

40/11/67

ETUDE DE MAITRE LEON VERBRUGGEN

Notaire

à

B R U X E L L E S.

A C T E D E B A S E

C O M P L E M E N T A I R E

de la

R E S I D E N C E S A I N T G E O R G E S

à

Knokke - Le - Zoute.

Réalisation :
"FINANTER" -
Société Anonyme
20; rue du Musée
Bruxelles 1.

L'An mil neuf cent soixante-sept.

Le dix novembre.

Par devant Nous, Maître Ferdinand CUVRY, notaire de résidence à Bruxelles, substituant son confrère, Maître Léon Verbruggen, notaire à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme "FINANCE ET ENTREPRISES" en abrégé "FINANTER", dont le siège social est établi à Bruxelles rue du Musée, numéro 20, constituée aux termes d'un acte, reçu par le notaire Léon Verbruggen, soussigné, le dix-neuf août mil neuf cent soixante, publié aux annexes du Moniteur Belge du huit septembre suivant, sous le numéro 25.592 et dont les statuts ont été modifiés par assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue devant le même notaire Verbruggen, le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quatorze décembre suivant, sous le numéro 31.717.

Ici représentée par :

Monsieur Frédéric-Albéric-Gabriel-Marie-Joseph Baron Rolin, administrateur de sociétés, demeurant à Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt, numéro 198;

Agissant en sa qualité de président du conseil d'administration de ladite société, fonction à laquelle il a été appelé lors de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue après l'acte constitutif de la société et publié en même temps aux annexes au Moniteur Belge.

Monsieur Frédéric Baron Rolin ici présent, et déclarant agir expressément au nom de ladite société en vertu de l'article 26 des statuts sociaux.

Préalablement à l'acte de base modificatif, objet des présentes, la société comparante a exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

=====

1.- La société anonyme "Finanter" est, et/ou était propriétaire des biens suivants :

I. COMMUNE DE KNOKKE.

Un terrain à bâtir, situé à l'angle de la Digue de Mer, numéro 208 et du Square Marie-José, développant des façades respectives de quarante-sept mètres, quatre-vingts centimètres à la Digue de Mer et de trente-six mètres septante-deux centimètres au Square Marie-José, avec une

sortie de quatre mètres de façade avenue du Littoral, contenant une superficie d'après titre de vingt et un ares, soixante centiares, quatre-vingt-six dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été Section E, numéros 957/a et 958/a pour vingt et un ares, quatre-vingt-quatre centiares.

II. COMMUNE DE KNOKKE.

Un terrain (anciennement avec villa- actuellement démolie) sise avenue du Littoral, numéro 247, où il développe une façade de vingt-six mètres, contenant une superficie d'après titre de douze ares, six centiares, quatorze dixmillièmes, cinquante centimètres carrés, cadastré ou l'ayant été Section E, numéros 968 et 969 pour une superficie de dix ares, nonante-deux centiares.

III. COMMUNE DE KNOKKE.

Un terrain d'une contenance d'après mesurage de trente mètres carrés, quarante-quatre décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été Section E, partie des numéros 959, 960 et 961.

IV. COMMUNE DE KNOKKE.

Un terrain (anciennement avec villa dénommée "Pré Riant" et actuellement démolie) sise avenue du Littoral, numéro 245, cadastrée ou l'ayant été Section A, numéro 272/h/31, pour une superficie de six ares, soixante centiares.

2.- Aux termes d'un acte de base, reçu par Maître Léon Verbruggen, notaire à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruges, le dix-sept février suivant, volume 655, numéro 6, la société anonyme "Finanter", compa- rante a opéré la division horizontale de la propriété et a placé l'immeuble érigé sur le terrain dont question ci- après, sous le régime de la copropriété et l'a doté d'un statut immobilier :

COMMUNE DE KNOKKE.

Un terrain à bâtir, situé à l'angle de la Digue de Mer et du Square Marie José, où il présente respectivement une façade de trente-huit mètres, quinze centimètres et de trente-trois mètres, cinquante-deux centimètres, ayant une superficie d'après mesurage de treize ares, quatre-vingt- sept centiares, nonante et un dixmillièmes, cadastré ou l'

ayant été Section E, parties des numéros 957/a et 958/a; avec une zone "non oedificandi" à front de la Digue de Mer de trois mètres.

Tel que ce bien a été mesuré et figure sous le lot 1, en teinte rose, sur un plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur Lammerant, géomètre-expert-immobilier, demeurant à Knokke "La Rosée", avenue Albert, numéro 65, le sept décembre mil neuf cent soixante-quatre.

Ce plan est demeuré annexé à l'acte de base susdit, reçu par Maître Léon Verbruggen, notaire à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq.

3. Ledit acte de base contenait entr'autres les réserves et constitutions de servitudes suivantes, ci-après littéralement reproduites :

" 1. Servitude de passage.

" Pour permettre l'accès aux emplacements de voitures, "situés dans les sous-sols et dont question ci-avant à la "description des biens, elle constitue des servitudes de "passage grevant les lots 2 et 3, au profit du lot 1, respecti- "vement sous teintes jaune, bleu et rose, figurés au plan et "mesurage relatés ci-avant, dressé par Monsieur Lammerant, "géomètre-expert, demeurant à Knokke, le sept décembre mil "neuf cent soixante-quatre.

" Ces servitudes de passage s'exerceront suivant un "sens rotatif, à définir par la société comparante, qui se "réserve la faculté de le modifier si bon lui semblera.

" Ces servitudes de passage sont destinées au trafic "vers les complexes des emplacements de voitures, situés "dans les deux sous-sols et leurs extensions éventuelles.

" Les frais d'entretien et de réparations quelconques "de ces passages seront à la charge exclusive des proprié- "taires du lot 1.

" 2. Réserves.

" La société anonyme "Finanter", comparante se réserve "cependant la faculté de supprimer la servitude de passage "vers les sous-sols et figurés sous les lots 2 et 3, teintes "jaune et bleu.

" Elle redeviendra ainsi, seule et unique propriétaire "sans aucune charge ou servitude quelconque, de ces lots de "terrain.

"Cependant, lors de la suppression de ces servitudes, la comparante s'engage à constituer au profit du lot 1, teinte rose, une nouvelle servitude de passage qui aboutira également à l'avenue du Littoral, de manière à permettre l'entrée et la sortie suivant un sens rotatif, à déterminer par elle, aux emplacements de voitures, relatés ci-avant.

" De même, la société anonyme "Finanter", se réserve la faculté de supprimer les rampes d'accès aux premier et deuxième sous-sols et situées dans la zone de la servitude de passage figurée sous les lots 2 et 3, teintés jaune et bleue, de manière telle à en devenir pleine et entière propriété, sans charge, ni servitude.

" En contre-partie, la comparante construira ou reconstruira lesdites rampes d'accès à l'endroit où se situera la nouvelle servitude de passage, aboutissant avenue du Littoral et dont question ci-avant.

" 3.- Servitude de non aedificandi.

" Le lot 1, sous teinte rose, est grevé d'une interdiction de bâtir sur une bande de trois mètres de largeur à front de la Digue de Mer.

" 4.- Servitude de construction et de vue.

" La société anonyme "Finanter", constitue au profit du lot 1, à charge du lot 2, une servitude d'autorisation de construction à tous les étages et sur toute la profondeur du bâtiment à ériger, comme indiqué au plan et mesurage dudit géomètre Lammerant, des terrasses et logias en surplomb de soixante centimètres au-dessus du lot 2, avec fenêtres ouvrantes aux loggias et vues directes au-dessus du lot 2.

" Il est constitué également par la société anonyme "Finanter", au profit du lot 1 et à charge du lot 2, la faculté d'établir des vitrines de magasins ayant vue sur le lot 2, restant appartenir à la société comparante.

" 5.- Réserve d'extension.

" La société comparante se réserve la faculté et ce sans intervention quelconque de la part des propriétaires des parties privatives dans la résidence Saint Georges, d'étendre en dessous de la Digue de Mer et du Square Marie-José, les premier et/ou deuxième sous-sols dont question ci-avant et de créer ainsi des nouveaux emplacements de voitures.

"Elle pourra modifier les plans, annexés au présent
" acte de base, qui seraient sujets à des changements et
" variations, dues à la suite de cette extension.

" Elle pourra également réaménager ces sous-sols en
" conséquence des extensions réalisées, sans recours quel-
" conque de la part des propriétaires de parties privatives
" dans la résidence, objet du présent acte.

" Elle se réserve en outre la faculté, toujours sans
" intervention des propriétaires des parties privatives sus-
" dits de modifier les quotités indivises rattachées à cha-
" que emplacement de voiture et de les redistribuer en
" fonction du nombre total d'emplacements créés après cette
" extension.

" 6. Réserve d'incorporation.

" La société anonyme "Finanter", comparante se réserve
" la faculté d'incorporer à l'immeuble, objet des présentes
" et ce sans intervention quelconque des propriétaires des
" parties privatives susdits, toute parcelle de terrain ou
" de construction, nécessaire à rectifier, aligner ou modi-
" fier une partie quelconque de l'immeuble et entr'autres,
" les façades de celui-ci.

" La partie de façade touchant la propriété des de-
" moiselles Isaac pourra ainsi être modifiée, si bon semblait
" à la comparante, par incorporation ultérieure d'une partie
" de la propriété voisine.

" La société comparante pourra à cet effet modifier
" l'acte de base, objet des présentes, ainsi que les plans
" afférents aux parties changées, sans intervention des pro-
" priétaires des parties privatives, ni recours de leur
" part."

Cet exposé fait, la comparante, dûment représentée
a déclaré vouloir compléter ainsi qu'il suit, l'acte de
base du quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, reçu
par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles et établissant
le statut juridique de la " RESIDENCE SAINT GEORGES ".

ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE.

Faisant usage de la faculté qu'elle s'est réservée d'étendre les sous-sols de la Résidence Saint Georges et d'y incorporer toutes parcelles de terrain, ainsi qu'il est dit ci-avant, la société comparante déclare :

I. Incorporer à la résidence Saint Georges, le terrain suivant :

COMMUNE DE KNOKKE.

Une parcelle de terrain, sise entre la Digue de Mer et l'avenue du Littoral, cadastrée ou l'ayant été Section E, partie des parcelles 959, 960, 961, 968, 969, 957/a et 958/a et Section A, partie des parcelles numérotés 272 31 670 et contenant en superficie d'après mesurage quinze ares, cinquante-six centiares, cinquante-sept dixmillièmes.

Telle que cette parcelle a été mesurée et figure sous teinte jaune sur un plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par le géomètre Baudouin Ziegler & Ziegleck, le neuf novembre mil neuf cent soixante-sept, lequel plan demeurera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.

Il est fait observer que ladite parcelle bénéficie de trois servitudes de passage vers l'avenue du Littoral, figurées sous liseré bleu au plan avec procès-verbal de mesurage ci-annexé.

De plus amples précisions quant à ces servitudes, seront données ci-après sous la rubrique "Servitudes".

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société anonyme "Finanter", par l'organe de son mandataire, déclare être propriétaire du bien prédécrit, savoir :

1. Partie pour l'avoir acquise, sous plus grande contenance, de Monsieur René-Marie-Alphonse Van Isacker, sans profession et son épouse Madame Aline-Elisa Bulcke, sans profession, demeurant à Knokke, aux termes d'un acte, reçu par Maître Georges Boels, notaire à Knokke, à l'intervention de Maître Léon Verbruggen, le quatorze septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-huit septembre suivant, volume 599, numéro 15.

Monsieur et Madame Van Isacker-Bulcke, prénommés en étaient propriétaires pour l'avoir acquis envers la Compagnie Immobilière Le Zoute, savoir :

a) une superficie de deux mille cinquante-deux mètres carrés suivant acte du notaire Alphonse Cols, à Anvers, du dix-huit février mil neuf cent vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le treize mars suivant, volume 5.097, numéro 9.

b) pour une superficie de cent cinquante-neuf mètres carrés suivant acte du notaire Cols à Anvers, du vingt-deux février mil neuf cent vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le seize mars suivant, volume 5.938, numéro 24.

Par acte du notaire Joseph Stroobandt, à Knokke, du treize novembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le six décembre suivant, volume 5.522, numéro 32, Monsieur et Madame Van Isacker, prénommés, ont cédé une bande de terrain de cinquante mètres carrés, quatorze décimètres carrés, cinquante centimètres carrés, cadastrée Section A, ex numéro 272/k/14 et provenant de l'achat cité ci-dessus sub A) à Mesdemoiselles Clémence et Marie Isaac à Knokke, en échange de la suppression de certaines servitudes.

2. Partie pour l'avoir acquise de Mademoiselle Marie-Aline-Georgine-Joséphine-Ghislaine Isaac, sans profession, demeurant à Saint Gilles-Bruxelles, aux termes d'un acte, reçu par Maître Léon Verbruggen, le seize mars mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-six avril suivant, volume 684, numéro 1.

Mademoiselle Marie Isaac en était propriétaire comme suit :

Originellement ce bien appartenait en indivision à elle-même et à sa soeur Mademoiselle Clémence-Fernande-Joséphine-Marthe-Ghislaine Isaac, à savoir : les constructions comme les ayant fait ériger à leurs frais et le terrain comme suit :

- partie de huit ares, nonante-quatre centiares, pour l'avoir acquise de la société anonyme "Compagnie Immobilière Le Zoute" à Gand, en vertu d'un acte, reçu par Maître Victor Scheyven, notaire alors de résidence à Bruxelles, le vingt-deux décembre mil neuf cent vingt-six, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le quinze janvier mil neuf cent vingt-sept, volume 4.932, numéro 1;

- une partie de deux ares, soixante-deux centiares, pour l'avoir acquise de la société anonyme "Compagnie Immobilière Le Zoute" à Gand, en vertu d'un acte, reçu par Maître Paul Van Der Hofstadt, notaire à Bruges, le vingt-neuf juin mil neuf cent vingt-sept, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le dix-huit juillet mil neuf cent vingt-sept, volume 4.992, numéro 14;

- une partie de cinquante centiares, quatorze dix-milliaires, cinquante centimètres carrés pour l'avoir reçue en échange de la suppression de certaines servitudes, comme relatées ci-après, de Monsieur René-Marie-Alphonse Van Isacker, sans profession, époux de Madame Aline-Elisa Bulck sans profession, demeurant à Knokke, suivant acte, reçu par Maître Joseph Stroobandt, notaire à Knokke, le treize novembre mil neuf cent trente, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le six décembre suivant, volume 5.522 numéro 32.

Monsieur Van Isacker en était propriétaire pour l'avoir acquise, sous plus grande contenance de la société anonyme "Compagnie Immobilière Le Zoute", à Gand, suivant acte reçu par le notaire Alphonse Cols, à Anvers, le dix-huit février mil neuf cent vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le treize mars suivant, volume 5.097, numéro 9.

La société anonyme "Compagnie Immobilière Le Zoute" en était propriétaire pour lui avoir été apporté avec d'autres par le Zoute Polder, établi à Knokke, aux termes de son acte constitutif.

Mademoiselle Clémence-Fernande-Joséphine-Marthe-Ghislaine Isaac est décédée à Knokke, le vingt-quatre juin mil neuf cent quarante-quatre. Aux termes de son testament olographe du cinq décembre mil neuf cent quarante, déposé au rang des minutes de Maître Verheecke, notaire à Knokke, le cinq juillet mil neuf cent quarante-quatre, elle a institué comme légataire universelle, sa soeur, Mademoiselle Marie Isaac, prénommée, laquelle a été envoyée en possession de la succession de ladite Mademoiselle Clémence Isaac, le dix-huit juin mil neuf cent quarante-cinq, par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance, séant à Bruxelles.

3. Partie pour l'avoir acquise aux termes d'un acte d'échange intervenu entre elle-même et Monsieur Pierre Victor Albert Gillieaux, administrateur de sociétés et son épouse Madame Isabelle-Marguerite-Ghislaine Alloin,

sans profession, demeurant à Bruxelles, reçu par le notaire Léon Verbruggen, le vingt-cinq octobre mil neuf cent soixante-six, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le douze décembre suivant, volume 927, numéro 28.

Monsieur et Madame Gillieaux-Alloin en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Jacques-Julienne De Stoop, négociant et son épouse Madame Marie-Claire-Sabine-Eulalie Van Elslande-De Coene, sans profession, demeurant à Courtrai, aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Albert Bossaert, de résidence à Courtrai, le sept juin mil neuf cent cinquante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-deux juin mil neuf cent cinquante-six, volume 9.334, numéro 39.

Monsieur et Madame De Stoop, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de la société Financière et Industrielle d'Entreprise et de Négoce "Finego", ayant son siège à Molenbeek-Saint-Jean, suivant acte passé devant le notaire Delloye à Bruxelles, le dix-huit septembre mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-sept octobre suivant, volume 7.345, numéro 25.

Le même bien appartenait à la dite société pour l'avoir acquis de Madame Elisa Thyssens, veuve de Monsieur Gaspard Berry, à Woluwe Saint Pierre, suivant acte passé devant le notaire Beumier à Bruxelles, le quinze juillet mil neuf cent trente-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-trois juillet suivant, volume 6.214, numéro 4.

4. Partie, pour l'avoir acquise de Monsieur Jacques Bourgeois, industriel, demeurant à Uccle, aux termes d'un acte, reçu par le notaire Léon Verbruggen et Maître Yvan Delbecque, notaire de résidence à Woluwe Saint Lambert, le vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le quatorze juin suivant volume 709, numéro 1.

Originellement ce bien dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre Monsieur Florent-Emile-François Bourgeois, en son vivant courtier et son épouse Madame Valentine-Charlotte Van Campenhout, à Bruxelles, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par le notaire Ectors à Bruxelles, le vingt-neuf décembre mil neuf cent onze, pour l'avoir acquis de Madame Jeanne-Henriette-Anaïs Esnier, épouse divorcée de Monsieur Henri-Louis Dumouly, à Paris, aux

termes d'un acte de vente, reçu par Maître Robert de Gheldere, notaire de résidence à Heist-sur-Mer, le vingt-sept février mil neuf cent trente-deux, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le seize mars suivant, volume 5.713, numéro 5.

Monsieur Florent-Emile-François Bourgeois, prénommé, est décédé à Schaerbeek, le dix-neuf novembre mil neuf cent cinquante et un, laissant comme seul héritier légal et réservataire son fils, Monsieur Jacques Bourgeois, prénommé.

Suivant acte de donation entre époux, reçu par le notaire Paul Ectors, à Bruxelles, le dix-neuf octobre mil neuf cent trente-deux, enregistré, le défunt a fait donation à son épouse survivante, Madame Valentine-Charlotte Van Campenhout, prénommée, en cas d'existence d'enfant, de la plus forte quotité disponible en pleine propriété et en usufruit des biens composant sa succession.

Les propriétaires des parties privatives de la Résidence Saint Georges, devront se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autres titres qu'une expédition de leur acte d'acquisition.

CONDITIONS SPECIALES.

Dans l'acte du notaire Léon Verbruggen du seize mars mil neuf cent soixante-cinq, dont question ci-avant, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

"L'acte précité du notaire Victor Scheyven du vingt-deux décembre mil neuf cent vingt-six, porte entr'autres les stipulations ci-après littéralement transcrites :

"En outre, la présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions stipulées dans le cahier des charges générale pour la vente des terrains, des villas, de la "Compagnie Immobilière Le Zoute", lequel cahier des charges est demeuré annexé à un acte reçu par nous, notaire soussigné, le vingt-trois octobre mil neuf cent vingt-trois, contenant vente par la société vendeuse aux présentes, à Madame veuve Magerman-Portelange et enfants, duquel cahier des charges Mademoiselle Isaac, comparante, reconnaît avoir connaissance pour la lecture qui lui en a été donnée; le tout pour autant que ces clauses et conditions puissent s'appliquer au terrain ci-dessus décrit.

"Il est fait observer que le terrain, objet du présent acte est vendu comme terrain pour cottages et que

"par conséquent les dispositions du littera b de l'article
 "dix-neuf du susdit cahier des charges sont applicables
 "au dit terrain."

"L'acte précité du notaire Paul Van Der Hofstadt, du
 "vingt-neuf juin mil neuf cent vingt-sept, porte entr'
 "autres les stipulations ci-après littéralement transcri-
 "tes :

"2. Elles devront se conformer pour tout ce qui con-
 "cerne les constructions, destinations, alignements, sail-
 "lies, voiries, trottoirs, pavage, esthétique des construc-
 "tions, nivellement, clôture des terrains, hygiène, égoûts
 "eaux, entretien de la voirie, enlèvement des immondices,
 "propreté eau de consommation, électricité, charges, servi-
 "tudes et autres prescriptions d'un cahier des charges,
 "dressé par la prédite société, dont une expédition écrite
 "sur timbres de dimension de six francs cinquante centimes
 "enregistrée comme suit : "Enregistré à Gand, A.C. ville,
 "cinq rôles, sans renvoi, le dix-sept mars mil neuf cent
 "vingt-sept, volume 27, folio 18, case 12, reçu douze
 "francs cinquante centimes. Le Receveur (a.i. signé) de
 "Gand." a été annexée à un acte de vente passé devant le
 "soussigné notaire le treize mai mil neuf cent vingt-sept,
 "transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le vingt-
 "quatre mai suivant.

"Il a été convenu expressément entre les parties que
 "le terrain présentement vendu tombe sous les conditions
 "des terrains pour cottage auquel la littera B de l'arti-
 "cle dix-neuf du susdit cahier des charges fait allusion.

"Toutefois, Mesdemoiselles Isaac s'engagent à ne ja-
 "mais construire sur ce terrain, ce terrain étant grevé d'
 "une servitude de vue au bénéfice des propriétaires rive-
 "rains et bénéficiant d'une servitude semblable imposée
 "aux terrains situés à l'ouest de ce lot.

"Les acquéreurs reconnaissent avoir connaissance de
 "ces prescriptions et elles s'obligent de s'y conformer
 "ponctuellement.

"L'acte d'échange, reçu par le notaire Joseph Stroo-
 "bandt, le treize novembre mil neuf cent trente, porte
 "entr'autres les stipulations ci-après littéralement trans-
 "crites :

"De leur côté les demoiselles Isaac, comparantes d'
 "autres part en échange de la parcelle par elles reçues
 "autorisent Monsieur Van Isacker, comparant d'une part,
 "à construire un garage sur la parcelle de terrain apparte-
 "nant à Monsieur Van Isacker, touchant du côté est à la

"propriété des demoiselles Isaac mais grevée d'une servitude de non bâtisse et d'une servitude de vue, au profit de ces dernières, lesquelles servitudes elles déclarent lever sous la seule restriction que la hauteur du garage ne peut dépasser celle du garage actuel, soit deux mètres cinquante-cinq centimètres et qu'au dessus du garage à construire, Monsieur Van Isacker fasse un jardinet.

"... Au cas ou Monsieur Van Isacker viendrait à construire vers le côté sud de sa propriété touchant à celle des demoiselles Isaac, pour l'agrandissement seulement de sa Pergola, il ne sera tenu d'observer qu'une distance de un mètre, cinquante centimètres.

"D'autre part, la distance imposée de cinq mètres pour les constructions à ériger par Monsieur Van Isacker sur sa propriété à Knokke, pour autant que celle-ci touche à la bande de terrain par lui présentement cédée sera calculée à partir de la ligne séparative de la propriété de Monsieur Berry."

L'acte précité, reçu par Maître Léon Verbruggen, le vingt-cinq octobre mil neuf cent soixante-six, stipule entr'autres littéralement ce qui suit :

"L'acte précité, reçu par Maître Albert Bossaert, notaire de résidence à Courtrai, le sept juin mil neuf cent cinquante-six, dont question ci-dessus à l'origine de propriété dans le chef des époux Gillieaux-Alloin, stipule entr'autres littéralement ce qui suit :

"L'acte du notaire Delloye à Bruxelles, datant du dix huit septembre mil neuf cent quarante-cinq, comprend dans ses conditions ce qui suit :

"L'acte d'échange du notaire Termote du six août mil neuf cent vingt-sept stipule ce qui suit : Le Comparant Monsieur Berry devra observer toutes les conditions établies par la Compagnie Immobilière Le Zoute, stipulées dans un cahier des charges générales, quatrième édition, dont un exemplaire demeurera annexé à un acte de notre ministère en date du douze mai mil neuf cent vingt-sept, transcrit au bureau des hypothèques à Bruges, le trente et un mai suivant, volume 4.978, numéro 8 - duquel cahier des charges Monsieur Berry déclare avoir eu parfaite connaissance. Toutefois, il est expressément entendu que le terrain acquis à titre d'échange par Monsieur Berry est un terrain pour cottage auquel l'article 19 littera B dudit cahier des charges fait allusion.

"L'acte du notaire Torfs du douze avril mil neuf cent vingt-neuf, stipule ce qui suit : En outre la présente vente est faite aux clauses et conditions spéciales contenues dans l'acte du vingt-trois mai mil neuf cent vingt-sept, prérappelé au titre de propriété, conditions dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance et dispenser le notaire soussigné d'en donner de plus ample description.

Les vendeurs et acquéreurs dispensent le notaire soussigné de reprendre au présent acte les clauses de servitudes qui pourraient éventuellement figurer aux titres de propriétés antérieurs, ceux-ci n'ayant pas pu être produits."

L'acte précité, reçu par les notaires Léon Verbruggen et Yvan Delbecque, le vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-cinq, contient entr'autres les stipulations suivantes, ci-après littéralement transcrites :

Conditions. Servitudes.

L'acte précité du notaire Robert de Gheldere, du vingt-sept février mil neuf cent trente-deux, porte entr'autres les stipulations ci-après littéralement transcrites :

"5. L'acquéreur déclare avoir pris connaissance, avec engagement de s'y conformer d'une manière générale et sans recours contre la dame venderesse, de toutes les charges et obligations imposées par la compagnie Immobilière Le Zoute en l'acte précité du treize mai mil neuf cent vingt-sept; au sujet desquelles charges et obligations il sera subrogé dans tous les droits et devoirs des propriétaires précédents."

Les propriétaires des parties privatives de la résidence Saint Georges seront subrogés dans les droits et obligations de la comparante concernant les stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Il est en outre rappelé que les conditions spéciales grevant la partie des biens acquise de Monsieur et Madame Van Isacker par acte de Maître Georges Boels, notaire à Knokke, à l'intervention de Maître Léon Verbruggen, notaire, le quatorze septembre mil neuf cent soixante-quatre, sont de stricte application et sont imposées aux propriétaires des parties privatives de la Résidence Saint Georges.

Ces conditions ne sont pas mentionnées dans le présent acte, puisqu'elles figurent dans l'acte de base régissant

la Résidence Saint Georges, reçu par le notaire soussigné, le quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq et que les propriétaires des parties privatives dans cet immeuble en ont ainsi connaissance.

La société comparante ayant ainsi limité l'incorporation à la seule propriété du terrain, se rattachant aux-dits sous-sols, elle gardera la propriété du surplus.

En conséquence, uniquement la partie de terrain, occupée par les sous-sols de la "Résidence Saint Georges" est la propriété des copropriétaires de ladite résidence.

Le surplus de ce terrain et entr'autres, la surface, reste la propriété exclusive de la société anonyme "Finanther".

La société anonyme "Finanther" se réserve le droit d'y élever, à partir de la surface, tous bâtiments et constructions généralement quelconques.

PLANS.

Ensuite, la société anonyme " FINANTER " dûment représentée, nous a remis deux plans :

LA PLAN NUMERO 3/e, est un dessin, représentant le premier sous-sol de la Résidence Saint Georges, avec son extension.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Outre les parties communes décrites à l'acte de base du notaire Léon Verbruggen, du quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, dont question ci-avant :

Les aires de manoeuvre et les aires d'accès permettant d'atteindre les parties privatives ci-après.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Des emplacements pour voitures.

Chaque emplacement comprend :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

En copropriété et indivision forcée :

Une quote-part exprimée en dixmillièmes et qui sera prélevée sur la totalité des quote-parts attribuées aux dits emplacements dans leur ensemble.

LA PLAN NUMERO 2/e est un dessin, représentant le deuxième sous-sol de la Résidence Saint Georges, avec son extension.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES

Outre les parties communes décrites à l'acte de base reçu par le notaire Léon Verbruggen, le quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, dont question ci-avant :

Les aires de manoeuvre et les aires d'accès permettant d'atteindre les parties privatives ci-après.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Des emplacements pour voitures.

Chaque emplacement comprend :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

En copropriété et indivision forcée :

Une quote-part exprimée en dixmillièmes et qui sera prélevée sur la totalité des quote-parts attribuées aux dits emplacements dans leur ensemble.

Il est rappelé que dans l'acte de base du quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, dont question ci-avant il a été attribué à la totalité des emplacements pour voitures, situés aux premier et deuxième sous-sols : huit cents / dixmillièmes des parties communes.

Cette attribution a été faite, compte tenu de la présente incorporation.

Il est en conséquence précisé, que ces quotités indivises s'étendent aux emplacements pour voitures compris dans l'extension susdite.

La quote-part de chaque emplacement pour voiture dans cet ensemble de dixmillièmes, ci-dessus exprimé sera déterminé lors de la réalisation de l'acte authentique de vente de cet emplacement.

Il est entendu que, lors de la vente de tous les emplacements, le total des quotités vendues ne pourra dépasser huit cents/dixmillièmes, comme stipulé ci-avant.

SERVITUDES.

1°) La société comparante déclare constituer à charge du bien, incorporé dans la Résidence Saint Georges et au profit de la surface du terrain susdécrit, une servitude de bâtisse et de construction, en vertu de laquelle toutes les constructions généralement quelconques érigées sur le terrain en question, resteront la propriété exclusive de la société anonyme "Finanter".

2°) En outre, la société anonyme "Finanter", se réserve le droit d'implanter dans les sous-sols incorporés par les présentes à la Résidence Saint Georges, toutes colonnes ou autres constructions de base ou de soutènement généralement quelconques, servant à la construction érigée en surface du terrain susdit.

Elle ne pourra cependant ériger aucun ouvrage sur une voie commune d'accès ou de sortie ou sur une partie privative.

Cette incorporation étant faite, la partie de terrain s'étendra à toute la copropriété de la Résidence Saint Georges, de manière telle que chaque copropriétaire en possède le même nombre de millièmes indivis que dans le surplus de ladite résidence, en vertu de l'acte d'acquisition, intervenu entre lui et la société anonyme "Finanter".

SERVITUDES D'ACCES. RESERVES.

1°) Ainsi qu'il est figuré au plan avec procès-verbal de mesurage ci-joint, les deux sous-sols ont accès à la rue par trois passages dont la société Finanter reste propriétaire. Ladite société, dûment représentée, déclare par les présentes constituer une servitude de passage sur les parties de terrain teintées en bleu au plan ci-annexé, au profit des copropriétaires de la résidence Saint Georges et ce à titre perpétuel et gratuit.

La société "Finanter", se réserve cependant la faculté de modifier l'emplacement des dits accès et entrées autres en créant d'autres accès d'entrée et de sortie vers la même résidence, sans cependant que ces changements puissent nuire en quoi que ce soit, à la facilité de l'entrée et de la sortie des sous-sols.

2°) La société "Finanter" se réserve également la faculté de changer les aires de manoeuvres et d'accès dans les dits sous-sols, Ces changements ne pourront toutefois atteindre ou nuire à l'aisance de circulation et de manoeuvre sur les dites aires.

3°) La société anonyme "Finanter" constitue dès à présent une servitude de passage au profit des biens qui lui restent appartenir et au profit des biens qui pourraient lui appartenir par la suite, à charge des biens faisant partie de la présente extension et limitée aux deux sous-sols pour permettre l'accès vers la propriété ou les propriétés situées notamment à l'est et à l'ouest des dits sous-sols.

En conséquence, les copropriétaires de la Résidence Saint Georges, devront permettre l'accès par les sous-sols actuellement incorporés, vers les propriétés voisines, situées notamment à l'est et à l'ouest de ceux-ci.

La présente constitution ne restreint en rien les réserves exprimées à l'acte de base du quinze janvier mil neuf cent soixante-cinq, sous la rubrique J.5) dudit acte de base.

4°) La partie du mur hachurée sous teinte bleue pourra être enlevée par la société Finanter, si bon lui semble, pour permettre l'accès vers d'autres constructions qu'elle pourrait ériger, sans que la comparante soit tenue à une indemnité, compensation ou paiement généralement quelconque, vis-à-vis des copropriétaires de la résidence Saint Georges.

IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude de la dénomination de la société comparante, telle que ci-dessus mentionnée, sur le vu de pièces officielles, requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en son siège social susindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Lecture faite, le comparant, qualitate qua, a signé avec nous, Notaire.