

transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 18 novembre 1976, volume 8055 REP. 395 numéro 8.

Le an mil neuf cent septante-six,

Le huit octobre

Devant les notaires Xavier WETS résidant à Schaerbeek
Yvan DELBECQUE résidant à Woluwé Saint Lambert

A COMPARU :

La société anonyme "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" en français "ENTREPRISES AMELINCKX" dont le siège social est établi à Anvers, Dambruggestraat, 306, et dont le siège administratif est établi à Molenbeek Saint Jean, avenue Jean Dubrucq, 32

Ici représentée par Monsieur Alfred ROEKENS, Directeur de la société, demeurant à Anvers, August Vermeylenlaan, 23 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 annexes au Moniteur belge du trente décembre suivant sous le numéro 4341-2

Laquelle comparante, représentée comme dit est, nous a prié d'acter ce qui suit :

- Aux termes d'un acte reçu par les notaires susmentionnés le dix huit décembre mil neuf cent septante trois la Société comparante a dressé l'acte de base préalable à la division en appartements et autres locaux privatifs d'un immeuble à construire sur le terrain ci-après décrit :

Commune de Schaerbeek.

Un terrain à bâtir sis entre les rues du Progrès et Gaucheret et le prolongement du tunnel Quatrecht, contenant en superficie d'après mesurage trente-sept acres centante trois centiares deux dixmilliares.

- L'immeuble en cours de construction sur le terrain susmentionné a été placé sous la régime de la copropriété et de la division forcée et en conséquence soumis à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre formant l'article 577 bis du code civil.

- Cet immeuble a été dénommé "NORD Bloc 1"

- Usant de la faculté qu'elle s'est réservée aux termes des articles 28 et 31 de cet acte de base, la comparante nous a prié d'acter les adaptations suivantes qu'elle désire apporter à cet acte de base.

- A cet effet, elle nous a remis les plans suivants qui demeureront ci-annexés :

- a) plan n° 3.7 du socle Esplanade
- b) plan n° 3.7 du socle Rue de chasse

- c) plan n° 3.4 du socle premier
- d) plan n° 3.5 du socle deuxième
- e) plan n° 3.6 du socle troisième

ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE.

Cet exposé terminé, la société comparante, agissant comme dit est, usant de la faculté lui conférée par les articles 28 et 31 de l'acte de base susvanté, nous a prié d'acter les adaptations suivantes à apporter au susdit acte de base.

1. Socle rez de chaussée.

La dénomination initiale "bureaux" est modifiée comme su-

- a) complexe de bureaux divers tels que renseignés au nouveau plan ci-annexé auquel sont rattachées :
 - 635/30.000èmes (six cent trente cinq/trente millièmes) des quotités terrain.
 - 1.528/100.000èmes (mil cinq cent vingt huit/cent millièmes) des quotités constructions.

- b) emplacement dénommé "commerce" auquel sont rattachées :

- 130/30.000èmes (cent trente/trente millièmes) des quotités terrain.
 - 325/100.000èmes (trois cent vingt-cinq/cent millièmes) des quotités constructions.

La société comparante se réserve en outre le droit, elle le juge utile, de modifier la surface du local dénommé "commerce" en y adjointant une partie de l'aire de roulotte adjacente, qui deviendrait inutile au cas où les garages nommés GP 85 à 94 (quatre vingt cinq à nonante quatre) inclus venaient à être incorporés ou joints au local dénommé "commerce".

2. Socle Esplanade.

Le local dénommé au plan initial "local technique & divers" et considéré comme commun, devient un local privé dénommé "local M" auquel sont rattachées

- 13/30.000èmes (treize/trante millièmes) des quotités terrain.
 - 20/100.000èmes (vingt/cent millièmes) des quotités construction.

Il est fait observer que les quotités attribuées ci-dessus pour les bureaux, commerce et local M, forment ensemble les quotités fixées initialement au socle rez de chaussée pour les locaux dénommés initialement bureau, soit :

- 778/30.000èmes (sept cent septante huit/trante millièmes) des quotités terrain
 - 1.873/100.000èmes (mille huit cent septante trois cent millièmes) des quotités construction.

MISE EN COMMUN DU CHAUFFAGE CENTRAL ET EAU CHAUDE - SERVITUDE.

La société Amelinckx, continuant à faire usage des facultés qui lui sont reconnues par le susdit acte de base, déclare par les présentes avoir à rendre comme il a

stallation complète du chauffage, d'eau chaude et de ses accessoires situés notamment au socle deuxième, entre :

- 1) la présente Résidence dénommée "Bloc Nord I"
- 2) la future résidence à construire et qui sera dénommée "Bloc Nord II" adjacente à la précédente.

La société comparante se réserve en outre le droit d'y adjoindre tout autre local lui appartenant et dont l'usage s'avérera nécessaire pour la bonne exploitation de cette mise en commun.

La présente mise en commun constituera une servitude à charge de la résidence "bloc Nord I" au profit de la nouvelle résidence à construire. Cette servitude s'étendra à tous les locaux et endroits nécessaires, même situés dans l'immeuble projeté Nord II en ce compris une servitude de passage réciproque.

En conséquence de cette mise en commun, les frais de fonctionnement, de réparation, de renouvellement de matériel et de reconstruction rendus nécessaires seront partagés entre tous ceux qui feront usage du chauffage et de l'eau chaude. A cet égard, les deux immeubles formeront une seule communauté. La répartition des frais aura lieu conformément au règlement de copropriété.

PLAN DES SOCLES.

Outre les plans des socles esplanade et rez de chaussée faisant objet des adaptations dont il est question ci-dessus, la société comparante nous a prié d'annexer aux présentes les plans des socles premier, deuxième et troisième, qui précisent les locaux privatifs et parties communes qui n'avaient fait que l'objet d'une esquisse dans les plans initiaux.

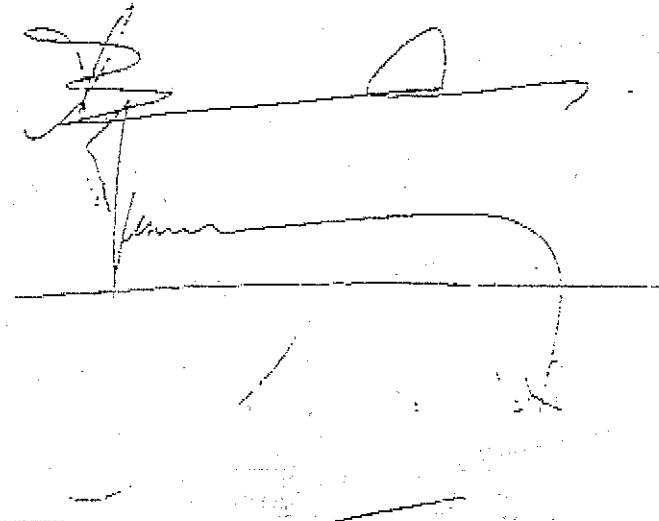
Les quotités terrain et les quotités construction de ces socles n'ont pas subi de modifications.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek.

Date que dessus.

Et après lecture, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous Notaires, la minute des présentes restant au notaire Wets.



Transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le Ier décembre 1983, volume 9191 numéro 14.

Rép. n° 255



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

A COMPARU :

La société anonyme " BOUWBEDRIJF AMELINCKX " en français " ENTREPRISES AMELINCKX " dont le siège est établi à Antwerpen, Dambruggestraat, 306, et dont le siège administratif est établi à Schaerbeek, place Solvay, 4

constituée sous la forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination " Entreprises Générales François Amelinckx " suivant acte rédigé 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 6848.

la raison sociale a été changée en la raison sociale ci-dessous suivant acte rédigé par le notaire Van Winckel à Antwerpen, le vingt quatre mars mil neuf cent cinquante et un, publié aux annexes du Moniteur belge du douze avril suivant sous le numéro 7117.

La dite société de personnes à responsabilité limitée a été transformée en société anonyme par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société tenue le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet à Antwerpen, et publié aux annexes du Moniteur belge du treize 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 dont le procès-verbal a été dressé par Maître Paul Smet, notaire à Antwerpen, et publié aux annexes du Moniteur belge du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante six, sous le numéro 37.226.

Cette assemblée générale a prolongé la durée de la société jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante six. Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire d'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 Moniteur belge du dix huit janvier mil neuf cent septante trois, sous le numéro 222-4.

Ici représentée par :

Monsieur Alfred Roekens, directeur de la société, demeurant 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 annexes du Moniteur belge du dix huit janvier mil neuf cent septante trois, sous le numéro 222-4.

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 exqué 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 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 consenti 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 modifiés.

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, stip-
entre autre ce qui suit, ici textuellement reproduit

- " Article 28. - Modifications aux constructions.
- " Tant en cours d'exécution des travaux qu'après l'
" vement et la réception définitive de ceux-ci, Amelinckx
" se réserve le droit d'apporter des modifications à
" meuble moyennant l'accord des autorités publiques con-
" tantes, s'il échet, ces modifications pouvant consi-
" entre autres dans :
- " a) on omet.
- " d) la combinaison d'un lot privatif ou d'une part
" de celui-ci avec un lot privatif voisin, ou une par-
" de celui-ci (système dit de l'accordéon)
- " e) exécution de changement à la destination et à
" disposition intérieure de n'importe quel plateau de
" immeuble, en ce compris sa division en lots privati-
" f) on omet.
- " g) la transformation de parties communes en parti-
" privatives et inversément le déplacement des locaux
" espaces et appareillages communs.
- " etc....
- " Article 31. -
- " En cas de travaux modificatifs et s'il échet, les
" propriétaires donnent mandat irrévocabile avec pouvoirs
" de substitution à Amelinckx pour établir et signer
" actes de base complémentaires ou modificatifs, pour
" blir tous droits et servitudes nécessaires ou oppor-
" et en général, pour faire tous actes d'administra-
" ou de disposition en rapport avec les travaux proje-
" Toute modification se fera aux frais, risques et p-
" de celui qui est à l'origine de la modification évi-
" tuelle.
- " Pour autant que de besoin, les copropriétaires s'en-
" gent à prêter leur concours à Amelinckx si celui-ci
" requis par une autorité publique ou judiciaire ou
" notaire, par exemple pour l'établissement de l'acte
" base complémentaire.

MODIFICATIONS.

Cet exposé terminé, et usant de la faculté lui accordée par l'article 31 repris ci-dessus, la société compara-
représentée comme dit est et agissant d'initiative, m'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

" 0. Esplanade : le local dénommé M avec treize/trente millièmes 13/30.000

" 4. Socle rez de chaussée, deuxième et troisième divers locaux dénommés bureaux, salle de conférences et sans dénomination particulière : sept mille nonante huit/trante millièmes 7.098/30.000

" - emplacement dénommé " commerce " ou

" local bureau : cent quarante trois/trente millièmes 143/30.000

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

" 0. Esplanade : le local dénommé M : vingt/cent millièmes 20/100.000

" 2. Socle rez de chaussée (au tertio)

" - les locaux dénommés bureaux : mille cinq

" cent vingt deux/cent millièmes 1.522/100.000

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 pour

1140120
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 et la cave C 275 sont supprimés.

En lieu et place de ces suppressions, il est const une cage d'escalier avec débarras, un hall, une cage escalier avec lift et un sas (qui sont rattachés privement au vaste local dénommé "bureau" au plan init 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 ques ci-avant.

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

3. Au socle premier, les caves numérotées C 184 à C 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 détaillés 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 59, GP 60, GP 93 et GP 94, les quotités privatives rattachées à ceux-ci seront adjointes au complexe "bureau" qui a 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 peintres GP 75 à 106 " sont remplacés par " les garages peint dénommés GP 75 à 92 et 95 à 106

à l'alinéa suivant, les mots " l'emplacement GP 93 à 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 " du Progrès et il y a une entrée/sortie pour véhicules du côté de la rue Guachetet.

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 cage.

4. au plan 3.5 - socle deuxième.

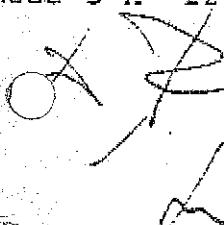
Parties privatives.

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 à fine de la première ligne ce qui
" chambre de la machinerie d'ascenseur."

CHAPITRE V.

A) Tableau des cotisations dans le terrain.

2. socle rez de chaussée.

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

450/30

3. socle premier.

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

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, r
" 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 comparante
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 société
comparante.

DONT ACTE

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

En date du 25/04/2000 à 16h00
En BureauGrâce à quelle date de la signature
072 072 072 072 072 072Rév : Deux cent vingt cinq francs (225,- francs).
Le Recouvreur
Signature

225