

Les Plantames



ETUDE - KANTOOR

de - van

M^r Léon VERBRUGGEN

NOTAIRE - NOTARIS

—
Allée du Cloître 7 - Kloosterdreef 7
1050 BRUXELLES - 1050 BRUSSEL
—

Acte de base modificatif du 30.6.76.

L'An mil, neuf cent septante-six.

Le

Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

I.- La Société Anonyme " ENTREPRISES AMELINCKX " en néerlandais " BOUWBEDRIJF AMELINCKX " naamloze vennootschap, dont le siège social est établi à Anvers, Dambruggestraat, numéro 306 - Registre de Commerce d'Anvers, numéro 168.545 et le siège administratif à Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq, numéro 82 - Registre de Commerce de Bruxelles, numéro 329.981;

constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination "Entreprises Générales François Amelinckx", suivant acte, reçu par Maître Van Migem, notaire de résidence à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8.848.

La raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte, reçu par le notaire Van Winckel, à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro 7.117.

Ladite société de personnes à responsabilité limitée 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 Anvers et publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.163.

La durée de ladite société a été prolongée jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante-six, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le treize décembre mil neuf cent soixante-six, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet, prénommé et publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37.266.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et en dernier lieu suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix-huit janvier mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro 222-4.

Ici représentée par :

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes d'un acte, reçu par le notaire Verbruggen, soussigné, le neuf décembre mil neuf cent septante-cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente décembre suivant, sous le numéro 4341-2.

Lesquels comparants, préalablement à l'acte de base modificatif, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

I. Aux termes d'un acte de base, reçu par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, le dix-neuf avril mil neuf cent septante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept mai suivant, volume 7.188, numéro 1, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" a placé

sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil, un immeuble sis à Forest, dénommé "Chant des Grenouilles - Bloc 2" à construire sur une parcelle de terrain, sise à front de la chaussée de Bruxelles, contenant en superficie d'après mesurage soixante et un ares, soixante centiares, soixante-quatre dixmillièmes, cadastrée ou l'ayant été Section C, numéros 185/i/2, 185/e/2, 185/d/2, 185/z, 185/v, 185/v, 185/r, 185/k/2, 179/m/partie, 188/g/partie, 180/g, 180/h, 180/m, 180/l, 181/g, 181/f, 181/d, 181/e, 182/i, 172/g/partie,

Origine de Propriété.

La société anonyme "Entreprises Amelinckx" était propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de la Commune de Forest, aux termes d'un acte de vente, reçu par les notaires Charles Emile Sohet à Forest et Léon Verbruggen, à Bruxelles, le huit octobre mil neuf cent soixante-neuf, suivi d'un acte de déclaration de command, reçu le même jour par les mêmes notaires, le tout transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze octobre mil neuf cent soixante-neuf, volume 6.560, numéro 1.

L'immeuble en question, dénommé "Chant des Grenouilles - Bloc 2", comporte un sous-sol pour caves et emplacements pour voitures, un rez-de-chaussée, douze étages et un étage technique.

II. En ses articles 28 et 29 de l'acte de base - Cahier des Charges Particulier - Chapitre III, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" s'est réservé la faculté d'apporter des modifications à l'immeuble et notamment tout changement de disposition intérieure de n'importe quel plateau de l'immeuble et d'apporter également des modifications au nombre de quotités.

ACTE DE BASE MODIFICATIF.

Faisant usage de la faculté qu'elle s'est ainsi réservée, conformément aux articles 28 et 29 susdits de l'acte de base - cahier des charges ~~particulier~~ - chapitre III, la société anonyme "Entreprises Amelinckx", dûment représentée nous a remis pour être annexés aux présentes : cinq plans qui ont été signés "ne varietur" par le représentant de la société "Entreprises Amelinckx" et par les comparants sub II. a) à f) et le notaire pour demeurer annexés au présent acte et être enregistrés en même temps que les présentes, savoir :

- plan 3.5' - plan d'implantation;
- plan 3.1bis/i - plan du sous-sol;
- plan 3.2bis/b - plan du rez-de-chaussée;
- plan 3.3/d - plan de l'étage-type;
- plan 3.4bis/a - plan de l'étage technique;

DESCRIPTION DES PLANS.

Remarque : Toutes les descriptions qui suivent ont été faites en regardant l'immeuble de l'arrière, vers l'avenue de Monte Carlo.

PLAN NUMERO 3.5'.

Le plan numéro 3.5' est un dessin, représentant à titre purement indicatif l'implantation de l'ensemble "Chant des Grenouilles" avec ses accès, zones de parking et de verdure.

On y remarque également l'extension éventuelle des parkings en sous-sol et dont il sera question ci-après.

PLAN NUMERO 3.1bis/i.

Le plan numéro 3.1bis/i est un dessin, représentant le sous-sol de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Un local dénommé "cabine haute tension"; un local dénommé "cabine basse tension"; un local dénommé "réserve containers"; un local destiné à la Régie des Télégraphes et Téléphones; les aires de circulation et de manoeuvre vers les garages-boxes dont question ci-après;

Divers dégagements;

Un local destiné aux cycles et jeux d'enfants; cinq cages d'ascenseur; cinq cages d'escalier avec l'escalier; cinq halls communs; divers sas; divers locaux vide-poubelles; un local destiné à la chaufferie et ses accessoires; un local détente gaz; deux sorties de secours;

Différentes gaines d'aéras, de cheminées, de tuyauteries et de vide-poubelles.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

1) Cent cinquante-sept caves, numérotées de 1 à 157.

Les caves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de la propriété privée dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatifs auxquels des quotités indivises sont rattachées.

La société comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même en prenant une partie du ou des couloirs et dégagements communs; les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

2) Septante-trois boxes pour voitures, numérotés de "G.B.1" à "G.B.71", "G.B.74" et "G.B.75", les boxes "GB.34 et 35" et "GB.36 et 37" et "GB.16 et 16" étant des "box à deux".

Chaque box pour voiture comprend :

a) En propriété privée et exclusive :

Le box proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

- chacun des boxes GB.1 à GB.33, GB.38 à GB.45, GB.47 à GB.53, GB.55, GB.56, GB.58, GB.60 à GB.71, GB.74, et GB.75 : quatre/dixmillièmes;

- le box GB.59 : cinq/dixmillièmes;

- et chacun des boxes GB.36, GB.37, GB.34, GB.35, GB.46, GB.54 et GB.57 : trois/dixmillièmes;

des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) Deux réserves, une remise, sans quotités dans les parties communes et ayant le même statut que les caves.

PLAN 3.2bis/b.

Le plan 3.2bis/b est un dessin, représentant le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Ce plan est identique à celui, annexé à l'acte de base initial (plan 3.2) à l'exception cependant du local pour voitures d'enfants, sis dans la partie gauche de l'immeuble, qui a été scindé en deux parties et qui comporte dès lors deux entrées.

PLAN 3.3/D.

Le plan 3.3/D est un dessin, représentant l'étage type de l'immeuble.

La description des parties privatives et communes, reste la même que celle du plan 3.3. annexé à l'acte de base initial. Il diffère cependant de ce plan uniquement concernant les dimensions de certaines parties de l'immeuble, sans aucune répercussion sur la description de ces parties.

PLAN 3.4bis/A.

Le plan 3.4bis/A est un dessin, représentant l'étage technique de l'immeuble.

La description des parties privatives et communes reste la même que celle du plan 3.4 annexé à l'acte de base initial. Il diffère de ce plan uniquement concernant les dimensions de certaines parties de l'immeuble, sans aucune répercussion sur la description de ces parties.

En conséquence de la description qui précède, la société anonyme "Entreprises Amelinckx", et conformément à l'article 29 de l'acte de base, dont question plus haut, déclare modifier l'acte de base du dix-neuf avril mil neuf cent septante-trois, reçu par le notaire Léon Verbruggen, soussigné, comme suit :

1.- Les plans annexés aux présentes, numérotés 3.5', 3.1bis/I - 3.2bis/B - 3.3/D et 3.4bis/A, remplacent ceux annexés à l'acte de base initial numérotés 3.5, 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4.

2.- Les quotités indivises étant prévues au susdit acte de base à un nombre total de dixmillièmes, sont réduits à un total de neuf mille neuf cent cinquante-deux.

3.- Une extention éventuelle des parkings ou garages, faisant partie de l'immeuble à construire "Chant des Grenouilles - Bloc 3" s'étendra partiellement au terrain de l'immeuble "Chant des Grenouilles - Bloc 2", objet du présent acte de base modificatif.

Ces garages ou parkings complémentaires pourraient déservir en principe, tant les blocs 2 et 3 de l'ensemble "Chant des Grenouilles".

Toujours par application de l'article 28 du cahier des charges particulier, la société anonyme "Entreprises Amelinckx" se réserve la faculté de construire des parkings ou garages, tant sur le terrain du bloc 3 que sur le terrain du bloc 2, objet des présentes.

Un statut complémentaire sera dressé par la société anonyme "Entreprises Amelinckx" à leur sujet, le jour où cette extention se réaliserait.

Pour autant que de besoin, le mandat irrévocable de constitution stituer servitude prévu à l'article 31 du cahier des charges est confirmé.

4.- La société anonyme "Entreprises Amelinckx" déclare que par suite des modifications qui précèdent, aucun changement ou modification n'a été apportée à une quelconque partie privative dans l'immeuble qui appartiennent à des tiers,

à l'exception cependant de celles concernant les garages GB.18, GB.19, GB.20, GB.21, GB.41 et GB.42, appartenant respectivement aux comparants aux présentes sub II; a, b, c, d, e et f.

Ceux-ci déclarent avoir pris pleine et entière connaissance des changements intervenus et déclarent les accepter et ratifier sans exception ni réserve.

5.- Les copropriétaires de l'immeuble "Chant des Grenouilles - Bloc 2", tant en ce qui concerne la répartition des frais que les décisions qui doivent être prises pour la gestion et l'administration de l'immeuble, doivent évidemment tenir compte du changement du nombre total des quotités, tel que ci-avant énoncé et conformément à l'article 29 de l'acte de base - Cahier des Charges Particulier - Chapitre III.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs demeures et siège respectifs susindiqués.

ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et dénomination des comparants sur le vu des pièces officielles, requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.