrain et dans les parties communes spéciales à chaque bloc (étant à observer que les caves et les parkings jour ne possèdent aucune quotité indivise dans les dites parties communes générales et spéciales.)

En conséquence de ces ventes et aux fins d'opérer la division horizontale de la propriété, Monsieur Renaat Frans BLYWEERT et la Société Anonyme « ENTREPRISES AMELINCKX » comparants de première et de deuxième part, nous ont requis d'acter authentiquement leur volonté de placer le complexe immobilier dont il s'agit ainsi que le terrain sous le régime de la copropriété forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577bis du Code Civil.

### SECTION I

#### DIVISION DU COMPLEXE IMMOBILIER

Les comparants déclarent opérer la division du complexe immobilier en trois blocs bien distincts :

1<sup>o</sup>) le bloc UN, à caractère résidentiel et/ou bureaux

2<sup>o</sup>) le bloc DEUX, à caractère résidentiel et/ou bureaux

3<sup>o</sup>) le bloc TROIS, à usage de commerce au rez-de-chaussée et/ou de bureaux aux étages

4<sup>o</sup>) dans la zone verte entourant les blocs, des emplacements « parkings jour », affectés au bloc qu'ils avoisinent et sans quotité dans les parties communes générales au complexe immobilier ou spéciales à l'un des trois blocs.

Cette déclaration de volonté crée dès à présent les locaux privatifs en fonds distincts en dépendant, susceptibles d'être chacun l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun des locaux privatifs comprend :

— une propriété privative et exclusive

— un certain nombre de quotités dans les parties communes générales du complexe immobilier et dans le terrain, lesquels se trouvent en état de copropriété et d'indivision forcée