

Commune de
WOLUWE-SAINT-PIERRE

ACTE DE BASE

de la première phase du complexe
immobilier sis à l'emplacement
des anciennes installations du
White Star.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Commune de
WOLUWE-SAINT-PIERRE

ACTE DE BASE

de la première phase du complexe
immobilier sis à l'emplacement
des anciennes installations du
White Star.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A

AF 4

L'an mil neuf cent septante-six, le *neuf septembre...*

Par devant Nous, François PERSOONS, Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre,

A comparu,

la commune de Woluwe-Saint-Pierre, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins pour laquelle intervient Monsieur *Alain VAN CLEKEN.....* Echevin, assisté de Monsieur Pierre FALKENBACK, Secrétaire communal, agissant en vertu de la délibération du Conseil communal en date du trente avril mil neuf cent septante-six, soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

Laquelle nous a exposé ce qui suit :

1. - Exposé préliminaire.

1.1. Terrain

La comparante est propriétaire d'un ensemble de terrains sis à Woluwe-Saint-Pierre, à l'emplacement des anciennes installations du White Star, entre la rue Kelle et l'avenue Parmentier, cadastrés ou l'ayant été :

- a) sous la section C numéros 100C/2, 100 L/2, 101/H, 103/X, 117/B, 114 G/2, 114 H/2, 114 L/2, 114 I, 114/L, 115 E/2 et 115 G/2 parties, 123 A et 116 A contenant en superficie deux hectares quatre vingt-neuf ares trente centiares cinquante-deux décamilliaires (2 ha 89 a 30 ca 52 dma) constituant le lot numéro un figuré sous une teinte jaune au plan joint au procès-verbal de mesurage dressé par les géomètres-experts immobiliers Gilbert Vandergraesens et André Janssens, le vingt-deux mai mil neuf cent septante-quatre, dont un exemplaire restera annexé à l'acte de base ;

b) sous la section C numéros 92 B/5, 92 G/7, 92 Z/6, 92 W/5 partie, 92 G/8, 92 E/7, 92 C/8, 92 Y/6 partie, 92 X/6 partie, 92 K/8, 92 M/8, 92 D/8, 92 A/8, 92 Y/7, 92 T/7, 92 W/7, 92 M/4 partie, 92 C/7, 92 L/7, 92 N/7, 92 R/7, 100 T partie et 100 C/2 partie, contenant en superficie cinquante-neuf ares quarante-deux centiares cinquante-sept décimilliaires (59 a 42 ca 57 dma), constituant le lot numéro un figuré sous une teinte jaune au plan joint au procès-verbal de mesurage dressé par les géomètres-experts immobiliers Gilbert Vandergraesen et André Janssens, le treize octobre mil neuf cent septante-cinq, dont un exemplaire restera annexé à l'acte de base.

La partie de ces terrains faisant l'objet des présentes est décrite au chapitre I du règlement de copropriété annexé à l'acte de base.

1.2. Contrat de "leasing immobilier".

En date du treize décembre mil neuf cent septante quatre, la comparante a passé un contrat dit de "leasing immobilier" avec la société anonyme le Crédit Communal de Belgique, par lequel cette dernière s'engage à construire un complexe de quelque trois cent soixante logements formant trois ensembles, du type collectif, intégrés dans un cadre de verdure et reliés entre eux par des piétonniers, venelles et coursives, excluant la circulation mécanique qui se fera en sous-sol.

Pour ce faire, la comparante a octroyé à la société le Crédit Communal de Belgique un droit de superficie sur ledit terrain pour un terme qui prend cours à la date de la mise à disposition du terrain, par la comparante, à ladite société et qui prend fin au plus tard le 31 décembre de la vingtième année après la mise à disposition, à la comparante, des bâtiments construits par le Crédit Communal de Belgique.

Par ledit contrat de leasing, ce dernier a pris l'engagement de louer à la comparante les logements construits par lui, sous la réserve que la location cesse à la date du transfert de propriété des bâtiments à la commune, c'est-à-dire soit à l'expiration du droit de superficie, soit à l'extinction de la dette contractée à cet effet par la commune envers le Crédit Communal de Belgique.

La commune a le droit de procéder à tout moment à l'achat desdits logements.

Ledit contrat de leasing a fait l'objet d'un avenant adopté par le Conseil communal de Woluwe-Saint-Pierre en sa séance du trente et un octobre mil neuf cent septante-cinq, dont la délibération est devenue exécutoire en vertu de l'article cinquante-six de la loi du vingt-six juillet mil neuf cent septante et un organisant les agglomérations et les fédérations de communes ainsi qu'il est confirmé par la dépêche du huit avril mil neuf cent septante-six (référence 219/A.91) émanant du Ministère de l'Intérieur.

1.3. Origine de propriété

1.31. La partie des terrains concernée par le présent acte de base comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été sous la section C numéros 100/C/2, 100/L/2 partie, 101/H partie, 100/T partie, et partie des numéros 92/B/5, 92/G/7, 92/Z/6, 92/S/8, 92/G/8, 92/E/7 et 92/C/8.

1.32. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 100/C/2 appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise sous une plus grande contenance de :

1. - Madame Marie Catharina HUJOEL, sans profession, épouse de Monsieur Emilius VANDENDAEL, à Tervueren ;
2. - Madame Anne Rosalia HUJOEL, sans profession, épouse de Monsieur Robert Florent Marie Ghislain D'HOOGE, pensionné, ensemble à Woluwe-Saint-Lambert ;
3. - Monsieur Jean Baptiste DEWIT, huissier, époux de Madame Bertha DECOCK à Bruxelles ;
4. - Madame Rosa Marie VANCRAENENBROECK, sans profession, épouse de Monsieur Marcel GOYVAERTS, fonctionnaire, ensemble à Woluwe-Saint-Lambert.

aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le trente et un mai mil neuf cent septante-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf juin suivant, volume 4462, numéro 16.

Originellement, ce bien dépendait de la communauté légale ayant existé entre les époux Antonius HUJOEL et Elisabeth VANDENEYNDE, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Josephus, Ferdinandus COOSEMANS, rentier à Woluwe-Saint-Pierre, suivant acte reçu par Maître Jean Baptiste De Cock, notaire ayant résidé à Woluwe-Saint-Lambert, le vingt-huit novembre mil huit cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze décembre suivant, volume 8145, numéro 14.

Monsieur Antonius HUJOEL, prénommé, est décédé à Woluwe-Saint-Pierre, le neuf juillet mil neuf cent huit, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants issus de son mariage avec Madame Elisabeth VANDENEYNDE, prénommée, à savoir :

1. Madame Elisabeth HUJOEL ;
2. Madame Joanna Sophia HUJOEL ;
3. Madame Maria Catherina HUJOEL, prénommée ;
4. Madame Anne Rosalie HUJOEL, prénommée,

sous réserve des droits revenant à son épouse survivante.

Madame Elisabeth VANDENEYNDE, prénommée, veuve non remariée, est décédée à Woluwe-Saint-Lambert le trois novembre mil neuf cent cinquante, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses quatre enfants prénommés issus de son mariage avec feu Antonius HUJOEL.

Madame Joanna Sophia HUJOEL, prénommée, est décédée à Woluwe-Saint-Lambert, le onze avril mil neuf cent cinquante huit, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses deux enfants à savoir :

1. Monsieur Jean-Baptiste DEWIT, prénommé, issu de son mariage en premières noces avec Monsieur Josephus Emilius DEWIT ;
2. Madame Rosa Marie VANCRAENENBPOECK, prénommée, issue de son mariage en secondes noces avec Monsieur Andreas VANCRAENENBROECK,

sous réserve des droits revenant à son époux survivant, suivant la donation contenue dans leur contrat de mariage.

Madame Elisabeth HUJOEL, prénommée, veuve sans enfants, en première noces de Monsieur Josephus PAUWELS et en secondes noces de Monsieur Fabien PAUWELS, est décédée à Etterbeek, le vingt-sept février mil neuf cent soixante huit, laissant ses biens à ses deux soeurs et aux héritiers de sa troisième soeur, prédécédée, à savoir :

1. Madame Maria HUJOEL
2. Madame Anne HUJOEL

3. a) Monsieur Jean-Baptiste DEWIT
- b) Madame Rosa VANCRAENENBROECK, tous prénommés.

Monsieur Andreas VANCRAENENBROECK, prénommé est décédé à Woluwe-Saint-Lambert, le dix-neuf janvier mil neuf cent septante, laissant pour unique héritière légale et réservataire sa fille Madame Rosa VANCRAENENBROECK, prénommée.

- 1.33. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 100/L/2 appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise sous une plus grande contenance, de Monsieur Léon MAYENNE et son épouse Madame VANDERMOSTEN, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif passé devant Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le premier juin mil neuf cent cinquante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize du même mois, volume 1039, numéro 10.

Les époux MAENNE-VANDERMOSTEN, prénommés, étaient propriétaires du bien, pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la Société Coopérative White Star Athletic Club, suivant acte passé devant Maître Jean Baptiste De Cock, notaire ayant résidé à Woluwe-Saint-Lambert, le trente août mil neuf cent vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt octobre suivant, volume 824, numéro 5.

- 1.34. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 101/H appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise sous plus grande contenance de :
 1. Mademoiselle Marie Barbe TIMMERMANS, sans profession ;
 2. Monsieur Joseph Philippe TIMMERMANS, employé ;
 3. Monsieur Jean-Henri TIMMERMANS, représentant de commerce ;
 4. Madame Rosalia Léonia VANDENDAEL, négociante, veuve non remariée de Monsieur Félix Pétrus TIMMERMANS ;
 5. Monsieur Jean-Baptiste TIMMERMANS, sans profession, tous à Woluwe-Saint-Pierre,

suivant un acte administratif passé devant Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le premier juin mil neuf cent cinquante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize du même mois, volume 1039, numéro 9.

Originellement, ce bien appartenait :

- a) partie, en propre à Monsieur Pierre Joseph TIMMERMANS pour lui avoir été adjudgé définitivement en vente publique sur licitations suivant procès-verbal clôturé par Maître Jean Baptiste De Cock, prénommé, le quinze juillet mil neuf cent deux, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix septembre.

Monsieur Pierre TIMMERMANS, prénommé, est décédé à Woluwe-Saint-Lambert, le premier août mil neuf cent sept, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants, à savoir :

1. Mademoiselle Marie TIMMERMANS
2. Monsieur Joseph TIMMERMANS
3. Monsieur Jean TIMMERMANS
4. Monsieur Félix TIMMERMANS,

tous prénommés, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame Marie Clémentine DELACROIX, en vertu de la donation contenue dans leur contrat de mariage.

- b) partie aux époux TIMMERMANS-DELACROIX, prénommés, pour leur avoir été adjudgé définitivement en vente publique suivant procès-verbal clôturé par Maître Van Halteren, notaire ayant résidé à Bruxelles, le treize juin mil huit cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux août suivant, volume 7355, numéro 20 ;

- c) partie à Madame Marie Clémentine DELACROIX et ses quatre enfants, Mademoiselle Marie et Messieurs Joseph, HENRI et Félix TIMMERMANS, pour l'avoir acquis de :

1. Monsieur le Baron Jules GREINDL à Berlin
2. Monsieur le Baron Charles GREINDL à Gand

3. Madame Marie GREINDL, épouse de Monsieur Charles WOESTE à Ixelles suivant acte reçu par Maître Grosemans, notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt novembre mil neuf cent neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq du même mois, volume 11 425, numéro 16.

Monsieur Félix TIMMERMANS, prénommé, est décédé à Woluwe-Saint-Pierre le dix octobre mil neuf cent quarante-deux, laissant pour unique héritier légal et réservataire son fils Monsieur Jean Baptiste TIMMERMANS, prénommé, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante, Madame Rosalia VANDENDAEL, prénommée, en vertu de la donation contenue dans leur contrat de mariage.

Madame Marie DELACROIX, prénommée, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Pierre TIMMERMANS, est décédée ab intestat à Woluwe-Saint-Pierre, le dix-huit janvier mil neuf cent quarante-quatre, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, savoir :

1. ses trois enfants : Mademoiselle Marie et Messieurs Joseph et Jean TIMMERMANS, prénommés ;
 2. son petit-fils, Monsieur Jean Baptiste TIMMERMANS, prénommé.
- 1.35. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 100/T partie appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise sous plus grande contenance, de Monsieur Joannes Franciscus BALIS, employé à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le douze février mil neuf cent septante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize du même mois, volume 4978, numéro 19.

Originellement, ce bien dépendait de la communauté universelle ayant existé entre les époux Joannes BALIS, prénommé et Rosalia GAIJ, sans profession, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, des époux Evaristus BALIS, jardinier, et Maria Celestina DELACROIX, sans profession, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte reçu par Maître Emiel Van den Eynde, notaire ayant résidé à Woluwe-Saint-Etienne, le vingt-cinq octobre mil neuf cent trente, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit novembre suivant, volume 1433, numéro 3.

Madame Rosalia GAIJ, prénommée, est décédée à Etterbeek, le vingt-huit janvier mil neuf cent soixante-cinq, laissant toute sa succession en pleine propriété à son époux survivant, Monsieur Joannes BALIS, prénommé, suivant la convention contenue dans leur contrat de mariage reçu par Maître Jean Baptiste De Cock, notaire ayant résidé à Woluwe-Saint-Lambert, le quatre août mil neuf cent vingt-six.

1.36. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/B/5 partie appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de :

- 1° - Madame Amélie BRANKAER, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Jean-Louis MATTHYS, à Woluwe-Saint-Pierre ;
- 2° - Madame Romaine Thérèse MATTHYS, sans profession, épouse de Monsieur Jozef Lodewijck VAN HEMELRIJCK, à Laeken-Bruxelles, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le vingt-trois mars mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze avril suivant, volume 4574, numéro 10.

Originellement ce bien dépendait de la société d'acquêts ayant existé entre les époux MATTHYS-BRANKAER, prénommés, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de :

- 1° - Monsieur Pierre Joseph NICAISE, entrepreneur et son épouse Madame Marie DEULLENS, sans profession, ensemble à Etterbeek ;
- 2° - Monsieur Louis STRAETMANS, menuisier et son épouse Madame Marie Rosalie DEWIT, sans profession, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre,

aux termes d'un acte reçu par Maître Adhémar De Valkeneer, notaire ayant résidé à Bruxelles, le trois juin mil neuf cent vingt-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze du même mois volume 984, numéro 5.

Monsieur Jean MATTHYS, prénommé, est décédé à Woluwe-Saint-Pierre, le trois décembre mil neuf cent cinquante-trois, laissant pour seul et unique héritier légal et réservataire, sa fille née de son mariage avec Madame Amélie BRANKAER, à savoir Madame Romaine MATTHYS, prénommée, sous réserve de l'usufruit revenant à son épouse survivante en vertu des dispositions contenues dans leur contrat de mariage reçu par Maître Sylvain De Valkeneer, notaire ayant résidé à Bruxelles, le trente janvier mil neuf cent huit.

AP

1.37. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/G/7 partie, appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de Monsieur Honoré Alfred Jean Baptiste LAUTE, employé pensionné, veuf non remarié de Madame Caroline Cathérine DE MEYER, à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre le vingt mars mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze avril suivant, volume 4574 numéro 9.

Originairement, ce bien dépendant de la communauté légale ayant existé entre les époux LAUTE-DE MEYER, prénommés, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de :

- 1° - Madame Marie Clémentine DELACROIX, négociante, veuve de Monsieur Pierre Joseph TIMMERMANS ;
- 2° - Mademoiselle Marie Barbe TIMMERMANS, sans profession ;
- 3° - Monsieur Félix Pierre TIMMERMANS, fermier ;
- 4° - Monsieur Jean Henri TIMMERMANS, brasseur, tous à Woluwe-Saint-Lambert, aux termes d'un acte reçu par Maître Jules Grosemans, notaire ayant résidé à Bruxelles, le six février mil neuf cent vingt-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept du même mois, volume 508, numéro 12.

Madame Caroline DE MEYER, prénommée, est décédée à Woluwe-Saint-Pierre, le vingt-trois mai mil neuf cent soixante-six, laissant sa part de la communauté en pleine propriété à son époux survivant, Monsieur Honoré LAUTE, en vertu de la convention contenue dans leur contrat de mariage reçu par Maître Henri Crokaert, notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt et un novembre mil neuf cent vingt.

1.38. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/Z/6 partie, appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de Monsieur Jacques Mathieu Henri Gislain DE CONDE, secrétaire, et son épouse, Madame José Marie Henri Victor VANOBERGHEN, sans profession, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le dix-neuf décembre mil neuf cent septante-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf février suivant, volume 4575 numéro 5.

Originellement, ce bien appartenait sous plus grande contenance, à la communauté ayant existé entre Monsieur Pierre VERBRUGGEN, pensionné, et son épouse Madame Jeanne Maximilienne Virginie VOLANT, sans profession, suivant acte passé devant Maître GROSEMANS, notaire ayant résidé à Bruxelles, le six février mil neuf cent vingt-deux, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept février suivant, volume 508, numéro 12.

Monsieur Pierre VERBRUGGEN, prénommé, est décédé à Woluwe-Saint-Pierre, le vingt-deux mars mil neuf cent soixante-six, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires, ses trois enfants, à savoir :

- 1° - Madame Simone Flise Cornélie VERBRUGGEN, sans profession, veuve de Monsieur Adrien Théodore Marie Thérèse BERTELSON, à Forest-Bruxelles.
- 2° - Monsieur Georges Pierre Corneille VERBRUGGEN, boucher, à Cricklewood, London N.W. 2, Angleterre ;
- 3° - Monsieur Max Jean Pierre VERBRUGGEN, officier, à Couthum, sous réserve de la plus forte quotité disponible revenant à son épouse survivante Madame Jeanne VOLANT, prénommée, en vertu de la donation contenue dans leur contrat de mariage reçu par Maître DE LEENER, notaire ayant résidé à Saint-Gilles-Bruxelles, le trois janvier mil neuf cent quatorze.

Les époux de CONDE-VANOBBERGHEN, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de ;

- 1° - Madame Jeanne VOLANT ;
- 2° - Madame Simone VERBRUGGEN ;
- 3° - Monsieur Georges VERBRUGGEN ;
- 4° - Monsieur Max VERBRUGGEN, tous prénommés,

aux termes d'un acte reçu par Maître Charles Emile SOHET, notaire à Forest-Bruxelles, le trente janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze février suivant, volume 3941, numéro 24.

- 1.39. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/S/8 partie appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de Monsieur François WILLEGEMS, entrepreneur, et son épouse, Madame Marie EGGERICKX, sans profession, ensemble à Auderghem, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le cinq août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze du même mois, volume 4853, numéro 19.

Les époux WILLEGEMS-EGGERICKX, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Pierre VERBRUGGEN, boucher, et son épouse, Madame Jeanne Maximilienne Virginie VOLANT, sans profession, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte reçu par Maître Emile TIMMERMANS, notaire ayant résidé à Woluwe-Saint-Lambert, le quatre février mil neuf cent quarante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept du même mois, volume 174, numéro 3.

- 1.40. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/G/8 partie appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de Monsieur Léopold Charles Louis PELGRIM, ouvrier linotypiste, et son épouse, Madame Simone Germaine Juliette WILLEMS, sans profession, ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le dix-huit avril mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 4582, numéro 25.

Originellement ce bien dépendait de la communauté légale de biens existant à défaut de contrat de mariage entre Monsieur Robert Théodore Raoul RECHT, officier à l'armée belge, et son épouse, Madame Agnès DEPRAET, sans profession, ensemble à Ixelles, pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Monsieur Pierre VERBRUGGEN, boucher, et son épouse, Madame Jeanne Maximilienne Virginie VOLANT, sans profession, ensemble à Forest, aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice CANTONI, notaire ayant résidé à Bruxelles, le sept septembre mil neuf cent vingt-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois du même mois, volume 903, numéro 16

Les époux PELGRIM-WILLEMS, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, sous plus grand contenance, des époux RECHT-DEPRAET, prénommés, suivant acte passé devant Maître Adhémar De Valkeneer, notaire ayant résidé à Bruxelles le vingt-deux mars mil neuf cent quarante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre avril suivant, volume 570, numéro 6.

1.41. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/E/7 partie appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de :

- 1° - Madame Irma DISCLYN, pensionnée, veuve non remariée de Monsieur Ernst Johann BOHNHOF, à Woluwe-Saint-Pierre ;
- 2° - Mademoiselle Marguerite BOHNHOF, employée à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le dix-huit avril mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 4609, numéro 3.

Originellement ce bien appartenait à Monsieur Edmond Victor Camille GOLLIERE et son épouse, Madame Sophie Henriette DE LEEUW, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Henri LAMPAERT, charcutier, et son épouse, Madame Marie Cathérine DE MULDER, sans profession, à Watermael-Boitsfort, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Arthur Mahy, notaire ayant résidé à Ixelles, le quinze juillet mil neuf cent vingt-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente et un du même mois, volume 899, numéro 19.

Les époux GOLLIERE-DE LEEUW, prénommés, sont tous deux décédés à Woluwe-Saint-Pierre, respectivement le vingt-deux juillet mil neuf cent cinquante-cinq et le trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, laissant pour seule et unique héritière légale et réservataire leur fille, Madame Yvonne Alixia Marie Christine Victorine GOLLIERE, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Louis BARONDEAU, à Woluwe-Saint-Pierre.

Madame Irma DISCLYN et Mademoiselle Marguerite BOHNHOF, toutes deux prénommées, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, en indivis, savoir :

a) Madame Irma DISCLYN, du temps de son veuvage, à concurrence des trois quarts en pleine propriété,

b) Mademoiselle Marguerite BOHNHOF, à concurrence d'un quart en pleine propriété,

de Madame Yvonne GOLLIERE prénommée, suivant acte passé devant Maître Jean Van Winckel, notaire de résidence à Woluwe-Saint-Lambert, le dix-sept janvier mil neuf cent soixante-sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept février suivant, volume 3581, numéro 8.

- 1.42. La parcelle cadastrée ou l'ayant été sous la section C numéro 92/C/8 partie, appartient à la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour l'avoir acquise de Madame Victorine Jeanne Marie DE COSTER, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Emile Jules Ghislain HOUARD, à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le trois mai mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept du même mois, volume 4626 numéro 7.

Originellement ce bien dépendait de la communauté légale de biens ayant existé à défaut de contrat de mariage entre Monsieur Henri François Jean DE COSTER, entrepreneur de jardins, et son épouse, Madame Sydonie Marie Hubertine BONTEMPS, sans profession, ayant résidé ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance :

1. - partie de Monsieur Henri LAMPAERT, charcutier, et de son épouse, Madame Marie Catherine DEMULDER, sans profession, à Watermael-Boitsfort, aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard BEHETS-WYDEMANS, notaire ayant résidé à Watermael-Boitsfort le dix-sept juin mil neuf cent vingt-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six juillet suivant, volume 993, numéro 25 ;
2. - partie des époux LAMPAERT-DEMULDER, prénommés, aux termes d'un acte reçu par Maître Alfred DELVAUX, notaire ayant résidé à Etterbeek, le dix septembre mil neuf cent vingt-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf du même mois, volume 1.004, numéro 22 ;

41

~~11~~

3. - partie de Monsieur Georges Adolphe Michel BAJART, blanchisseur de linge, et de son épouse, Madame Marie Appoline DE NOOSE, sans profession, à Etterbeek, aux termes d'un acte reçu par Maîtres DELVAUX et DUPONT, notaires ayant résidé respectivement à Etterbeek et à Bruxelles, le vingt-quatre octobre mil neuf cent vingt-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze novembre suivant, volume 1.337, numéro 102.

Les dits époux DE COSTER-BONTEMPS sont tous deux décédés à Woluwe-Saint-Pierre, respectivement les vingt-huit janvier mil neuf cent quarante et vingt et un juin mil neuf cent soixante-cinq, laissant comme unique héritière légale et réservataire, leur fille, Madame Victorine DE COSTER, prénommée.

2. Régime de la copropriété - plans - modifications.

- 2.1. La comparante, ayant manifesté son intention de vendre un nombre, non encore déterminé, de logements dont elle deviendra propriétaire, Nous a requis, pour acter sa volonté, de placer partie du complexe, à construire ou en voie de construction et le terrain qui sert d'assiette à ladite partie, de même que les parties de terrain affectés aux jardins privatifs et au potager, lesquelles sont définies au plan de situation numéro 131 dont question ci-après, sous le régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre formant l'article 577bis du Code civil.
- 2.2. A cet effet, la comparante Nous a remis pour être annexés au présent acte, les documents ci-après :
1. le plan de situation du périmètre bâti, dénommé ci-après plan numéro 131 ;
 2. le plan masse du niveau 61.00 m (parking) ;
 3. le plan masse du niveau 63.60 m (parking) ;
 4. le plan masse du niveau 66.40 m (venelle) ;
 5. le plan masse du niveau 69.10 m ;
 6. le plan masse du niveau 71.80 m (coursive) ;
 7. le plan masse du niveau 74.50 m ;
 8. le plan masse du niveau 77.20 m ;
 9. le plan masse du niveau 79.90 m ;
 10. le cahier des charges de la première phase des travaux.

- 2.3. Les plans dont question ci-dessus concernent la première phase de construction du complexe de quelque trois cent soixante logements à ériger par le Crédit Communal de Belgique.

Le présent acte de base et ses annexes, notamment le régime de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur ne concernent que ladite première phase, laquelle comporte principalement cent trente-cinq logements, cent quarante-trois caves et cent septante emplacements pour voiture.

- 2.4. Les documents précités sont signés par la comparante et par Nous, Bourgmestre.

Les plans sont néanmoins donnés à titre de simples renseignements et, tant que la construction n'est pas achevée, ils pourront faire l'objet de modifications à l'initiative de la comparante, sous réserve cependant que ces modifications ne nuisent en rien à la solidité du complexe et à l'intérêt commun des propriétaires.

Ces modifications ne peuvent davantage diminuer le cube ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus.

Elles seront, le cas échéant, constatées soit par un acte modificatif du présent acte de base, soit par l'acte particulier de vente des parties privatives auquel acte peut être joint un plan où figurent les modifications apportées à la distribution primitive et ce, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, à la seule requête et comparution de la commune de Woluwe-Saint-Pierre qui s'en réserve expressément le droit.

3. *Servitudes conventionnelles ou par destination du père de famille.*
-

- 3.1. La construction du complexe immobilier, objet des présentes, peut entraîner entre les divers fonds privatifs qui le composent l'existence d'un état de choses qui eut constitué une ou des servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

3.2. Le présent acte de base ayant opéré la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance de plein droit dès la première vente d'un élément privatif de l'immeuble à un tiers.

Elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil ou doivent être considérées comme résultant du fait de l'existence d'une convention des parties.

3.3. Il en est ainsi notamment :

- des vues qui pourraient exister notamment d'une partie privative sur une autre ou par suite de la disposition ou de la configuration de terrasses ou locaux ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales ou résiduelles, d'égouts, d'aéras, etc., .. ;
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, vide-poubelles, chauffage, etc...) ;
- et, de manière générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans, leur exécution ou l'érection des constructions, ou encore l'usage des lieux, même si ces servitudes ne sont pas décrites au chapitre I du règlement de copropriété ci-après.

4. *Vente des parties privatives - frais - parachèvement - réception.*

4.1. La vente des parties privatives, constituées essentiellement des logements, caves, emplacements pour voiture et autres locaux décrits au chapitre I du règlement de copropriété, portera sur des locaux dans leur état futur de parachèvement, tel qu'il est décrit aux annexes des présentes complétées, le cas échéant, par des conventions particulières.

La comparante peut remplacer, si besoin est, certains matériaux par des matériaux similaires sous réserve que le coût des matériaux de remplacement ne soit pas inférieur à celui des matériaux prévus, ce dont elle justifiera s'il échet.

- 4.2. Les caves qui, de par la disposition des lieux, ont accès par un ou plusieurs emplacements pour voiture seront vendus aux acquéreurs des emplacements pour voiture leur donnant accès afin d'éviter la constitution de trop nombreuses servitudes de passage.

De même, les emplacements pour voiture donnant accès, par un sas, à des logements seront vendus aux acquéreurs de ceux-ci.

- 4.3. Les prix de vente doivent être acquittés aux conditions et tranches éventuelles stipulées aux compromis de vente et actes authentiques respectifs.

Les prix de vente ne comportent pas les frais et accessoires de la vente.

- 4.4. Les acquéreurs des parties privatives devront payer et supporter les charges communes dès que leurs locaux seront en état d'être utilisés conformément à leur destination.

Ils paieront et supporteront les charges publiques dès la passation de l'acte authentique de vente.

Les frais provenant du fonctionnement du chauffage central et de sa mise en marche avant la réception des travaux, en vue de l'assèchement des locaux, constituent une charge commune à répartir, ainsi qu'il est prévu aux présentes, entre les propriétaires des locaux chauffés.

18

AF

Les acquéreurs des locaux privatifs sont tenus de reprendre les premières assurances contractées par la comparante et d'en supporter les frais à dater de la passation de l'acte authentique de vente.

- 4.5. La comparante vendra les éléments, soit entièrement achevés, soit en cours de construction, à parachever totalement ou partiellement.

Dans ce dernier cas, les locaux privatifs devront être réceptionnés par leurs acquéreurs avant leur entrée en jouissance, à défaut de quoi, leur occupation sera considérée comme valant réception définitive à l'égard de la comparante et ce, par exemple, du simple fait de la remise des clefs.

Les éléments communs du complexe immobilier seront réceptionnés par le délégué de l'ensemble des copropriétaires vis-à-vis de la comparante.



Ce délégué sera désigné, à la simple majorité du nombre de copropriétaires, par l'assemblée générale des copropriétaires, convoquée à cette fin à l'initiative de la partie la plus diligente habilitée à convoquer ladite assemblée.

Celle-ci donnera au délégué les pouvoirs nécessaires pour agréer les travaux et ouvrages des parties communes au nom de tous les copropriétaires et fixera la procédure à suivre à cet effet.

5. Règlements de copropriété et d'ordre intérieur.

- 5.1. La comparante a déclaré ci-dessus vouloir soumettre, au régime de la copropriété et de l'indivision forcée, le complexe immobilier et le terrain qui lui sert d'assiette, de même que les parties de terrain affectées aux jardins privatifs et au potager, objets de présente.

A cet effet, la comparante a dressé un règlement général de copropriété et un règlement d'ordre intérieur dont un exemplaire demeurera ci-annexé pour être enregistré en même temps que les présentes et être soumis à la transcription, ces deux règlements étant signés ne varietur par la comparante et par Nous, Bourgmestre de la commune de Woluwe-Saint-Pierre.



5.2. Les propriétaires, copropriétaires, locataires ou ayants droit à un titre quelconque d'une partie du complexe immobilier et leurs successeurs à tout titre, seront tenus par le règlement général de copropriété qui fera la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Ce règlement, qui est de statut réel, détermine les droits de propriété, établit la manière dont les parties communes seront gérées et administrées et fixe la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Il est opposable à tous par la transcription du présent acte et de ses annexes.

5.3. Le règlement d'ordre intérieur bien que n'étant pas de statut réel, sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaires, locataires ou ayants droit d'une partie quelconque du complexe immobilier, chacun étant tenu d'imposer le règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tout titre.

5.4. Les clauses et stipulations contenues audit règlement général de copropriété et qui seraient contraires à celles figurant dans le présent acte de base ou incompatibles avec ses termes devront être considérées comme nulles et non écrites, ou comme complétées, ou modifiées, par le présent acte.

5.5. Le règlement général de copropriété, le règlement d'ordre intérieur, dressés par la comparante, et les plans ci-annexés, formeront un tout avec les présentes.

Les actes ultérieurs qui apporteront des modifications audit statut immobilier seront obligatoirement soumis à la transcription pour être opposables aux tiers.

6. Dispense d'inscription d'office.

La comparante déclare expressément dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, en exécution du présent acte de base, de quelque chef que ce soit, lors de la transcription de l'expédition dudit acte.

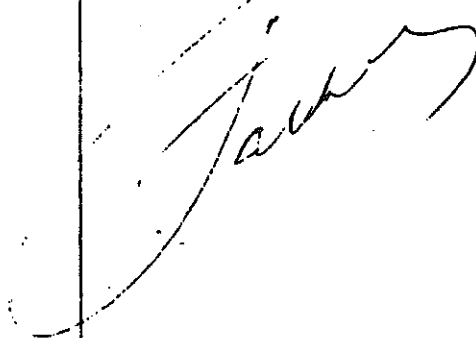
7. Etat civil.

Au vu des pièces requises par la loi, le Bourgmestre soussigné certifie l'exactitude des énonciations d'état civil des comparants tel que repris ci-avant.

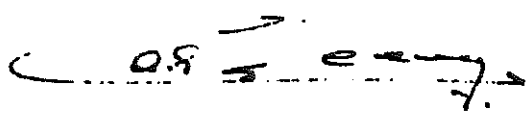
DONT ACTE.

Passé à Woluwe-Saint-Pierre, en la maison communale, à la date que dessus, et signé, après en avoir donné lecture, par Nous, Bourgmestre de ladite commune et par la comparante.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Le Collège :
L'Echevin,



Le Bourgmestre,

