

Dans la partie centrale: hall avec armoire et water closet, réduit, salle de bain et dégagement; en façade latérale: les chambres un, deux et trois; en façade OUEST: cuisine et living, ce dernier, donnant sur terrasse et cette terrasse.

Dans les sous sols: une cave portant la même numérotation que l'appartement.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

1) Cent treize/ dix millièmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier régi par les présentes.

2) Cent treize/ quatre mille huit cent septante huitième des parties communes spéciales de la Résidence OKLAHOMA.

PLAN SEPT/AGE TECHNIQUE

Ce plan figure la situation du treizième étage ou étage en recul.

On y remarque:

a) des parties communes générales au bloc un régi par le présent acte de base: toute la partie de la toiture non convertie en terrasses privatives, ainsi que l'accès aux deux escaliers de secours.

b) Parties communes spéciales de la Résidence DAKOTA: la cage d'escalier un et le sas un, le palier un, et le local dénommé Machines Ascenseur UN, le local technique un, les gaines pour tuyauteries, compteurs, vide poubelles et les conduits d'aération.

c) Parties communes spéciales de la Résidence OKLAHOMA: la cage d'escalier deux, et le sas deux, le palier deux, et le local MACHINES ASCENSEUR DEUX, le local technique deux, les gaines pour tuyauteries, compteurs, vide-poubelles et les conduits d'aération.

d) des parties privatives:

A. RESIDENCE DAKOTA

L'appartement CENT TRENTE ET UN, au treizième étage comporte:

A) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Dans la partie centrale: Hall avec armoire et Water-closet, dressing; en façade EST: salle de bains et chambre; en façade OUEST: cuisine et living, ce dernier donnant sur terrasse et cette terrasse;

Dans les sous sols: la cave CENT TRENTE ET UN.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

1) SEPTANTE/dix millièmes des parties communes générales de l'ensemble régi par les présentes (bloc ~~A~~ UN)

2) SEPTANTE/ quatre mille sept cent quatre vingt huitième des parties communes spéciales de la Résidence DAKOTA.

L'appartement CENT TRENTE DEUX, au treizième étage comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Dans la partie centrale: hall avec armoire; réduit un water-closet et hall de nuit, réduit deux et salle de bains deux; en façade EST: cuisine, salle à manger, salle de bains un et chambre un; en façade OUEST: chambre deux et living

DIXIEME FEUIL-  
LET

44  
8

donnant sur grande terrasse et cette terrasse.

Dans les sous sols: la cave CENT TRENTE DEUX.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

1) Cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'ensemble régi par les présentes.

2) Cent quatorze/ quatre mille sept cent quatre vingt huitièmes des parties communes spéciales de la Résidence NAKOTA.

B. RESIDENCE O K L A H O M A

L'appartement CENT TRENTE TROIS, comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Dans la partie centrale: hall avec armoire; réduit un, water-closet et hall de nuit, réduit deux et salle de bains deux, en Façade EST: cuisine, salle à manger, salle de bains, un, et chambre un; en façade OUEST: chambre deux et living donnant sur grande terrasse et cette terrasse.

Dans les sous sols: la cave CENT TRENTE TROIS.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

1) cent quatorze/ dix millièmes des parties communes générales de l'ensemble régi par les présentes.

2) Cent quatorze/quatre mille huit cent septante huitièmes des parties communes spéciales de la Résidence OKLAHOMA.

L'appartement CENT TRENTE QUATRE au treize étage comporte:

A) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Dans la partie centrale: hall avec armoire et water-closet, dressing; en façade EST: salle de bains et chambre; en façade OUEST: cuisine et living, ce dernier donnant sur terrasse et cette terrasse; dans les sous sols: la cave I34.-

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

1) Septante /dix millièmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier régi par les présentes

2) Septante/ quatre mille huit cent septante huitièmes des parties communes spéciales de la Résidence OKLAHOMA.

PLAN HUIT: FACADE NORD.

Ce plan figure la façade Nord, ainsi que le type d'ouvrant des châssis.

PLAN NEUF. FACADE SUD.

Ce plan figure la façade Sud, ainsi que le type d'ouvrant des châssis.

PLAN DIX: FACADE OUEST.

Ce plan figure la façade OUEST: ainsi que le type d'ouvrant des châssis.

PLAN ONZE: FACADE ~~WEST~~ EST

Ce plan figure la façade EST, ainsi que le type d'ouvrant des châssis.

PLAN DOUZE/ A COUPE

Ce plan figure la coupe sur l'ensemble de l'immeuble et garages, ainsi que le schéma sanitaire.

PLAN TREIZE: PLAN DES LEGENDES

Ce plan figure les légendes employées dans tous les plans qui ont été énumérés ci-avant.

Les plans ci-dessus analysés ont été signés et validés par la Société comparante représentée comme dit ci-dessus et par Nous Notaire pour demeurer annexés au présent acte de base dont ils font partie intégrante.

Ces plans pourront subir les modifications qui seraient nécessaires pour:

1) Satisfaire aux exigences des services de l'Urbanisme et des Administrations publiques ou privées, fournissant notamment l'eau, le gaz et l'électricité.

2) Exécuter les travaux de construction, en se conformant aux nécessités de l'art de bâtir;

3) Améliorer l'utilisation des parties communes.

4) Réaliser les modifications ci-après autorisées

Il est toujours permis:

A) de réunir en un seul deux ou plusieurs appartements de l'immeuble, se trouvant au même niveau.

B) de réunir deux ou plusieurs appartements se trouvant à des niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, pour former un appartement duplex, ces appartements étant réunis par des escaliers privés intérieurs

Dans les deux cas cités ci-dessus sub a) et b) les quotités attribuées aux appartements réunis seront additionnées.

C) D'enlever d'un appartement une pièce ou partie de pièce pour l'incorporer à l'appartement voisin; Dans ce cas, les quotités dans les parties communes générales et spéciales devront subir une modification.

Cette redistribution sera faite par le Notaire détenteur de la minute du présent acte de base.

D) de modifier la distribution intérieure des appartements;

E) Après avoir effectué les modifications ci-dessus autorisées, il est encore permis de revenir à la conception première ou à toute autre compatible avec la technique et la solidité de l'immeuble.

Mais toutes ces modifications devront être exécutées sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble ou à son défaut par un architecte agréé par l'assemblée générale

Les honoraires de cet architecte seront à la charge exclusive du propriétaire qui fait exécuter les travaux.

Ces travaux devront être exécutés, de manière à troubler dans la moindre mesure possible la jouissance des occupants de l'immeuble; à cet effet il sera fait usage des procédés techniques les mieux appropriés.

Le propriétaire qui fait exécuter de tels travaux est responsable vis à vis des autres copropriétaires de tous préjudices, qui pourraient en résulter, soit pour les parties communes générales ou spéciales, soit pour les parties privées, appartenant à des propriétaires de l'immeuble et il devra les remettre en parfait état à ses frais.

Mais il ne pourra jamais y avoir à chaque niveau plus d'éléments privatifs que ceux actuellement créés.

La Société ESPACE CLARTE BATIR, se réserve le droit de modifier l'attribution des caves accessoires des appartements et de transformer en boxes des emplacements pour voitures en cloisonnant ces derniers.

Handwritten signature and initials.

## CAHIER DES CHARGES

des matériaux utilisés par la construction de l'ensemble

La Société comparante a fait établir un cahier des charges, descriptif des matériaux, ouvrages, fournitures et appareillages, qui seront utilisés pour la construction des Résidences DAKOTA ET OKLAHOMA.

En ce qui concerne la description des matériaux utilisés pour la construction des parties communes, aucune modification ne peut en principe y être apportée sans l'accord des intéressés.

L'énunciation de ce principe comporte cependant la réserve suivante résultant des nécessités de l'art de bâtir dans les délais fixés: les matériaux figurant aux plans ou décrits au cahier des charges, pour ront être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons de délais, fabrication, approvisionnement, sécurité, esthétique etcoetera, cette remarque est valable tant pour les parties communes que pour les parties privatives.-

Les parties communes font l'objet d'un contrat de vente, dont l'objet est délimité, par ce cahier des charges et les plans -ci-annexés.

Par contre, en ce qui concerne les parties privatives, le cahier des charges peut être modifié de l'accord des intéressés: la société E.C.B. et l'acquéreur par des conventions particulières ou en application du principe énoncé ci-dessus, résultant des nécessités de l'art de bâtir dans le délai imparti;

Un exemplaire de ce cahier des charges descriptif dont chaque feuillet a été paraphé par la société comparante et par Nous Notaire, a ensuite été signé ne varietur par la dite Société et par Nous Notaire, pour demeurer annexé au présent acte de base.

Ce cahier des charges n'étant pas générateur des droits réels immobiliers, ne sera pas reproduit dans l'expédition de l'acte de base, soumise à la transcription.

## PARTIES PRIVATIVES

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif, à l'exception des parties communes, générales ou spéciales.

Sont notamment parties privatives: ( cette énumération n'est pas limitative):

Le plancher, le parquet ou autre revêtements sur lesquels on marche, en connexion avec le hourdis ou dalles en béton armé qui sont parties communes générales.

Les cloisons intérieures non portantes;

Les portes, y compris les portes palières, donnant accès à l'appartement ou au local privatif, les châssis de fenêtres et porte fenêtre, avec leurs volets, persiennes et parties vitrées.

Le revêtement des terrasses accessibles et leur s garde-corps, sauf s'il s'agit d'éléments en béton ou en maçonnerie.-

Toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et locaux

privatifs et servant à leur usage exclusif.  
Les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains etcetera)  
Le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les autres plafonnages ou revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif  
Les revêtements des boxes, emplacements pour ture et parkings.

En résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative, mais est exclusivement à son usage par exemple: conduites particulières d'électricité, du téléphone, de la télédistribution et coetera...

#### PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES:

Ainsi qu'il a été précisé ci-dessus lors de l'analyse des plans, chaque élément privatif composant les Résidences DAKOTA ET OKLAHOMA, comporte comme accessoire une quotité dans les parties communes générales de l'ensemble des deux Résidences et parmi celles-ci dix mille/v mille centièmes du terrain qui sert également d'assiette au Bloc deux (RESIDENCE ~~INDIAN~~ MONTANA ET KENTUCKY) au garage complémentaire.

D'autre part chaque élément privatif comporte également comme accessoire une quotité (cette quotité est identique à la quote part dans les parties communes générales, seul le dénominateur change) dans les parties communes spéciales de la Résidence dont il fait partie. xx

#### DOUZIEME FEUILLET

#### DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

L'énumération qui va suivre n'est pas limitée

1°) Dix mille/vingt mille centièmes des parties communes générales à l'ensemble des deux blocs et du garage complémentaire et notamment le terrain, les pelouses et zone verte, la rampe d'accès aux garages, la chaufferie et

2°) Les fondations, les gros murs de façade, pignons, de refend, tous les éléments en béton (poutres, pil hourdis, dalles en béton etcetera...) la toiture, les aires de manoeuvre, les dégagements des caves se trouvant en sols et leurs revêtements, qui sont parties communes générales

+++ Le gros oeuvre des terrasses privatives (hourdis ou dalles en béton et matériaux d'entretien) à l'exception du revêtement de marche qui est privatif, et les deux escaliers de secours. Tous les éléments destinés à l'évacuation des eaux pluviales.

Les compteurs généraux d'eau, de gaz (si on y court) et d'électricité, lesquels seront placés aux frais de la Société ECB)

Toutes les canalisations relatives à l'eau froide les canalisations et descentes des eaux résiduelles ou usées sauf celles qui sont privatives, parce qu'elles se trouvent dans les parties privatives, à l'usage exclusif de celles-ci, qui sont de communauté spéciale, parce qu'elles desservent uniquement l'une des deux Résidences.

Les réseaux d'égout sont parties communes générales, même s'ils se trouvent uniquement sous l'une des deux Résidences.

La conciergerie et tous les éléments qui en sont l'accessoire, telle la cave à l'usage de la conciergerie

xx Il en est de même en ce qui concerne le garage complémentaire.

pour les Résidences Dakota et Oklahoma et cent/vingt mille centièmes pour les éléments privatifs composant le garage complémentaire.

+++ soit des deux Résidences Dakota et Oklahoma, soit du garage complémentaire..

Les châssis de fenêtre, volets, portes palières et volets des boxes sont parties privatives, mais le côté extérieur sera payé aux frais de la communauté générale, sans que cette circonstance modifie le caractère privatif de ces éléments; il en est de même des garde-corps des terrasses, qui sont privatifs.

En général, il faut considérer comme partie commune générale tout ce qui n'est pas privatif ou de communauté spéciale à une Résidence et tout ce qui est commun d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.-

#### DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

L'énumération ci-après n'est pas limitative.

Dans chacune des deux Résidences sont parties communes spéciales à la Résidence ou ces éléments se trouvent: les portes d'entrée des Résidences, le recouvrement devant ces entrées, le revêtement des halls d'entrée, des dégagements, des paliers, des escaliers avec leurs cages, les portes communes, les locaux dénommés vélos ou vide poubelles, les ascenseurs avec tous les éléments servant à leur usage.-

Tout le réseau électrique commun servant à une Résidence exclusivement, les canalisations d'eau froide et descentes des eaux usées et résiduaires, desservant exclusivement une Résidence jusqu'au point de jonction, avec les éléments de communauté générale.

#### DISPOSITIONS SPECIALES

Les panneaux de séparation des terrasses privatives doivent être considérés comme parties privatives, mitoyennes entre les deux appartements qu'elles séparent et propriété privative par moitié des propriétaires des deux éléments concernés.

Les cloisons des boxes privés constituent des parties communes au box qu'elles clôturent; dans le cas conformément au droit qu'elle se réserve, la Société E.C.B., transforme un emplacement en box, les cloisons séparatives deviendront mitoyennes entre les boxes et propriété par moitié des propriétaires concernés; dans ce cas, la cession de la cloison privative est obligatoire et donne lieu à dédommagement au prix du jour de la cession, ceci pour le cas de transformations d'emplacements en boxes par l'établissement de cloisons séparatives.

En résumé, les cloisons sont propriété privative du box qu'elles concernent et mitoyennes entre les boxes voisins.

#### DIVISION DE L'IMMEUBLE

La Société ESPACE. CLARTE. BATIR, déclare opérer la division juridique de l'ensemble immobilier, régi par les présentes en deux RESIDENCES DAKOTA et OKLAHOMA COMPORTANT 1) le garage complémentaire composé de dix sept boxes simples, un box double et dix huit emplacements.

2) Les RESIDENCES DAKOTA ET OKLAHOMA, composées de ~~cinquante~~ cinquante quatre boxes simples et deux boxes doubles, six appartements ou flats au niveau du rez de chaussée et au niveau des étages, cent appartements ou flats.

Cette déclaration de volonté consignée au présent acte de base opère la création d'autant de fonds distincts qu'il y a d'appartements, flats, boxes et emplacements pour voiture ou parings, chacun des ces éléments privatifs comporte outre sa partie privative, qui appartient

en propriété privative et exclusive à un propriétaire un certain nombre de dix millièmes dans les parties communes générales et en ce qui concerne les appartements et flats le même nombre de quotités dans les parties communes spéciales des Résidences DAKOTA (divisées en quatre mille sept cent quatre vingt huitièmes) et OKLAHOMA (divisées en quatre mille huit cent septante huitièmes)

L'aliénation d'un élément privatif comporte nécessairement l'aliénation de la quote part dans les parties communes générales et spéciales, notamment dans le terrain, qui est partie commune générale à un plus vaste ensemble et constitue un accessoire indispensable et inséparable de l'élément privatif; ce terrain mis en copropriété et indivision forcée constitue une partie commune générale de l'ensemble régi par les présentes et auquel il appartient à concurrence de dix mille/ vingt mille centièmes.

La constitution d'hypothèque et d'autres droits réels portent à la fois sur la propriété privative et exclusive et sur les quotités dans les parties communes générales et spéciales qui en sont l'accessoire.

Cette division est définitive, mais elle ne fait pas obstacle, à ce qu'il soit réalisé les modifications ci-dessus autorisées.

#### RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ

La division de de l'immeuble en fonds distincts génératrice des parties communes générales et spéciales nécessite l'existence et l'établissement d'un règlement général de copropriété

En vue de prévenir toutes difficultés dans les rapports de voisinage, de propriété, de copropriété et d'assurer l'administration des parties communes générales et spéciales leur entretien, leur réparation, leur conservation et éventuellement leur reconstruction et celle de tout l'immeuble, la société comparante a établi un règlement général de copropriété, comportant un statut réel et un règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement général de copropriété oblige la société comparante, propriétaire originaire de tous les éléments privatifs et communs formant l'immeuble régi par le présent acte de base et il oblige ses successeurs, ayant cause et ayants droit à tous titres.

Le statut réel s'impose à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, présents et à venir, ainsi qu'à leurs héritiers et successeurs à tous titres, il leur est opposable par le seul fait de sa transcription au bureau des hypothèques de la situation du bien.

Les dispositions de ce statut sont immuables, accord unanime des propriétaires pris en assemblée générale de l'élément considéré, constaté par acte notarié et transcrit au bureau des hypothèques de la situation du bien.

Le règlement d'ordre intérieur concerne la jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun; il n'est pas de statut réel et peut être modifié dans les conditions qui y seront stipulées.

Ces modifications seront constatées par les procès-verbaux des assemblées générales qui indiqueront de façon

TREIZIEME FEUILLET

VY  
B



précise les modifications décidées et le nouveau texte adopté, lequel sera transcrit dans le livre de gérance, contenant les procès-verbaux des assemblées générales.

Ce livre de gérance devra être communiqué sans déplacement, à tous les copropriétaires ou ayants droit devront reconnaître en avoir pris connaissance.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur devront être imposées par les cédants du droit de propriété à leurs cessionnaires.

Ce règlement général de copropriété a été lu en entier, à la société comparante qui représentée comme dit ci-dessus, en a paraphé chaque feuillet, ainsi que nous notaire; ce document signé ne varietur par la dite Société et par nous Notaire demeurera annexé au présent acte de base et il en fera partie intégrante; il sera transcrit avec expédition de cet acte au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

#### PROGRAMME JURIDIQUE

La société ESPACE CLARTE BATER déclare être immatriculée sous le numéro 400.476.871 au bureau VII à Bruxelles, 5 et 7 rue du Commerce, pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée. Les contrats souscrits par elle donnant lieu à l'application de cette taxe, qui sera supportée par la Société et incorporée de ce fait dans le prix de vente, à supporter par les acquéreurs.

Cette incorporation de la taxe dans le prix de vente se fait sur base d'une taxe calculée sur base de quatorze pour cent du prix des constructions; en cas de majoration de la taxe, cette majoration sera supportée par les acquéreurs.

Le prix de vente s'appliquera aux quotités indivises de terrain, à raison de dix sept cents francs par dix millièmes, ce prix correspondant à la valeur vénale des dites quotités de terrain, y compris les parcelles ~~à~~<sup>de</sup> la Commune d'Evere.

Ce prix sera indiqué dans les actes notariés pour établir la base de perception du droit d'enregistrement.

Les amateurs d'appartements, flats, boxes ou emplacement pour voiture ou parkings conclueront avec la Société E.C.B. un contrat de vente portant sur l'élément privatif acquis, supposé édifié avec ses accessoires, étant la quote part fixée par le présent acte ou dans l'acte particulier d'acquisition, s'il s'agit d'un élément privatif d'un type spécial, dans les parties communes générales et spéciales de l'ensemble immobilier régi par les présentes.

La société comparante, promoteur, n'a pas la qualité d'entrepreneur et fait construire l'immeuble par des entrepreneurs de son choix, sous la direction des architectes choisis par elle; par le fait même de la passation de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur devient propriétaire des biens acquis par lui, bénéficiaire du droit d'accession, puisqu'il est propriétaire des quotités de terrain accessoires de l'élément acquis et dès lors l'incorporation des matériaux se produira immédiatement.

L'acquéreur est subrogé également dans tous les droits de la société comparante à l'égard des architectes et entrepreneurs, tenus par la responsabilité décennale.



Les garanties s'appliquent aux défauts techniques d'installation; toutefois ne sont pas compris dans ces garanties les travaux d'entretien normaux et indispensables, non plus que ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien.

Il est spécifié que les garanties auxquelles sont tenus les différents corps de métier et par conséquent le maître de l'ouvrage sont conditionnées par le fait qu'il doit y avoir usage normal de la chose, et que toute partie de l'immeuble, sujette à fonctionnement doit être entretenue, c'est notamment le cas pour: ascenseurs, chauffage, plomberie, électricité, toiture, égouts, façade peinture extérieure, etcetera.....

La société comparante, en vue de couvrir le risque de destruction de l'immeuble par incendie, explosions et tempêtes, contractera une assurance aux nom des copropriétaires dès le début de la construction couvrant ces risques, assurance qui sera reprise obligatoirement par les copropriétaires, ainsi protégés pour la durée de la construction.

La vente des éléments privatifs de l'ensemble avec leurs quote parts dans les parties communes générales et spéciales, se fera sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, avec toutes les servitudes actives et passives et tous les droits et les obligations résultant du présent acte de base, sans garantie concernant la contenance précitée du terrain, toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, fût-elle même supérieure à un/vingtième en plus ou en moins devant faire profit ou perte pour l'acquéreur.

#### REVISION DES PRIX

Sauf convention contraire insérée dans le contrat particulier de vente le prix est forfaitaire c'est-à-dire non sujet à revision en cas de hausses ou baisses des salaires et des matériaux.

Si le contrat particulier stipule que le prix est sujet à réajustement, en cas de hausses ou baisses des salaires et des matériaux, ce réajustement s'opérera en tenant compte que les salaires représentent forfaitairement cinquante pour cent du prix de la construction, les matériaux en représentant trente pour cent; l'indice de référence sera indiqué dans le contrat particulier; il sera en principe celui en vigueur au moment du commencement des travaux, l'acquéreur étant informé de l'indice servant de référence au réajustement éventuel du prix.

#### PAIEMENTS

Le prix de vente devra être payé par l'acquéreur aux époques fixées par la convention particulière d'acquisition et reprise dans l'acte notarié; les époques où les paiements deviendront exigibles seront signalées à l'acquéreur au moins huit jours d'avance; ces paiements deviennent exigibles par la seule échéance de ce délai de huitaine.

A défaut de paiement à l'une des échéances fixées dans l'acte notarié ou selon le mode déterminé

par cet acte la somme due deviendra de plein droit et sans mise en demeure exigible et productive d'intérêts au taux de dix francs pour cent l'an, net d'impôts et de précomptes.

En outre, après un commandement resté infructueux durant trente jours, à défaut de paiement à l'une des échéances fixées comme indiqué ci-dessus, tout le solde resté dû sur le prix de vente deviendra de plein droit exigible et productif d'intérêts au taux de dix francs cinquante centimes pour cent l'an, à partir du commandement jusqu'au paiement et dans ce cas la société E.C.B. aura la faculté soit de demander la résolution de la vente avec dommages et intérêts, soit de poursuivre l'exécution de la présente convention par toutes voies de droit et notamment par la vente des biens conformément aux dispositions du nouveau code judiciaire.

Cette exigibilité et ses conséquences sont stipulées, à titre de clause pénale, eu égard du caractère spécial de l'opération, qui intéresse toute la collectivité des propriétaires; ceux-ci en effet sont intéressés à l'achèvement des parties communes générales et spéciales dans les délais fixés et ne doivent pas souffrir de la carence de paiement de l'un des acquéreurs.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde resté dû sur le prix de vente et de trois années d'intérêts privilégiés par la loi au taux de dix francs cinquante centimes pour cent l'an, il sera pris comme de droit, inscription d'office lors de la transcription de l'acte notarié d'acquisition.

En outre, les acquéreurs devront affecter en hypothèque spéciale au profit de la société venderesse les biens acquis par lui pour un montant correspondant à dix pour cent du prix d'acquisition pour assurer le paiement de tous suppléments éventuels notamment de taxe sur valeur ajoutée ainsi que le remboursement de tous frais de poursuites et d'exécution et autres débours non privilégiés par la loi.

La société E.C.B. pourra toutefois dispenser les acquéreurs de cette affectation hypothécaire et renoncer à l'inscription d'office, mais aux conditions suivantes:

1. Les acquéreurs devront dans l'acte notarié d'acquisition s'interdire d'aliéner ou d'hypothéquer les biens acquis par eux, avant le paiement intégral du prix des intérêts et des suppléments éventuels, s'ils doivent contracter un emprunt hypothécaire pour payer ce prix, le montant du prêt devra être suffisant pour payer l'intégralité du solde resté dû sur le prix et les acquéreurs devront obtenir l'accord de la société venderesse pour la conclusion de ce prêt et ils devront consentir au profit de cette dernière délégation sur les fonds empruntés.

2. Les acquéreurs devront dans leur acte d'acquisition donner mandat irrévocable à une personne désignée par la société venderesse, pour hypothéquer au profit de cette dernière les biens acquis pour sûreté d'une somme correspondant à un dixième du prix, pour assurer le paiement de tous suppléments éventuels notamment de taxe sur valeur ajoutée et le remboursement de tous frais de poursuites et d'exécution et autres débours non privilégiés par la loi, ainsi que les frais de l'affectation hypothécaire qui incombent aux acquéreurs.

Ce mandat permettra également de réaliser tous actes modificatifs ou complémentaires de l'acte de base, permettant la réalisation de modifications préalablement agréées par les copropriétaires.

RECEPTION-LIVRAISON-AGREATION

Parties privatives:

Dès que les travaux dans les parties privatives seront terminés, la livraison agréation pourra être exigée par la société ESPACE CLARTE BATIR.

Cette réception est l'oeuvre de la Société, représentée par son Architecte ou un délégué de celui-ci et par l'acquéreur, éventuellement accompagné ou représenté par un architecte ou toute autre personne dûment mandatée.

Le procès-verbal de réception sera dressé en double exemplaire et signé sur place par les parties.

Cette réception couvre définitivement tous vices apparents, l'acquéreur conservant uniquement son recours contre les entrepreneurs, ayant exécuté effectivement les travaux dans les limites de la responsabilité décennale qui grève également l'architecte, la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un restant d'application à ce sujet.

S'il est reconnu lors de la réception que tout a été exécuté conformément aux plans et au cahier des charges, avec éventuellement les modifications convenues entre parties, le procès-verbal le mentionnera, la livraison sera faite et l'agrément sera définitive, le procès-verbal constatant la réception provisoire (si l'acquisition a été faite au cours de la construction) et la réception définitive (si la convention a été signée alors que les travaux étaient terminés.)

Si lors de l'examen des ouvrages, il apparaissait que des retouches sont à faire, qu'il existe des malfaçons ou des manquements, le procès-verbal les détaillera minutieusement et la société E.C.B. fera opérer les redressements nécessaires par les corps de métier à ce qualifiés.

L'acquéreur doit permettre à la société E.C.B. d'opérer ces redressements, en laissant l'appartement quinze jours ouvrables à la libre disposition de ces corps de métier.

Dans le cas où ce principe ne serait pas observé, l'acquéreur prenant possession de l'appartement immédiatement après l'établissement du procès-verbal de réception, mais avant l'exécution des retouches, il devra confier une clé de l'appartement à la société E.C.B. et dégager celle-ci de toute responsabilité pouvant résulter de vols ou dégâts éventuels; en outre un délai plus long devra être fixé pour le redressement des manquements.

Si l'acquéreur prend possession de son appartement ou local privatif, malgré l'opposition de la société E.C.B., cette dernière sera en droit de prendre immédiatement aux frais de l'acquéreur inscription hypothécaire sur les biens pour, sûreté du solde resté dû sur le prix de vente, des suppléments et des intérêts au taux de dix francs cinquante centimes pour cent l'an et de poursuivre le recouvrement de ces montants par toutes voies de droit, sans opposition possible de la part de l'acquéreur, la prise de possession dans ces conditions valant réception.

La société E.C.B. pourra s'opposer à la prise de possession avant qu'il ne soit procédé à la réception provisoire de la partie privative ou également si partie du prix devenu exigible ou si les suppléments dus n'étaient pas payés.

L'acquéreur ne peut se prévaloir de l'apparition éventuelle de fissuration dans les plafonds et murs, de disjonctions entre matériaux différents ou dans l'assemblage de matériaux identiques et qui seraient dues, malgré toutes les précautions prises, à des tassements différentiels, à des phénomènes

NZIEME  
JUILLET

44  
L. d.

de dilatation ou de retrait, à des variations de températures et d'hygrométrie de l'air auxquels les techniques actuelles restent soumises.

A côté des livraisons agrégations et réceptions expresses, il y a les agrégations tacites, qui résultent soit de la prise de possession par l'acquéreur ou son ayant droit ( par exemple le locataire ) soit du paiement intégral du prix et des suppléments non accompagnés de réserves détaillées et précises.

La prise de possession est subordonnée à la signature du procès-verbal de réception provisoire, mentionnant l'exécution des travaux réception qui deviendra définitive un an après cette date, conformément aux stipulations de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un.

#### PARTIES COMMUNES

Il est à noter que les règles reprises ci-dessus concernant les parties privatives doivent être considérées comme d'application pour les parties communes.

Cette dernière réception est l'oeuvre de la société comparante; représentée par son Architecte et par le délégué des copropriétaires de l'élément considéré, nommé par l'assemblée générale compétente, à la simple majorité des voix et muni par cette assemblée des pouvoirs nécessaires à cette fin.

Si l'assemblée générale compétente décide que le copropriétaire désigné par elle pour faire la réception doit être assisté d'un architecte, expert ou organisme, les frais et honoraires provoqués par ces interventions constitueront des charges communes, à répartir entre les propriétaires intéressés.

Le délégué des copropriétaires assisté le cas échéant de l'expert désigné, engagera valablement et sans recours tous les copropriétaires des parties communes.

La société comparante pourra pour des raisons de stade d'achèvement de chantier, demander de subdiviser dans le temps en deux ou plusieurs parties, la réception des parties communes; en effet, la conciergerie doit être terminée avant certaines parties communes et d'autre part la peinture des accès communs n'est généralement exécutée qu'après l'entrée de la majorité des occupants; la zone verte ne peut être aménagée qu'en fonction de la saison.

Il est ici fait observer que le chauffage central, les ascenseurs et certains autres éléments communs font l'objet de réception par des organismes agréés par l'Etat. De ce fait ces réceptions spéciales seront exclues de la réception générale des parties communes et le coût résultant de l'intervention de ces organismes sera supporté par les copropriétaires au titre de charges communes.

#### RECEPTIONS EN GENERAL

Les demandes de réception sont l'oeuvre de l'Architecte; les réceptions devront être faites, endéans les trente jours de la demande.

Si aucune suite n'était réservée à cette demande, une mise en demeure sera faite par simple lettre recommandée.

Si après cette mise en demeure, l'acquéreur s'il s'agit de la partie privative, le délégué des copropriétaires s'il s'agit des parties communes, s'abstenait pendant quinze jours de procéder à la réception, la société E.C.B. pourra sur simple requête demander à Monsieur Le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, la nomination d'un -----

expert ayant mission d'assister à la livraison agréation.

L'expert commis de cette façon engagera valablement et sans recours l'acquéreur défaillant, s'il s'agit d'une partie privative ou le délégué des copropriétaires s'il s'agit des parties communes.

Vu leur complexité et les influences diverses extérieures et indépendantes des promoteurs, les détériorations des installations et canalisations d'électricité, sanitaires, Radio-Télé, égouts ou chauffage central ne pourront être considérés comme vices cachés, après réception. En aucun cas ++

++ la société Espace Clarte Batirne pourra être tenue responsable de dégâts provenant du manque d'entretien

#### DELAIS D'ACHEVEMENT-RETARDS-INDEMNITES

Le délai d'achèvement de la partie privative sera indiqué dans chaque contrat particulier; ce délai sera prolongé du nombre de jours perdus, par suite de cas fortuits ou de cas de force majeure à justifier.

Parmi ces cas, il y a conventionnellement la guerre, la mise de l'armée sur pied de paix renforcé, les grèves dans l'industrie du bâtiment et dans celle des transports, les troubles politiques et sociaux, les intempéries (pluies persistantes et gelées) dans la mesure où elles sont de nature à empêcher ou retarder l'exécution rationnelle des travaux et l'approvisionnement du chantier, ainsi que tous autres événements ou circonstances indépendantes de la volonté des entrepreneurs et fournisseurs.

Ce délai sera également prolongé si l'acquéreur commande des modifications ou fait exécuter des travaux supplémentaires et il sera prolongé du nombre de jours égal à celui du retard apporté par l'acquéreur à effectuer les paiements devenus exigibles.

La société ESPACE CLARTE BATIR aura le droit d'imputer toutes sommes versées par l'acquéreur d'abord sur le coût des travaux supplémentaires commandés par ce dernier ensuite sur tous frais de poursuites et sur tous intérêts dus par suite de retard.

SEIZIEME FEUILLET

#### EN CAS DE RETARD NON JUSTIFIE DANS LA LIVRAISON DE LA PARTIE PRIVATIVE

l'acquéreur aura droit à une indemnité dont le montant sera représenté par une somme d'argent, correspondant à l'intérêt au taux de sept pour cent l'an sur le montant des sommes payées par l'acquéreur sur le prix de vente au moment où le retard sera reconnu comme étant non justifié; mais cette indemnité ne prendra cours qu'après une mise en demeure faite par exploit d'huissier et si ce retard est injustifié.

Cette indemnité étant stipulée à titre de clause pénale, aucune autre sanction ne pourra être réclamée pour cause de retard dans la livraison.

#### FRAIS A SUPPORTER PAR LES COPROPRIETAIRES

Outre leur prix de vente et les suppléments éventuels les copropriétaires auront à payer et supporter les charges suivantes :

##### A. AU TITRE DE CHARGES COMMUNES:

1. A partir de la signature du compromis de vente tous frais communs engagés par les gérants;

2. Quel que soit la période de l'acquisition:

a) les frais de l'acte de base qui s'élèvent à quinze francs par dixmillième dans les parties communes générales, avec un minimum de deux mille cinq cents francs par appartement et cinq cents francs par garage (box, emplacement ou par-

en cas d'acquisition séparée d'un tel élément privatif);

Le paiement de cette quote part donne droit à une copie sur papier libre de l'acte de base; ces frais comportent le coût de l'expédition qui sera soumise à la transcription de document qui fait partie des archives de l'immeuble devant être remis au gérant.

b) tous les achats effectués par le gérant pour les besoins de l'immeuble (poubelles, matériel de nettoyage, etcetera)...

c) les frais de réception des parties communes;

d) les frais de fonctionnement du chauffage central à allure modérée, fait même avant la livraison; ces frais seront répartis au prorata du nombre de dixmillièmes possédés par chaque propriétaire.

Ces frais sont engagés dans l'intérêt des acquéreurs, qui auront de la sorte leurs locaux mieux asséchés et plus agréables à habiter; en outre ce chauffage est de nature contre l'humidité certains éléments de la construction.

e) les frais de voirie sont intégralement compris dans le prix de vente des appartements et autres éléments privatifs.

#### B. AU TITRE DE CHARGES PARTICULIERES

a) les frais, droits et honoraires résultant de la constatation par acte notarié de la convention d'acquisition, selon le programme établi ci-dessus, les honoraires notariaux étant calculés conformément aux dispositions de l'arrêté Royal du vingt deux janvier mil neuf cent septante et un et aux usages de l'Arrondissement de Bruxelles.

b) les frais et honoraires de l'acte d'affectation hypothécaire, en cas de défaut de paiement ou de prise de possession, avant paiement intégral du prix et des suppléments éventuels;

c) les frais de location des compteurs de passage eau chaude et froide et des calorimètres placés sur les radiateurs, les frais d'ouverture du compteur d'électricité et le paiement des provisions nécessaires pour pouvoir disposer de ces services;

d) les redevances annuelles éventuellement réclamées par la commune ou autres organismes pour frais de voirie sous réserve de ce qui a été précisé ci-dessus, au titre de charges communes;

e) en cas de modifications au programme standard établi par le précédent acte, les honoraires des architectes s'élevant à dix pour-cent du coût des travaux de modification, majoré de quatorze pour cent (taxe sur la valeur ajoutée, réclamée aux architectes), ces honoraires devant être payés dans les huit jours de l'accord intervenu.

DISPOSITIONS PARTICULIERES relatives à l'utilisation de certains locaux et installations.

Conduits de fumée du chauffage (partie commune //

Il y a lieu de présenter annuellement à l'Administration communale un certificat prouvant que la combustion a été vérifiée et est conforme aux normes NBN.411.

Ce certificat devra être établi par une firme agréée; cette mesure est prise en vue de lutter contre la pollution de l'air et est exigée par l'administration communale.

Containers-poubelles: l'achat de ces containers

// générale à l'ensemble immobilier formé par les deux blocs et le garage complémentaire.

14 2

d'après le modèle prescrit par l'administration communale sera effectué par la gérance et les frais en résultant constituent une charge commune générale.

Vide-poubelles: il est interdit d'y jeter; bouteilles, vêtements, batons, fleurs à grandes tiges, etcœtera... Un endroit en sous-sols sera désigné par le gérant pour le dépôt de ces objets.

Les déchets de cuisine devront être emballés et mis en petites quantités; en règle générale aucun objet ne peut être jeté, s'il peut obstruer, salir ou détériorer le conduit.

Il est interdit d'y verser des cendres chaudes et tout objet provoquant du bruit dans sa chute.

Séparation des terrasses: une partie de ces séparations sont amovibles par ordre du service des Pompiers et doivent le rester pour permettre le passage en cas d'incendie d'un appartement à l'autre; cette prescription est valable du premier au douzième étage; au treizième étage ces séparations sont fixes.

Toitures: l'accès des toitures est interdit, sauf en cas de travaux, d'incendie ou de déménagement.

L'accès de la toiture couvrant le douzième étage (où se trouvent les poutres fixes de déménagement) se fait depuis les paliers intermédiaires des cages un et deux par des échelles; cette toiture n'a pas de garde-corps (sauf aux terrasses privatives).

Il y a lieu de procéder à une vérification du roofing et de tous les éléments des toitures au moins deux fois l'an; il en est de même pour leur nettoyage.

Entretien des égouts: il est indispensable d'apporter un soin particulier à l'entretien des égouts, ceux-ci doivent subir un nettoyage complet au moins quatre fois l'an et ce y compris tous les accessoires.

Nettoyage des terrasses privatives: les eaux de pluie sur terrasses sont rejetées vers l'extérieur, il est donc interdit de nettoyer celles-ci à grandes eaux.

Hottes aspirantes des cuisines: il est nécessaire de nettoyer et de remplacer en temps voulu les filtres des hottes, afin d'éviter des dépôts de graisse dans les conduits (danger d'incendie).

#### GARAGES:

Les aires de circulation et de passage doivent toujours rester entièrement libres.

Les ventilations hautes et basses le long des parois extérieures et au plafond ne pourront subir aucune modification, tenant compte de leur fonction essentielle.

Les boxes et emplacements sont destinés à garer des voitures automobiles servant au transport des personnes, des camionnettes et des voitures à usage mixte, tels que station wagen; les matières inflammables ne peuvent y être entreposées.

Les emplacements pour voiture ne pourront servir à l'enreposage de marchandises, meubles, etc...

La société ESPACE CLARTE BATIR se réserve le droit de convertir en boxes les emplacements initialement prévus aux plans.

IX SEPTIEME  
FEUILLET



La cloison séparative entre deux boxes appartenant à un propriétaire peut être supprimée, à l'exclusion toutefois des cloisons porteuses.

Les boxes et les emplacements pour voiture pourront être vendus à des personnes qui ne sont pas propriétaires d'appartements de l'immeuble; ils pourront être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaire ni occupant d'appartement de l'immeuble; mais ces ayants droit doivent observer strictement le règlement de copropriété, ainsi que les prescriptions de l'acte de base.

PARKINGS VISITEURS: (BLOC UN)

Ils sont réservés uniquement aux visiteurs étrangers à l'immeuble.

A partir de vingt et une heure toutefois les occupants de l'immeuble sont autorisés à y garer leur propre voiture jusqu'à neuf heures du matin le lendemain; cette clause pourra toutefois être modifiée par l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix du bloc un (communauté générale).

Il est strictement défendu de garer ou laisser stationner des voitures, motos ou autres véhicules sur les voiries privées, sauf cas spéciaux, tels que médecins, voitures de déménagement et des fournisseurs; le stationnement à demeure des caravanes ou des bateaux sur ces emplacements n'est pas toléré;

ESPLANADE:

L'accès de cette esplanade est strictement interdit à tout véhicule motorisé et vélos, sauf déménagement, médecins en cas d'urgence, ambulance et voiture des pompiers.

LOCAUX VELOS UN ET DEUX:

Ces deux locaux au niveau des sous-sols sont destinés à recevoir des vélos, des vélos moteurs et des voitures d'enfants et ne sont en aucun cas destinés à recevoir des motos; ces dernières ne peuvent se garer que dans les boxes et sur les emplacements.

La destination de ces locaux pourra toutefois être modifiée par l'assemblée générale du bloc un, statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de la communauté du bloc Un.

ASCENSEURS

Les ascenseurs devront subir des vérifications et entretiens périodiques.

L'usage des ascenseurs est réglementé par la loi.

Pour tout ce qui ne serait pas repris dans la loi les assemblées générales de chaque Résidence pourront statuer à la simple majorité des voix.

CAVES:

Les caves ne peuvent appartenir qu'à des propriétaires d'appartements de l'une des deux résidences; elles ne peuvent être données en location, concédée ou appartenir en jouissance, qu'à un propriétaire ou occupant d'appartement de l'immeuble.

Le fait pour une cave de se trouver dans une Résidence différente de celle de l'appartement dont cette cave dépend n'a pas pour effet d'obliger le propriétaire de cette cave de participer dans les charges communes spéciales de la Résidence où se trouve située la cave.

Il en est de même pour les propriétaires d'emplacements pour voiture, parking ou boxes, qui à ce titre ne

participent pas dans les charges communes spéciales.

Les caves sont attribuées dès l'origine, à l'appartement portant la même numérotation; néanmoins, la société ESPACE CLARTE BATIR se réserve le droit de modifier cette attribution ou distribution des caves et ultérieurement les propriétaires d'appartements peuvent échanger leur cave ou les céder; ces mutations doivent être constatées par acte notarié et ne modifieront pas le nombre de quotités attachées aux appartements auxquels ces caves appartiennent.

Dans de nombreuses caves privatives se trouvent des éléments communs, tels que tuyauteries, accessoires, soupieraux, regards etcoetera, les propriétaires et les occupants devront faciliter et permettre l'accès de leurs caves pour l'entretien et les réparations éventuelles.

Les caves n'étant pas destinées à l'enreposage d'objets de valeurs la communauté des copropriétaires et la société comparante ne pourront en aucun cas être rendus responsables de dégradations causées à ces objets pour quelque cause que ce soit.

#### DEMENAGEMENTS

Des poutres de déménagement du type fixe sont prévues pour les appartements du premier au douzième étages; il est à noter toutefois que les poulies ne sont pas prévues.

L'accès de ces poutres est réglé au poste toitures.

En cas de dégâts causés par un déménageur, soit à la façade, soit aux communs de l'immeuble, les frais de la réparation seront facturés directement au propriétaire.

Les déménagements par les ascenseurs sont autorisés pour autant que le contrat d'entretien le prévoie.

Il y a lieu dans cette hypothèse de tenir strictement compte de la charge permise indiquée dans la cabine, les parois latérales devront être protégées par des moyens efficaces à fournir par la gérance.

L'accès des camions de déménagements est autorisé sur l'esplanade pour les appartements donnant en façade EST pour ceux donnant en façade OUEST un emplacement est réservé à côté du parking numéro ~~vingt six~~ cent vingt deux.

#### ESCALIERS DE SECOURS:

Ces deux escaliers devront être entretenus aux frais de la communauté générale du bloc/0022; ils devront rester accessibles et libres en tous temps.

#### PORTES DES SAS

Les portes des sas donnant dans les cages d'escaliers ne pourront en aucun cas être fermées à clef.

#### PROTECTION DES ACQUEREURS:

Le programme juridique établi ci-dessus a précisé les garanties fournies par la société ESPACE CLARTE BATIR aux acquéreurs des éléments privatifs régis par le présent acte de base.

Délais de livraison:

Indemnité en cas de retard dans la livraison et formalités à accomplir pour l'obtention de ces indemnités.

Date du commencement des travaux:

La date d'achèvement de la partie privative est fixée dans l'acte particulier d'acquisition et constitue la date de livraison.

Description des parties privatives et communes et

DIX HUITIEME  
FEUILLET

00  
un...

et des matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble.

Pour le cas d'acquisition d'éléments privatifs avant leur terminaison, la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un (Loi Breynne) et l'arrêté royal du vingt et un octobre suivant ont établi un certain nombre de dispositions assurant la protection des acquéreurs, ces dispositions ont été portées à la connaissance des candidats acquéreurs avant la signature de leurs conventions.

Le transfert de la propriété des constructions s'opère au profit des acquéreurs au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation à l'immeuble en construction mais en tout état de cause seulement après la passation de l'acte notarié d'acquisition et le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne peut s'opérer avant la réception provisoire des éléments privatifs, réception qui fait courir le délai de la responsabilité décennale, sous réserve de ce qui est stipulé à l'alinéa suivant, la société comparante devant s'exonérer de ces risques par l'assurance de l'immeuble pendant la durée de la construction.

La responsabilité décennale faisant l'objet des articles 1792 et 2270 du Code Civil est due par la société vendeuse, à l'égard des dits acquéreurs, au même titre que par les Architectes et Entrepreneurs et pour la même durée.

La réception définitive des ouvrages privatifs ne pourra se faire en ce qui concerne les acquéreurs d'éléments privatifs en cours de construction qu'un an après la réception provisoire et pour autant que la réception définitive des parties communes, y compris les accès, ait été faite (article 9 de la loi).

Le propriétaire s'il s'agit des parties privatives le délégué des copropriétaires, s'il s'agit des parties communes, se refusant à faire la réception demandée par la société comparante, y sera contraint de la manière qui a été précisée ci-dessus, par la désignation d'experts judiciaires, chargés de faire la réception en leur lieu et place; les honoraires et frais de ces experts constituent une charge incombant au propriétaire défaillant ou une charge commune incombant à la copropriété défaillante.

Aucune clause ne sera insérée dans les actes concernant la faculté de rachat ou réméré ( article II de la loi).

En cas de défaillance du promoteur ( Société ECB) les acquéreurs sont tenus à l'achèvement de l'ensemble régi par les présentes, conformément aux plans et cahier des charges annexés au présent acte de base.

Ils le feront conformément aux prescriptions de la convention de garantie d'achèvement, à intervenir entre la société E.C.B. et la Kredietbank, cette dernière fournissant la garantie d'achèvement prévue par l'article 12 de la loi, les sommes restées dues par les acquéreurs devant être payées aux époques convenues à l'organisme caution qui assurera le paiement des entrepreneurs.

DONT ACTE.

Fait et passé à Ixelles, en l'étude.

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

ou tout autre organisme agréé pour fournir la même garantie.

11/10/74

Enregistré aux Archives des ventes  
à Ixelles 1<sup>er</sup> Bureau, le 20 octobre 1974  
Vol. 63 fol. 34  
Reçu : cent cinquante francs

-150-

Le Receveur,

NOTAIRE

Approuvé la ratification de deux lettres, cinq chiffres et vingt huit mots nuls.

11/10/74