



# XAVIER WETS

NOTAIRE

Société Civile sous forme de S.P.R.L.  
Registre des Sociétés Civiles de Bruxelles n° 2154

BOULEVARD AUGUSTE REYERS 41

1040 BRUXELLES

---

Détenteur des Minutes des Notaires DE BUE, WETS et LAMBERT

---

Rép. n° 255

L'an mil neuf cent quatre vingt-trois  
Le huit novembre  
Devant Maître Xavier WETS, notaire, résidant à Scha  
beek.

A COMPARU :

La société anonyme " BOUWBEDRIJF AMELINCKX " en fra  
çais " ENTREPRISES AMELINCKX " dont le siège est établi  
à Antwerpen, Dambruggestraat, 306, et dont le siège ad  
ministratif est établi à Schaerbeek, place Solvay, 4  
constituée sous la forme de société de personnes à  
responsabilité limitée et sous la dénomination " Entre  
prises Générales François Amelinckx " suivant acte reçu  
par Maître Van Migem, notaire de résidence à Antwerpen  
le dix mai mil neuf cent trente huit, publié aux annexes  
du Moniteur belge du vingt mai suivant, sous le numéro  
8848.

la raison sociale a été changée en la raison sociale ac  
tuelle suivant acte reçu par le notaire Van Winckel à A  
ntwerpen, le vingt quatre mars mil neuf cent quarante huit  
publié aux annexes du Moniteur belge du douze avril sui  
vant sous le numéro 7117.

La dite société de personnes à responsabilité limitée a  
été transformée en société anonyme par l'assemblée géné  
rale extraordinaire des actionnaires de la société tenu  
le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq, dont  
le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet  
Antwerpen et publié aux annexes du Moniteur belge du qua  
torze janvier mil neuf cent soixante six, sous le numéro  
1163.

Les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée  
générale extraordinaire des actionnaires de la société  
tenue le treize décembre mil neuf cent soixante six, et  
le procès-verbal a été dressé par Maître Paul Smet, not  
aire à Antwerpen, et publié aux annexes du Moniteur belge  
du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante six, so  
us le numéro 37.226

Cette assemblée générale a prolongé la durée de la socié  
té jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante six.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois sui  
vant décision de l'assemblée générale extraordinaire des  
actionnaires dont le procès-verbal a été dressé par le  
notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le dix huit décembre  
mil neuf cent septante trois, publié aux annexes du Mon  
iteur belge du dix huit janvier mil neuf cent septante qua  
tre, sous le numéro 222-4.

Ici représentée par :

Monsieur Alfred Roekens, directeur de la société, de  
meurant à  
agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par décision  
du conseil d'administration, dont le procès-verbal a été  
dressé par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles le  
neuf décembre mil neuf cent septante cinq, publié aux

Premier feuillet

annexes du Moniteur belge du trente du même mois, sous numéro 4341-2

Laquelle comparante, représentée comme dit est, nous requis de dresser un acte de base modificatif comme exp-  
qué ci-après.

#### EXPOSE.

1. Aux termes d'un acte reçu par les notaires Xavier Wets, résidant à Schaerbeek, et Yvan Delbecque, résidant à Woluwé Saint Lambert, en date du dix huit décembre mil neuf cent septante trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze janvier mil neuf cent septante quatre, volume 7525, numéro 1, a été dressé à la requête de la société comparante et de la Commune de Schaerbeek, le statut immobilier de l'immeuble ci-après décrit :

#### COMMUNE DE SCHAEERBEEK.

un immeuble à appartements multiples, dénommé NORD Bloc I, construit sur un terrain sis entre les rues du Progrès et Gaucheret et le prolongement du tunnel Quatrecht, contenant en superficie trente sept ares trente trois centiares deux dixmilliares.

#### ORIGINE DE LA PROPRIETE.

Le terrain sur lequel est construit le susdit immeuble appartenait à la commune de Schaerbeek pour l'avoir acquis aux termes de divers actes de vente et jugements d'expropriation repris dans l'acte de base dont question avant.

La société comparante est propriétaire des constructions pour les avoir fait ériger à ses frais, et ce en vertu de la renonciation au droit d'accession consentie par la commune de Schaerbeek dans le même acte de base qui contient en outre le statut immobilier de l'immeuble.

2. A cet acte de base étaient notamment annexés les plans suivants :

- n° 3.2. pour le socle sous-sols
- n° 3.3. pour le socle rez de chaussée
- n° 3.4. pour le socle premier
- n° 3.5. pour le socle deuxième
- n° 3.6. pour le socle troisième
- n° 3.7. pour l'esplanade.

3. Dans la description détaillée de ces socles, figurant au chapitre IV, il était prévu que certains locaux privatifs pouvaient être transformés en locaux techniques.

4. Aux termes d'un acte reçu par les notaires Wets Delbecque, précités, en date du huit octobre mil neuf cent septante six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix huit novembre mil neuf cent septante six, volume 8055, numéro 8, la société comparante a apporté certaines modifications aux socles de l'immeuble et avait remis à cet effet divers plans modific-



H 402137

repris ci-après et qui sont restés annexé au dit acte  
savoir :

- n° 3.3. pour le socle rez de chaussée.
- n° 3.4. pour le socle premier
- n° 3.5. pour le socle deuxième
- n° 3.6. pour le socle troisième
- n° 3.7. pour l'esplanade.

5. Le cahier des charges régissant les contrats d'entreprise de la société comparante, et qui fait partie intégrante de l'acte de base initial susmentionné, stipule entre autre ce qui suit, ici textuellement reproduit

Article 28. - Modifications aux constructions.

" Tant en cours d'exécution des travaux qu'après l'achèvement et la réception définitive de ceux-ci, Amelinckx se réserve le droit d'apporter des modifications à son immeuble moyennant l'accord des autorités publiques compétentes, s'il échet, ces modifications pouvant consister entre autres dans :

- a) on omet.
- d) la combinaison d'un lot privatif ou d'une partie de celui-ci avec un lot privatif voisin, ou une partie de celui-ci (système dit de l'accordéon)
- e) exécution de changement à la destination et à la disposition intérieure de n'importe quel plateau de immeuble, en ce compris sa division en lots privatifs
- f) on omet.
- g) la transformation de parties communes en parties privatives et inversement le déplacement des locaux, espaces et appareillages communs.
- etc.....

Article 31. -

" En cas de travaux modificatifs et s'il échet, les propriétaires donnent mandat irrévocable avec pouvoir de substitution à Amelinckx pour établir et signer tous actes de base complémentaires ou modificatifs, pour établir tous droits et servitudes nécessaires ou opportuns et en général, pour faire tous actes d'administration ou de disposition en rapport avec les travaux projetés. Toute modification se fera aux frais, risques et périls de celui qui est à l'origine de la modification éventuelle.

" Pour autant que de besoin, les copropriétaires s'engagent à prêter leur concours à Amelinckx si celui-ci est requis par une autorité publique ou judiciaire ou un notaire, par exemple pour l'établissement de l'acte de base complémentaire.

MODIFICATIONS.

Cet exposé terminé, et usant de la faculté lui accordée par l'article 31 repris ci-dessus, la société comparante représentée comme dit est et agissant d'initiative, nous a prié d'acter ce qui suit concernant les modifications qu'elle désire apporter à l'acte de base initial et à l'acte de base modificatif et aux plans y annexés.

Deuxième feuillet

I. A l'acte de base modificatif dont il est question ci-avant, reçu le huit octobre mil neuf cent septante six, les quotités afférentes au local dénommé " commerce au socle rez de chaussée, sont modifiées comme suit :

- cent quarante trois/trente millièmes (143/30.000èmes) des parties communes terrain, au lieu de cent trente/trente millièmes (130/30.000èmes)

- trois cent cinquante et un/cent millièmes (351/100.000èmes) des parties communes constructions, au lieu de trois cent vingt cinq/cent millièmes (325/100.000èmes)

En conséquence de cette modification et des autres modifications apportées par cet acte rectificatif, la rédaction de l'acte de base doit se lire comme suit :

#### " CHAPITRE IV

" Plan 3.7. Esplanade.

" Parties communes: les mots " un local dénommé technique et divers " sont supprimés.

" Parties privatives: ajouter avant les caves local dénommé M.

" Plan 3.3. Socle rez de chaussée

" Parties privatives :

" a) local destiné à la bibliothèque publique ou à tout autre usage compatible avec le caractère de l'immeuble

" b) complexe de bureaux divers.

" c) emplacement dénommé " commerce " ou " local bureau

#### " CHAPITRE V.

" A. Tableau des quotités dans le terrain

" O. Esplanade : le local dénommé M avec treize/trente millièmes 13/30.00

" 4. Socle rez de chaussée, deuxième et troisième

" - divers locaux dénommés bureaux, salle de conférences et sans dénomination particulière : sept mille neuf cent huit/trente millièmes 7.098/30.00

" - emplacement dénommé " commerce " ou local bureau : cent quarante trois/trente millièmes 143/30.00

" B. Tableau des quotités dans les parties communes constructions.

" O. Esplanade : le local dénommé M : vingt/cent millièmes 20/100.00

" 2. Socle rez de chaussée (au tertio)

" - les locaux dénommés bureaux : mille cinq cent vingt deux/cent millièmes 1.522/100.00

II. Les modifications suivantes sont apportées en vertu du présent acte modificatif :

1. Au socle sous-sols, les caves numérotées C 331, C 332, C 333, C 335, C 336 et C 337 sont supprimées et transformées en fosse d'ascenseur, comme envisagé au plan initial.

Les caves supprimées sont transférées au socle premier

2. Au socle rez de chaussée, l'entrée pour véhicules du côté de la rue du Progrès est supprimée. La sortie p

- emplacement dénommé commerce ou local bureau : trois cent cinquante et un/cent millièmes 351/100.000



021507

### Troisième feuillet

garages et de la cave C 275, il est construit un local dénommé "archives" qui est également rattaché au "complexe de bureaux divers".

véhicules du côté de la rue Gaucheret servira d'entrée de sortie pour les mêmes véhicules.

Les emplacements pour voiture dénommés GP 93 et GP 94 et la cave C 275 sont supprimés.

En lieu et place de ces suppressions, il est construite une cage d'escalier avec débarras, un hall, une cage d'escalier avec lift et un sas (qui sont rattachés privativement au vaste local dénommé "bureau" au plan initial, et dont la dénomination a été modifiée en "complexe bureaux divers" et "emplacement dénommé commerce ou local bureau" à l'acte de base modificatif dont quest ci-avant.

Les garages peinture GP 91 et GP 92 sont déplacés à le fonds de l'aire de roulage. En lieu et place des ce

3. Au socle premier, les caves numérotées C 184 et C 185 sont supprimées et transformées, comme prévu au plan initial, en locaux techniques, savoir : cage d'ascenseur, lift, débarras, escalier et sa cage.

Les emplacements pour voiture dénommés GP 59 et 60 sont supprimés. Sur ces emplacements sont construites caves numérotées C 331, C 332, C 333, C 335, C 336-337 (ces deux dernières formant une seule cave) avec couloir d'accès.

Ces caves se trouvaient primitivement au socle sous-sols.

4. Au socle deuxième, à côté de l'escalier de secours et de l'escalier du côté de la rue du Progrès, le local privatif sans dénomination particulière sera dénommé : cage d'ascenseur avec lift.

5. Au socle troisième, à côté de l'escalier de secours et de l'escalier du côté de la rue du Progrès, le local privatif sans dénomination particulière sera dénommé : chambre de la machinerie d'ascenseur.

Toutes les modifications dont question ci-dessus sont faites pour faciliter les accès aux divers socles détalés à l'acte de base et dont les parties non aliénées sont restées la propriété de la société comparante.

Suite aux modifications apportées ci-dessus par la suppression des emplacements pour voiture dénommés GP 60, GP 93 et GP 94, les quotités privatives rattachées à ceux-ci seront adjointes au complexe "bureau" qui resté la propriété de la société comparante et au profit de laquelle les présentes modifications sont apportées.

En conséquence de ces modifications, la société comparante nous a remis pour être annexés aux présentes les plans modificatifs suivants :

- 1) plan 3.2. - socles sous-sols.
- 2) plan 3.3. - socle rez de chaussée
- 3) plan 3.4. - socle premier

- 4) plan 3.5. - socle deuxième
- 5) plan 3.6. - socle troisième.

En outre, elle nous a prié d'acter la nouvelle rédaction des articles de l'acte de base auxquels il est apporté une modification.

#### CHAPITRE IV.

##### 1. au plan 3.2. - Socle sous-sols.

###### Parties privatives.

le numéro 4) est modifié comme suit :

" - les caves dénommées C 276 à 330, 334, 338 à 357. "

le numéro 5) est modifié comme suit :

" - fosse d'ascenseur. "

##### 2. au plan 3.3. - Socle rez de chaussée.

###### Parties privatives.

à la fin du premier alinéa, les mots " garages peintures GP 75 à 106 " sont remplacés par " les garages peintures dénommés GP 75 à 92 et 95 à 106 "

à l'alinéa suivant, les mots " l'emplacement GP 93 au profit de la cave C 275 " sont supprimés. /

###### Parties communes.

Il est ajouté in fine :

" Il n'y a pas d'entrée pour véhicules du côté de la r  
" du Progrès et il y a une entrée/sortie pour véhicules  
" du côté de la rue Guacheret. "

##### 3. au plan 3.4. - socle premier.

###### Parties privatives.

La première ligne du 1) est remplacée par le texte suivant :

" les garages peinture dénommés GP 1 à 15, 16 et 16b,  
" 29 à 58 et 61 à 74 (il n'y a pas de numéros 59 et 60)

Le numéro 3) est remplacé par le texte suivant :

" les caves dénommées numéros C 105 à 183, 192 à 225,  
" 331 à 333 et 335 à 337. "

Le numéro 4 est supprimé et remplacé par le texte suivant :

" cage d'ascenseur avec lift, débarras, escalier et s  
" cage. "

##### 4. au plan 3.5 - socle deuxième.

###### Parties privatives.

Il est ajouté in fine

" cage d'ascenseur avec lift "

##### 5. au plan 3.6. - socle troisième.

###### Parties privatives.

Le dernier paragraphe est supprimé et remplacé par le texte suivant :  
" Les caves dénommées C n° 226 à 274. "

il est ajouté in fine de la première ligne ce qui s'  
"chambre de la machinerie d'ascenseur."

#### CHAPITRE V.

##### A) Tableau des quotités dans le terrain.

###### 2. socle rez de chaussée.

le deuxième alinéa est modifié comme suit :  
" - chacun des emplacements pour voiture (garages peints  
numérotés GP 75 à 92 et 95 à 106 : quinze/trente mil-  
mes, soit ensemble : quatre cent cinquante/trente mil-  
lièmes 450/30.

###### 3. socle premier.

le premier alinéa est modifié comme suit :  
" - chacun des emplacements pour voiture (garages peints  
numérotés GP 1 à 15, 16a, 16b, 29 à 58 et 61 à 74 :  
quinze/trente millièmes, soit ensemble neuf cent qui-  
rente millièmes 915/30.

##### B) Tableau dans les parties communes constructions.

###### 2. socle rez de chaussée.

le deuxième alinéa est modifié comme suit :  
" - les trente emplacements pour voiture, chacun vingt  
cent millièmes, soit ensemble six cents/cent millièm-  
600/100.0

###### 3. Socle premier.

l'alinéa unique est remplacé par ce qui suit :  
" - les septante trois emplacements pour voiture : cha-  
vingt/cent millièmes, soit ensemble : mille quatre c-  
soixante/cent millièmes 1:460/100.0  
" - cage d'escalier avec lift, débarras, s"  
" escalier et sa cage (rattachés aux lo-  
" caux " bureaux " du socle rez de chaus-  
" sée : quarante/cent millièmes. 40/100.0

#### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparar  
fait élection de domicile en son siège administratif à  
Schaerbeek.

#### FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des  
présentes et de ses suites sont à la charge de la soc-  
comparante.



DONT ACTE  
Fait et passé à Schaerbeek.  
Date que dessus.

Fait et passé à Schaerbeek.  
Date que dessus.

Et après lecture faite, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous notaire.

Sans mots nuls

Quate 272 172 7 17 123

Recd: Deux cent vingt ~~ans~~ francs (225,- frs).

Le Receptif

TOTAL F.D. 200