

partage, il a été créé deux lots, savoir :

* le lot numéro I comprenant : les appartements "A8", "AL6", "AR6", "AL5", "AR5", "AL4", "AR4", "AL3", "AR3", "AL2", "AR2", "AL1", "AR1", et sept parkings sis au rez-de-chaussée et dénommés "1A" à "7A", a été attribué à Monsieur Peter SOENS.

* le lot numéro II comprenant : les appartements "AL7", "AR7", les flats dénommés "F1", "F2", "F3", "F4", "F5", "F6", les sept parkings sis au sous-sol et dénommés "1B", "2B", "3B", "4B", "5B", "6B", "7B", a été attribué à la société anonyme STEYNHOEVE.

La comparante est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Peter SOENS et de la société anonyme STEYNHOEVE aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné et le notaire Charles DONNAY de VOS te STEENE, à Saint-Josse-ten-Noode, le cinq août mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf août suivant, volume 11549, numéro 9.

CONDITIONS SPECIALES.

Dans l'acte prérappelés du six décembre mil neuf cent septante et un, reçu par le notaire Jacques DELCROIX, ayant résidé à Etterbeek, il est littéralement stipulé ce qui suit :

"In de twee akten van aankoop van de verschijners van deze, zijnde de verkoopakten door de notaris MAENAUT, de dato achttien november negentienhonderd zesenzestig en zesentwintig januari negentienhonderd zevenenzestig, staat ondermeer het volgende bedongen :

"De akte verleden voor notarissen MAENAUT en PHILIPS, voornoemd, bevat onder andere voorwaarden, het volgende, hier letterlijk overgeschreven :"

"L'acte prérappelé, reçu le seize novembre mil neuf cent soixante-deux, stipule notamment ce qui suit :

"L'acte du seize décembre mil neuf cent cinquante-cinq, reçu par le notaire VAN der BEEK, prénommé, contient les conditions suivantes, ici littéralement reprises:"

"ARTICLE 9 : Les égouts et autres conduits souterrains passant d'un lot sur un autre seront supprimés à moins qu'ils ne constituent des servitudes en faveur des tiers."

"ARTICLE 10 : Les biens devront être desservis par les abonnements aux eaux, à raison d'un abonnement au moins par maison."

"ARTICLE 13 : Les constructions à élever sur les terrains devront satisfaire aux dispositions du règlement sur les bâtisses actuellement en vigueur."

"ARTICLE 14 : Les acquéreurs ne pourront établir ni laisser établir sur les terrains vendus, sans une autorisation expresse de la commune venderesse, aucune des industries insalubres, dangereuses ou incommodes visées par les lois et arrêtés sur la matière."

"L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne les susdites stipulations et devra, en cas de bâtisse, se soumettre à toutes décisions administratives de la commune ou des services de l'Urbanisme, sans que les vendeurs puissent être inquiétés ou recherches pour quelque cause que ce soit."

"La venderesse déclare néanmoins que ces stipulations ne sont plus d'application et qu'il n'a été concédé aucune servitude."

"De vennootschap koopster zal in de plaats gesteld zijn voor alle rechten en verplichtingen voortspruitende uit de hoger aangehaald bijzondere voorwaarden en zij zal er toe gehouden zijn ze op te leggen aan al haar opvolgers of rechtsopvolgers, uit welke hoofde ook, voor zoveel ze nog van toepassing zijn."

"De medeëigeneers die titularis zijn van een zakelijk recht in het hierboven beschreven goed zullen in de plaats treden voor al de rechten en verplichtingen spruitende uit de bepalingen die hierboven weergegeven werden, alsook voor deze welke nog eventueel zouden kunnen bestaan."

Les acquéreurs seront purement et simplement subrogés dans les droits et obligations des vendeurs dont question dans les stipulations reprises ci-dessus, sans intervention de leur part ni recours contre eux, pour autant que lesdites stipulations soient toujours d'application.

2/ Qu'elle a décidé d'apporter les modifications suivantes à l'acte de base existant :

1) terrasse :

Les propriétaires des deux appartements du premier étage ont la possibilité d'aménager la plate-forme formée par le toit des garages en terrasse. L'aménagement initial sera fait selon les règles de l'art et de la manière imposée par la copropriété, à leurs frais.

Ils auront l'obligation de mettre une nouvelle couverture de roofing comprenant deux couches après enlèvement de l'ancien roofing.

Ceci pour autant qu'un permis d'urbanisme soit obtenu.

Ils resteront responsables pendant dix ans de tous dommages causés par cet aménagement.

Après une période de dix ans, la copropriété reprendra sa responsabilité.

2) tuyauteries :

Les tuyauteries des sanitaires et du chauffage à l'intérieur des appartements seront privatives et ce jusqu'à leur connexion aux colonnes verticales.

3) radiateurs et robinets :

Les radiateurs et les robinets du chauffage central se trouvant à l'intérieur des appartement seront propriétés privées, les frais résultant d'un changement de robinet et/ou radiateur seront à charge des propriétaires.

4) il est possible de créer des duplex en réunissant deux appartements superposés et ce, au moyen d'un esca-

lier interne.

5) il est créé dans l'aire de manoeuvre des garages un endroit où les bicyclettes et les motos pourront être rangés selon plan ci-joint.

6) les millièmes dans les parties communes et attachés aux différents éléments privatifs seront désormais répartis comme suit :

au sous-sol :

six emplacements de parking dénommés "1B" à "6B" comprenant chacun :

- a. en propriété privative et exclusive :
l'emplacement lui-même.
- b. en copropriété et indivision forcée :
cinq/millièmes des parties communes dont le terrain.

au rez-de-chaussée :

le magasin "un" à gauche de l'entrée comprenant :

- a. en propriété privative et exclusive :
le magasin lui-même.
- b. en copropriété et indivision forcée :
cinquante/millièmes des parties communes dont le terrain.

le magasin "deux" à droite de l'entrée comprenant :

- a. en propriété privative et exclusive :
le magasin lui-même.
- b. en copropriété et indivision forcée :
cent/millièmes des parties communes dont le terrain.

au premier étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL1" :

- a. en propriété privative et exclusive :

le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.

- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-trois/millièmes dans les parties Communes y compris le terrain.

2/ 1'appartement de droite dénommé "AR1" :

- a. en propriété privative et exclusive : hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F1" :

- a. en propriété et indivision forcée : hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée : vingt-deux/millièmes des parties communes y compris le terrain.

au deuxième étage :

1/ 1'appartement de gauche dénommé "AL2" :

- a. en propriété privative et exclusive : le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. copropriété et indivision forcée : quarante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ 1'appartement de droite dénommé "AR2" :

- a. en propriété privative et exclusive :

hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.

- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F2" :

- a. en propriété et indivision forcée : hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée : vingt-deux/millièmes des parties communes y compris le terrain.

au troisième étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL3" :

- a. en propriété privative et exclusive : le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR3" :

- a. en propriété privative et exclusive : hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F3" :

- a. en propriété et indivision forcée :
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :
vingt-deux/millièmes des parties communes y compris le terrain.

au quatrième étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL4" :

- a. en propriété privative et exclusive :
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR4" :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F4" :

- a. en propriété et indivision forcée :
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :
vingt-deux/millièmes des parties communes dont le terrain.

au cinquième étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL5" :

- a. en propriété privative et exclusive :
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR5" :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F5" :

- a. en propriété et indivision forcée :
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :
vingt-deux/millièmes des parties communes dont le terrain.

au sixième étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL6" :

- a. en propriété privative et exclusive :
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR6" :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :
quarante-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F6" :

- a. en propriété et indivision forcée :
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :
vingt-deux/millièmes des parties communes dont le terrain.

au septième étage :

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL7" :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall avec vestiaire, salle de bains, water-closet, living, terrasse à la façade avant, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :
cinquante-trois/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR7" :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living, terrasse à la façade avant, cuisine, hall de service, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :
cinquante-trois/millièmes des parties communes y compris le terrain.

au huitième étage :

le seul appartement de cet étage dénommé "A8" et comprenant :

- a. en propriété privative et exclusive :
hall, salle de bains avec toilettes, water-closet, couloir, cuisine, living, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière, terrasse à la façade avant.
- b. en copropriété et indivision forcée :
soixante/millièmes des parties communes dont le terrain.

Règlement de copropriété.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la partie contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, il a été établi un nouveau règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants droit à un moment quelconque, d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement remplace et annule purement et simplement le règlement de copropriété annexé à l'acte de base reçu par le notaire Jacques DELCROIX, le six décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le premier février mil neuf cent septante-deux, volume 7122, numéro 2.

Ce règlement de copropriété comporte :

A/ Le statut réel de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation et la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui pourraient en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs, et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime de ceux-ci.

Ce statut sera opposable à tous par la transcription du présent acte et de ses annexes.

B/ Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et au détail de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

Il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

Les copropriétaires titulaires d'un droit réel dans l'immeuble seront subrogés de plein droit, dans les droits et obligations résultant du présent acte de base et des stipulations y reproduites.

Servitudes.

La comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de chacun des fonds distincts dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes canalisations, gaines et conduits de cheminées ainsi que les prises de vue, d'air et de jour établies.

D'un même texte, la comparante, représentée comme dit est, déclare donner tous pouvoirs à :

1. Mademoiselle Laurence MARTINET, comptable, demeurant à Namur, Rue du Pont, 20.

2. Mademoiselle Kathelijnn VAN NIEUWENHOVE, juriste, demeurant à Affligem, Groenstraat, 4.

3. Monsieur Anthony WITTESAELE, juriste, demeurant à Knokke-Heist, Koningslaan, 47.

4. Monsieur François DALEBROUX, docteur en droit, demeurant à Sambreville (Auvelais), rue du Pont à Biesmes, 30.

5. Mademoiselle Catherine SOUGNÉ, juriste, demeurant à Kraainem, avenue des Tarins 43.

6. Monsieur Lieven DE MULDER, ingénieur, demeurant à 3000 LEUVEN, Halfmaartstraat 3.

pouvant agir séparément.

Faire dresser tous actes de base complémentaires ou modificatifs, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications relatives à l'immeuble, vendre tout ou partie de l'immeuble.

D'un même texte, la comparante, représentée comme dit est, déclare donner tous pouvoirs à :

Monsieur Lieven DE MULDER, ingénieur, demeurant à 3000 LEUVEN, Halfmaartstraat 3.

De signer tous compromis de vente se rapportant aux biens ci-avant décrits.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en sa demeure susindiquée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Lecture faite, la comparante a signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré onze rôles, un renvoi, au deuxième bureau de l'Enregistrement de Forest, le sept février mil neuf cent nonant-cinq, volume I, folio 14, case 11. Reçu mille (1.000,-) francs. Le Receveur (signé) V. BONTE.