

1

1960

L'an mil neuf cent soixante,  
le vingt huit mars,

Par devant nous, Maître Georges BOELS, docteur en droit,  
Notaire résidant à Knokke.

ONT COMPARU:

Monsieur Gustave César DECOCK, gérant de sociétés, né à Ixelles le dix-huit mars mil neuf cent douze, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Jeanne Louise VANDEMOORTELE, sans profession, née à Schaerbeek le vingt avril mil neuf cent et cinq, demeurant ensemble à Bruxelles, 12, avenue Ernestine, mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'ils le déclarent.

Monsieur DE COCK, ici présent et déclarant accepter pour lui et pour son épouse nous a requis de dresser, ainsi qu'il suit, en vue d'opérations juridiques, l'acte de base relatif à l'immeuble en copropriété dénommé: "WYNENDAELE" et que la communauté DE COCK-VANDEMOORTELE, ci-après désignée sous l'appellation "Le Comparant" érige en ce moment sur le terrain ci-après décrit:

COMMUNE DE KNOKKE SUR MER.

Un terrain à bâtir situé à l'angle de l'avenue du Littoral ou il a une façade de cinquante quatre mètres et d'une avenue projetée ou il a une façade de cinquante mètres. ledit terrain est cadastré deuxième division section E numéro 1084 partie Il contient en superficie d'après mesurage deux mille quatre cent cinquante mètres carrés vingt cinq décimètres carrés. Le terrain est limité au nord par l'avenue du Littoral, à l'est au sud et à l'ouest par la propriété de la Compagnie Immobilière Le Zoute à Knokke. Le route projetée se trouve à l'ouest.

MESURAGE - PLAN.

Le terrain a été mesuré par Monsieur Kreps, géomètre, demeurant à Knokke et est figuré en teinte jaune sur un plan qu'il en a dressé en date du huit décembre mil neuf cent cinquante neuf, lequel plan est demeuré annexé à l'acte d'acquisition ci-après relaté.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain prédécrit appartient aux comparants pour l'avoir acquis de la Compagnie Immobilière Le Zoute à Knokke Société Anonyme, suivant acte avenant devant le Notaire soussigné en date d'aujourd'hui et dont une expédition conforme sera déposé au bureau des hypothèques à Bruges en vue de la formalité de la transcription.

Le bien antérieurement cadastré section A numéro 271 c/ex appartenait à la Compagnie Immobilière Le Zoute prénommée, pour lui avoir été apporté avec d'autres biens lors de sa con-

2450 m<sup>2</sup>

mier rôle.

M

stitution, par la Compagnie Immobilière Le Zoute, société anonyme en liquidation à Gand tel qu'il résulte de l'acte constitutif de la société Immobilière Le Zoute à Knokke, avenue devant le notaire Camille Hauchamps à Ixelles le vingt quatre avril mil neuf cent trente et un, transcrit à Bruges le dix neuf juin mil neuf cent trente et un, volume 5605 numéro 1.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE.

Cet exposé fait, le comparant déclare vouloir construire sur ce terrain un immeuble en copropriété dénommé "WYNNEN-DABIE" comprenant six appartements répartis sur deux étages. Ils appartiendront au pourront appartenir à des propriétaires différents, à titre de propriété privative et exclusive.

Dans ce but le comparant a fait dresser par l'architecte-urbaniste Joseph VALDERMOERE, demeurant 168, Generaal Lemaniaan à Asselbroek-lez-Bruges, les plans relatifs aux constructions qui seront réputées communes.

Le comparant déclare que ces plans ont été approuvés par les diverses autorités compétentes et que l'autorisation de bâtir d'après ces plans, lui a été accordée.

PLANS.

Ces plans sont les suivants:

Plan numéro 1.

- a. la figuration des sous-sols ( fondations, caves et concèrgerie; )
- b. la figuration du rez-de-chaussée comportant deux appartements;
- c. la figuration du premier étage comportant deux appartements;
- d. la figuration du deuxième étage comportant deux appartements doubles.
- e. un plan du toit.

Plan numéro 2.

- a. le dessin de la façade principale sur l'avenue du Littoral,
- b. le dessin de la façade sud;
- c. le dessin de la façade est;
- d. la coupe de l'immeuble;

Plan; numéro 3.

- a. les garages: façade et coupe;
- b. le porche d'entrée vers lesdits garages;
- ~~I c. la figuration du terrain avec plans de situation et d'implantation; compris l'accès en façade principale vers les~~
- ~~II parkings privés et la figuration de ceux-ci.~~

Plan numéro 4.

- a. le plan des égouts intérieurs;
- b. la division du jardin en parties communes et en parties privatives quant à la jouissance.

Ces plans, de même que le règlement de copropriété demeureront annexés au présent acte de base, après avoir été signés "ne varietur" par le comparant et le notaire. Ces documents seront enregistrés en même temps que les présentes ils forment ensemble l'acte de base du "WYNENDAELE". Chaque acquéreur pourra en prendre connaissance lors de son acquisition.

Cet exposé fait en vue d'établir d'ores et déjà le statut de l'immeuble en question, suivant les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre sur la co-propriété, le comparant nous a requis d'acter ce qui suit:

DIVISION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE.

Le comparant déclare diviser l'immeuble projeté conformément à la description et aux plans dont l'analyse suit:

Cette volonté ainsi exprimée opère la création juridique des appartements avec leurs cave, garage et parking.

La détermination des éléments privatifs, appelée à la vie juridique les divers fonds distincts, ayant à leur suite, comme accessoires inséparables, le nombre de millièmes fixés ci-après dans les parties communes du terrain.

De ce fait, l'immeuble est composé de parties privatives qui sont la propriété exclusive de leur propriétaire et de parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires chacun pour une fraction.

La quote-part de chacun des copropriétaires d'appartements avec leurs garage et parking individuels - dans les diverses parties communes de l'immeuble, terrain compris, est exprimée en quotités dénommés " millièmes ".

Les appartements - toujours avec leurs garage et parking afférents - se verront attribuer un certain nombre de millièmes. Ce nombre ainsi possédé par chacun des copropriétaires fixera sa contribution dans les charges communes générales, sous réserve de ce qui est dit au règlement de copropriété. Ces millièmes seront déterminés, tant par la surface utile des locaux privatifs, que par la valeur supposée de leur affectation.

L'attribution des quotités aux appartements telle qu'elle est fixée ci-après n'est pas susceptible de recours même s'il est établi par la suite qu'il y a disproportion entre les quotités établies et la surface utile des locaux privatifs ou leur valeur supposée d'affectation.

ANALYSE DES PLANS.

Le complexe dont question ci-dessus est formé ainsi qu'il suit:

riène rôle.

1. aux sous-sols:

A. Parties communes: entourées de bleu aux plans dont il est question ci-après:

L'ascenseur et sa cage, l'escalier, deux dégagements latéraux, deux caves vide-ordures, la cave des compteurs (eau-gaz-électricité) deux caves pour les tanks à mazout, deux caves chaufferies, une cave-débarras.

Et en outre, la conciergerie se composant en ordre principal de: hall, living avec kitchenette, deux chambres à coucher, un débarras, un W.C. un douche,

B. Parties privatives.

Six caves privatives numérotées de 1 à 6.

2. Au rez-de-chaussée.

A. Parties communes.

La porte d'entrée, le vestibule d'entrée avec portes couvent, le hall, la cage d'escalier avec l'escalier conduisant vers les sous-sols et vers les étages, la cage d'ascenseur.

Dans le jardin arrière: un garage numéroté A et destiné aux voitures d'enfants, vélos, etc...

B. Parties privatives.

L'appartement de gauche, dos à la mer et portant le numéro un (1).

Il est entouré de bleu sur le plan.

L'appartement de droite, dos à la mer et portant le numéro deux (2).

Il est entouré de rouge sur le plan.

L'appartement numéro 1 comprend en ordre principal:

a; En propriété privative et exclusive:

vestibule, W.C. hall, vestiaire, une grande chambre à coucher sur jardin et salle de bains complète, un W.C. de service, cuisine avec chute-vide-ordures, chambre de bonne sur jardin, living, salle à manger, grande terrasse plein midi, deux chambres à coucher à front d'avenue ayant chacune cabinet de toilette avec douche.

b; En copropriété et indivision forcée:

les cent soixante quatorze millièmes indivis ( 174/1.000) dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement numéro 2 comprend en ordre principal:

a. en Propriété privative et exclusive:

vestibule, W.C. hall, vestiaire, une grande chambre à coucher, sur jardin et avec salle de bains, complète, W.C. de service, cuisine avec chute vide-ordures, chambre de bonne sur jardin, living avec grande terrasse vers l'ouest, salle à manger avec grande terrasse plein midi, deux chambres à coucher à front d'avenue ayant chacune cabinet de toilette et douche.

65

b. En copropriété et indivision forcée:

les cent soixante seize millièmes indivis ( 176/1.000 ) dans les parties communes dont le terrain.

3. Au premier étage:

A. parties communes:

L'ascenseur et la cage, l'escalier avec son palier.

B. Parties privatives:

L'appartement de gauche, dos à la mer et portant le numéro trois (3)

Il est entouré de bleu sur le plan.

L'appartement de droite, dos à la mer et portant le numéro quatre (4).

Il est entouré de rouge sur le plan.

L'appartement numéro 3 comprend en ordre principal:

A. En propriété privée et exclusive:

Vestibule, W.C. hall, vestiaire, grande chambre à coucher, sur jardin et avec salle de bains, attenante, cuisine, avec chute vide-ordures, chambre de bonne sur jardin, W.C. de service, living avec terrasse en façade principale, salle à manger avec terrasse plein midi, deux chambres à front d'avenue dont l'une ayant cabinet de toilette avec douche et l'autre une salle de bains complète.

B. en copropriété et indivision forcée:

les cent soixante quinze millièmes indivis ( 175/1.000 ) dans les parties communes dont le terrain.

troisième rôle. L'appartement numéro 4 comprend en ordre principal:

A. En propriété privée et exclusive:

Vestibule, W.C. hall, vestiaire, grande chambre à coucher sur jardin avec salle de bains attenante, cuisine avec chute-vide-ordures, chambre de bonne, sur jardin, W.C. de service, living avec terrasses en façade principale et latérale ouest, salle à manger avec terrasse plein midi, deux chambres à front d'avenue ayant chacune un cabinet de toilette avec douche.

B. En copropriété et indivision forcée:

les cent soixante dix sept millièmes ( 177/1.000 ) dans les parties communes dont le terrain.

4. Au second étage:

A. parties communes:

L'ascenseur et sa cage, la cabine centrale de l'ascenseur l'escalier avec son palier.

B. Parties privatives:

L'appartement double de gauche, dos à la mer et portant le numéro cinq (5)

Il est entouré de bleu sur le plan.

L'appartement double de droite dos à la mer et portant le numéro six (6)

Il est entouré de rouge sur le plan.

56



L'appartement numéro 5. comprend en ordre principal:

a. en Propriété privative et exclusive:

au niveau de l'étage proprement dit: hall avec départ d'escalier vers l'étage de l'appartement, vestiaire, W.C., cuisine, chambre à coucher au midi, living, salle à manger avec terrasse plein midi, une chambre à coucher à front d'avenue, chambre d'amis avec passage vers salle de bains.

à l'étage du dit appartement: l'arrivée de l'escalier avec palier, W.C. dégagement vers deux chambres à coucher au midi, cabinet de toilette avec douche.

b. En propriété et indivision forcée:

les cent quarante huit millièmes indivis ( 148/1.000 )

dans les parties communes dont le terrain.

L'appartement numéro 6 comprend en ordre principal:

a. En propriété privative et exclusive:

au niveau de l'étage proprement dit: hall avec départ de l'escalier conduisant à l'étage de l'appartement, vestiaire W.C. une chambre à coucher au midi, cuisine living salle à manger avec terrasse au plein midi, living avec terrasse à l'ouest.

à l'étage dudit appartement: l'arrivée de l'escalier avec palier, W.C. dégagement vers chambres à coucher deux chambres à coucher au midi, cabinet de toilette avec douche

b. en copropriété et indivision forcée: les cent cinquante millièmes indivis ( 150/1.000 ) dans les parties communes dont le terrain.

ATTRIBUTION DES CAVES.

D'une manière générale, tout ce qui n'est pas expressément prévu parties privatives - à savoir les constructions servant à abriter les moteurs de l'ascenseur, les chaudières, les gaines, gouttières, descentes, plates-formes, servant de couverture à l'immeuble, etc. - est compris dans les parties communes.

Dans les sous-sols, chaque appartement dispose d'une cave portant le même numéro que l'appartement.

ATTRIBUTION DES GARAGES ET SERVITUDE PARTICULIÈRE.

Chaque appartement dispose, à titre privatif, au fond du jardin (voir plans) d'un garage auquel l'on a accès par une entrée latérale ouest. Cette entrée latérale, sous porche monumental et aboutissant à une cour intérieure, constitue une servitude d'accès perpétuelle et gratuite créée en faveur des propriétaires des appartements, de leurs occupants et de leurs véhicules. Les garages portant le même numéro que l'appartement auquel il est affecté ( voir plans )

ATTRIBUTION DES PARKINGS ET SERVITUDE PARTICULIERE

Chaque appartement dispose, à titre privatif, du côté est de l'immeuble d'un parking pour autos.

L'on y a accès par une entrée latérale est débouchant en façade nord à front de l'avenue du Littoral. Cette entrée et son chemin d'accès desservant les parkings visés, constituent une servitude d'accès perpétuelle et gratuite créée en faveur des co-propriétaires des appartements, de leurs occupants et de leurs véhicules.

Cet accès pourra également être utilisé pour les livraisons de mazout.

Les parkings portent le même numéro que l'appartement (voir plan).

Les garages et parkings ne peuvent pas être vendus séparément. Ils ne peuvent être attribués qu'à des personnes possédant leur appartement dans l'immeuble. La même règle vaut pour la location. Les garages ne peuvent servir qu'à garer une auto des motos ou vélos à usage personnel, des voitures d'enfants etcetera, à l'exclusion de tout véhicule de location.

JARDIN; SERVITUDES PARTICULIERES.

Les jardins qui entourent l'immeuble sont parties communes. Toutefois les appartements numérotés 1 et 2 du rez-de-chaussée ont à perpétuité la jouissance exclusive et gratuite des parties du jardin en façade, sud, ainsi qu'il est indiqué sur le plan de subdivision du jardin, ceci à titre de servitude au /

Les propriétaires du rez-de-chaussée dont les appartements bénéficient de la jouissance du jardin, doivent entretenir cette partie de jardin à leurs seuls frais personnels.

S'ils le négligeaient manifestement - nuisant par là au standing de l'immeuble - les copropriétaires seraient autorisés à faire ledit entretien pour compte des défaillants.

Les plantations qui se trouveraient dans les susdites parties du jardin à jouissance exclusive, seront réputées être la propriété personnelle des propriétaires des rez-de-chaussée

Il est interdit aussi aux propriétaires et occupants des appartements numéros 1 et 2 ici visés:

a. de changer la destination de cette partie du jardin. Elle doit nécessairement être maintenue en jardin d'agrément bien entretenu: pelouses semées et régulièrement tondues, haies tondues, arbres ébranchés, etcetera.

b. d'ériger dans cette partie du jardin des constructions  
quelles qu'elles soient;

c. d'y faire des plantations capables d'incommoder les  
habitants des étages supérieurs.

L'entretien et l'aménagement du jardin dit "à front de  
rue" et dont la jouissance n'est pas réservée à l'un ou à  
l'autre appartement en particulier, incombera à tous les  
propriétaires, chacun en proportion de ses quotités dans les  
parties communes. Il en est de même pour les garde-corps au  
dessus des garages.

#### ASSURANCES.

Le comparant conclura les premières assurances nécessai-  
res pour couvrir entièrement à tout moment, les risques d'  
incendie, d'explosion, de la foudre, les méfaits causés par  
l'électricité, ainsi que les risques de voisinage, les ris-  
ques civils provenant du fait de l'immeuble, les accidents  
causés par les ascenseurs et tous autres risques, le tout  
pour des montants suffisants, pour une durée de dix ans et  
auprès des "Assurances Générales."

Ces assurances doivent être reprises par les coproprié-  
taires pour les termes qui resteront à courir.

#### TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES.

Le tableau ci-dessous indique la quote-part de chacune  
des parties privatives dans les parties communes.

On notera qu'il n'est pas attribué aux caves, garages ni  
parkings de quotités particulières dans les parties commu-  
nes.

#### REZ-DE-CHAUSSEE.

Appartement numéro 1: cent soixante quatorze millièmes  
174/1.000

Appartement numéro 2: cent soixante seize mil-  
lièmes  
176/1.000

#### PREMIER ETAGE:

Appartement numéro 3: cent soixante quinze milliè-  
mes  
175/1.000

Appartement numéro 4: cent soixante dix-sept mil-  
lièmes  
177/1.000

#### SECOND ETAGE

Appartement numéro 5: cent quarante huit mil-  
lièmes  
148/1.000

Appartement numéro 6: cent cinquante milliè-  
mes  
150/1.000

Total égal à l'unité: 1.000/1.000

3. Les acquéreurs qui n'auront pas soldé le prix de l'appartement acheté par eux, et ce, au moment de l'entrée en jouissance seront tenus, pendant toute la durée du crédit ainsi consenti, à ne pas modifier, ni changer la destination primitive de l'appartement, ni la distribution envisagée par les plans. Ils seront spécialement tenus à un bon entretien de toutes les parties de ces locaux, afin de ne diminuer en rien la valeur du gage.

4. L'acquéreur pourra, avant le paiement total du prix convenu et l'accomplissement de toutes les obligations auxquelles il serait tenu, affecter en hypothèque, tout ou partie des biens acquis par lui, en garantie et sûreté d'une opération de prêt ou d'ouverture de crédit, mais seulement aux conditions suivantes:

a) les fonds provenant de l'opération devront, en tout premier lieu, être affectés au paiement intégral du solde du prix restant dû au vendeur auquel il sera donné délégation.

b) Le montant net de la somme empruntée devra être suffisant pour couvrir le vendeur intégralement du solde dû sur le prix de vente restant dû au moment où la délégation lui est accordée.

Moyennant quoi le vendeur consentira à renoncer à son privilège, à son inscription prise d'office et à l'action résolutoire au profit du bailleur de fonds.

5. Chaque acquéreur prendra les parties qui lui auront été vendues, sans garantie ni de bon état, ni de la solidité des constructions, le vendeur n'étant ni tenu des vices apparents, ni des vices cachés.

Les ventes seront faites également sans garantie des contenances indiquées, les différences en plus ou en moins, fussent-elles supérieures à un vingtième, devant faire profit et perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

6. Les acquéreurs ou leurs ayant-droit ne pourront se prévaloir de la garantie décennale vis-à-vis du vendeur, celui-ci n'agissant pas à titre d'entrepreneur. Il ne pourront se retourner que contre les architectes et entrepreneurs, le vendeur déléguant, à cet effet, tous les droits et garanties accordées par la loi, sans autre intervention de celui-ci ni recours contre lui.

Les acquéreurs pourront en conséquence, soit par eux-mêmes soit par intervention de leur architecte, suivre l'exécution des travaux, exercer un contrôle permanent et formuler toutes observations qu'ils jugeraient utiles de présenter.

### STATUT IMMOBILIER.

Le comparant a établi un règlement général de copropriété destiné à régir l'immeuble décrit au présent acte et dont il a opéré la division comme il est mentionné ci-avant.

Le règlement général de copropriété oblige le comparant, propriétaire originel de tous les éléments constitutifs de l'immeuble. Il obligera aussi tous les successeurs du comparant à tous titres.

Certaines dispositions du règlement de copropriété sont de statut réel et suivent, à ce titre, le fonds: ils sont opposables aux tiers par la transcription du présent acte.

D'autres ont un caractère obligationnel et sont imposés aux successeurs du comparant à tous titres, par voie de subrogation. Les acquéreurs éventuels seront, en particulier, subrogés dans tous les droits et obligations pouvant résulter des servitudes actives, passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, pouvant grever le bien, sauf leur droit à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente énonciation puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en résulterait de titres enregistrés et non prescrits. A ce propos, il en est plus spécialement référé aux charges et obligations envers la " Société anonymes Compagnie Immobilière Le Zoute " ci-devant à Gand mais actuellement à Knokke et lesquels sont exposés dans les titres d'acquisition.

Un exemplaire du règlement général de copropriété a été signé "ne varietur" par le comparant et nous, Notaire, il demeurera ci-annexé.

Sième rpolé.

### CONDITIONS DE VENTE.

Les ventes auront lieu sous conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, que les acquéreurs sont tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement, sous peine de résolution de la vente et de dommages intérêts:

1. Les différents appartements et autres parties de l'immeuble sont vendus suivant les divisions opérées ci-avant, sous réserve des modifications apportées et qui devront être déterminées dans l'acte de vente.

2. Les acquéreurs seront propriétaires des parties de l'immeuble acquises par eux, par le seul fait de la vente: ils en auront la jouissance et seront redevables des charges quelconques à compter du jour qui sera fixé dans le contrat de vente.

3. Les acquéreurs qui n'auront pas soldé le prix de l'appartement acheté par eux, et ce, au moment de l'entrée en jouissance seront tenus, pendant toute la durée du crédit ainsi consenti, à ne pas modifier, ni changer la destination primitive de l'appartement, ni la distribution envisagée par les plans. Ils seront spécialement tenus à un bon entretien de toutes les parties de ces locaux, afin de ne diminuer en rien la valeur du gage.

4. L'acquéreur pourra, avant le paiement total du prix convenu et l'accomplissement de toutes les obligations auxquelles il serait tenu, affecter en hypothèque, tout ou partie des biens acquis par lui, en garantie et sûreté d'une opération de prêt ou d'ouverture de crédit, mais seulement aux conditions suivantes:

a) les fonds provenant de l'opération devront, en tout premier lieu, être affectés au paiement intégral du solde du prix restant dû au vendeur auquel il sera donné délégation.

b) Le montant net de la somme empruntée devra être suffisant pour couvrir le vendeur intégralement du solde dû sur le prix de vente restant dû au moment où la délégation lui est accordée.

Moyennant quoi le vendeur consentira à renoncer à son privilège, à son inscription prise d'office et à l'action résolutoire au profit du bailleur de fonds.

5. Chaque acquéreur prendra les parties qui lui auront été vendues, sans garantie ni de bon état, ni de la solidité des constructions, le vendeur n'étant ni tenu des vices apparents, ni des vices cachés.

Les ventes seront faites également sans garantie des contenances indiquées, les différences en plus ou en moins, fussent-elles supérieures à un vingtième, devant faire profit et perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

6. Les acquéreurs ou leurs ayant-droit ne pourront se prévaloir de la garantie décennale vis-à-vis du vendeur, celui-ci n'agissant pas à titre d'entrepreneur. Il ne pourront se retourner que contre les architectes et entrepreneurs, le vendeur déléguant, à cet effet, tous les droits et garanties accordées par la loi, sans autre intervention de celui-ci ni recours contre lui.

Les acquéreurs pourront en conséquence, soit par eux-mêmes soit par intervention de leur architecte, suivre l'exécution des travaux, exercer un contrôle permanent et formuler toutes observations qu'ils jugeraient utiles de présenter.

La prise de possession sans procès-verbal de réception provisoire préalable, entraînera de plein droit acceptation pure et simple et équivaudra à réception.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, son interprétation ou son exécution, sera soumis à l'arbitrage de l'architecte-urbaniste à qui a été confié la construction de l'immeuble et à son défaut à un arbitre choisi de commun accord par les parties et cause et à défaut d'accord par un arbitre désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruges, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'aimable compositeur, dispensé de suivre les règles du droit et de la procédure et autorisé à juger en équipé.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutées par les parties sans appel ni recours quelconques.

ACTE DE BASE.

Le présent acte de base avec ses annexes sert à la détermination des droits et obligation des co-propriétaires futurs.

Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou sur une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature que ce soit. Il les oblige et oblige de même solidairement et indivisiblement leurs héritiers successeurs et ayants-droits à quelque titre que ce soit.

En conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres devront contenir la mention que les nouveaux intéressés en ont une parfaite connaissance et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble et bénéficiaires de tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

FRAIS DE L'ACTE DE BASE.

Les frais de l'acte de base constituent la première charge commune. Cette charge sera répartie entre tous les copropriétaires des parties communes.

7. Les acquéreurs supporteront toutes les servitudes prescrites, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales et profiteront de celles actives qui pourraient exister sur l'immeuble, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre le vendeur.

PRIX - REGLEMENT - OCCUPATION.

1. Le prix de vente est forfaitaire.

2. Les acquéreurs seront tenus d'effectuer tous les paiements en bonnes et valables espèces ayant cours légal en Belgique, en mains et en la demeure du vendeur ou de son mandataire. Tout autre mode de paiement pourra être refusé par le vendeur.

Les appels de fonds seront faits conformément aux conventions intervenues, par simple lettre adressée aux acquéreurs. Les acquéreurs ne pourront se soustraire à l'obligation d'effectuer leurs versements aux époques prévues.

A défaut de paiement de l'échéance, le montant du prix, devenu exigible, sera de plein droit productif d'un intérêt net de tous impôts présents ou futurs, au taux de sept pour cent l'an.

En outre, à défaut de paiement, après un commandement par huissier resté infructueux pendant trente jours, le solde du prix deviendra de plein droit exigible, par l'effet de ce commandement et sera productif d'un intérêt net de tous impôts présents ou futurs, au taux de sept pour cent l'an à compter du jour de la signification du commandement jusqu'au jour du paiement.

Dans ce cas le vendeur aura le droit, sans préjudice à l'action résolutoire et à l'action personnelle, de faire vendre les biens faisant l'objet du contrat avec l'acquéreur défaillant, sur voie parée conformément aux articles 90 et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante quatre sur l'expropriation forcée.

Dans tous les cas d'exécution forcée, l'acquéreur défaillant sera tenu de payer des dommages-intérêts dont le montant ne pourra être inférieur au montant total des sommes déjà versées.

3. Occupation:

L'acquéreur ne pourra prendre possession de son bien qu'après avoir soldé tous et chacun des paiements prévus dans sa convention.

Un procès-verbal de réception provisoire sera établi avant toute prise de possession.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, le comparant élit domicile en sa demeure sus-indiquée.

ETAT CIVIL.

Sur le vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné, certifie l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il se trouve énoncé ci-dessus.

PROCURATION.

Madame Jeanne VANDEKORTLE, présumée, donne, par les présentes, procuration à son prédit époux, comparant aux présentes, à l'effet de réaliser aux conditions qu'il jugera bonnes, les ventes des appartements constituant l'immeuble prédécrit.

DONT ACTE.

Fait et passé à Knokke en l'étude, date que dessus.

Lecture faite; le comparant a signé avec nous, Notaire.

ANNEXES.

Sont demeurés annexés aux présentes:

1. Les plans de l'immeuble à construire.
2. le règlement de copropriété

Lesquels documents, revêtus d'un timbre fiscal de trente francs demeureront annexés aux présentes pour être soumis à la formalité de l'enregistrement après avoir été paraphés "ne varietur" par le comparant et nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Geboekt zeven bladen twee verzendingen te Knokke R. en D. de 4 april 1960 boek 15 blad 77 vak 2; Ontvangen: honderd frank De Ontvanger, getekend: Willaert.

IV

a'

XX