

ML

ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE.

Le vingt décembre.

A Koekelberg, Avenue de Jette, 45.

Devant Nous, Maître André PHILIPS, notaire à Koekelberg (1080 Bruxelles).ONT COMPARU :

1.- Monsieur Joseph DE MESMAEKER, entrepreneur, né à Liedekerke, le vingt-sept février mil neuf cent trente-trois, et son épouse, Madame Anita Blondina VAN DER SPEETEN, sans profession, née à Okegem, le douze décembre mil neuf cent trente-quatre, demeurant ensemble à Liedekerke, Populierenaan, 38.

"Monsieur et Madame De Mesmaeker-Van der Speeten

"sont mariés sans contrat de mariage, sans avoir fait

"de déclaration de maintien de leur régime matrimonial

"légal, ni de modification à ce dernier."

2.- Monsieur Paul SCHERLINCK, entrepreneur, né à Liedekerke, le huit novembre mil neuf cent trente-deux, et son épouse, Madame Marie Léonia COPPENS, sans profession, née à Sint-Katharina Lombeek, le neuf décembre mil neuf cent trente-trois, demeurant ensemble à Liedekerke, Meidoornlaan, numéro 2.

"Monsieur et Madame Scheerlinck-Coppens sont mariés

"sans contrat de mariage, sans avoir fait de déclara-

"tion de maintien de leur régime matrimonial légal, ni

"de modification à ce dernier."

Les susdits comparants agissant sous la dénomination "Ondernemingen Scheerlinck-De Mesmaeker", à Liedekerke.

PROCURATION.

Madame Anita Van der Speeten et Monsieur et Madame Scheerlinck-Coppens sont ici représentés, en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'une procuration incluse dans l'acte de base ci-après mentionné reçu par le notaire André Philips, prénommé, le vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, procuration dont il a été donné lecture, et dont une expédition sera transcrite au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, par Monsieur Joseph De Mesmaeker, prénommé.

Lesquels, préalablement à l'acte de base complémentaire faisant l'objet des présentes, exposent ce qui suit :

E X P O S E

1. Suivant acte reçu par le notaire André Philips, prénommé, le vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, les comparants ont dressé l'acte de base de l'immeuble ci-après décrit :

COMMUNES DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE et de KOEKELBERG.

Un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence Floralia" en construction sur un terrain sis à l'angle de la rue du Petit Berchem et de la Rue Katteput, contenant en superficie suivant mesurage dix-neuf ares quarante et un centiares septante-trois dixmillièmes cadastrée ou l'ayant été sur Berchem-Sainte-Agathe section B numéro 171/N pour dix-huit ares trente et un centiares et sur Koekelberg, section A numéro 3/K pour nonante sept centiares.

2. Le terrain prédécrit appartient en indivision à Monsieur et Madame De Mesmaeker-Van der Speeten et à Monsieur et Madame Scheerlinck-Coppens pour l'avoir acquis de la Société Anonyme Wilma Grondmij à Antwerpen suivant acte reçu par le notaire André Philips prénommé, à l'intervention du notaire Luc Rochtus à Antwerpen le vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, dont une expédition sera transcrite au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles.

3. Qu'à cet acte, en suite à une erreur matérielle, a été annexé un plan erroné des garages et emplacements de parking à l'arrière de l'immeuble (plan numéro 11).

ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE.

Cet exposé terminé, les comparants nous ont requis d'acter ce qui suit :

1. Le plan numéro onze, resté annexé à l'acte de base susmentionné du vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, est purement et simplement annulé.

2. Il est remplacé par le plan numéro onze bis, qui restera annexé aux présentes, après avoir été signé par les parties et Nous, Notaire.

3. La description du plan numéro onze, figurant dans l'acte de base susmentionné du vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, est annulée et remplacée par la description ci-après :

PLAN NUMERO ONZE BIS.

Le plan numéro onze bis est le dessin des garages et emplacements de parking à l'arrière de l'immeuble.

On y remarque :

A. Les parties communes ci-après :

La cour donnant accès aux entrées de garages.

L'aire de manoeuvres pour accès aux garages et emplacements de parking.

Un local remise pour motos et vélos.

B. Les parties privatives ci-après :

Un garage portant le numéro trente-cinq, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

- dix-huit/dixmillièmes indivis des parties communes dont le terrain.
- vingt emplacements de parking portant les numéros 15 à 34 comprenant chacun :
  - a) en propriété privative et exclusive :  
L'emplacement de parking tel qu'il sera délimité au sol par des lignes de peinture ou autres moyens de marquage.
  - b) en copropriété et indivision forcée :  
Les sept virgule trois/dixmillièmes indivis des parties communes dont le terrain.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Et d'un même contexte les comparants ont décidé de modifier comme suit le règlement de copropriété annexé à l'acte de base susmentionné du vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt quatre et ce pour le mettre en concordance avec les modifications qui précèdent apportées au susdit acte de base.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.

Tableau indiquant les dénominations des parties privatives, avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes.

SOUS-SOLS.

Trente-neuf caves portant les numéros 1 à 39.

Trois garages portant les numéros 1, 6, et 35 avec les garages 1 et 6 avec chacun seize/dixmillièmes indivis des parties communes, soit ensemble trente-deux/dixmillièmes ci :

- le garage numéro 35, avec dix-huit/dixmillièmes indivis des parties communes :	32/10.000e
Six garages doubles portant les numéros 2-3, 4-5, 7-8, 9-10, 11-12, et 13-14, avec chacun trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes, soit ensemble cent nonante-deux/dixmillièmes :	18/10.000e
- vingt emplacements de parking portant les numéros 15 à 34, avec chacun sept virgule trois/dixmillièmes indivis des parties communes soit ensemble cent quarante-six/dixmillièmes :	192/10.000e
	146/10.000e

REZ-DE-CHAUSSEE :

Un appartement A/R avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e
Un appartement B/R avec deux cent seize/dixmillièmes indivis des parties communes :	216/10.000e
Un appartement C/R avec cent trente-six/dixmillièmes indivis des parties communes :	136/10.000e

Un appartement D/R avec deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes :	253/10.000e
Un appartement E/R avec deux cent neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	209/10.000e
Un appartement F/R avec deux cent vingt-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	229/10.000e
<u>PREMIER ETAGE</u>	
Un appartement A/1 avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e
Un appartement B/1 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement C/1 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement D/1 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement E/1 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement F/1 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
<u>DEUXIEME ETAGE.</u>	
Un appartement A/2 avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e
Un appartement B/2 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement C/2 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement D/2 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement E/2 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement F/2 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
<u>TROISIEME ETAGE.</u>	
Un appartement A/3 avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e

Un appartement B/3 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement C/3 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement D/3 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement E/3 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement F/3 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
<u>QUATRIEME ETAGE.</u>	
Un appartement A/4 avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e
Un appartement B/4 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement C/4 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement D/4 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement E/4 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement F/4 avec deux cent vingt cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
<u>CINQUIEME ETAGE.</u>	
Un appartement A/5 avec trois cent onze/dixmillièmes indivis des parties communes :	311/10.000e
Un appartement B/5 avec deux cent vingt-cinq dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement C/5 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
Un appartement D/5 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e
Un appartement E/5 avec deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes :	249/10.000e

Un appartement F/5 avec deux cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes :	225/10.000e
<u>SIXIEME ETAGE.</u> (étage technique).	
Un appartement G avec trois cent nonante/dixmillièmes indivis des parties communes :	390/10.000e
Un appartement H avec quatre cent quarante-huit/dixmillièmes indivis des parties communes :	448/10.000e
Ensemble : dix mille/dixmillièmes :	<u>10.000/10.000e</u>
	=====

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements dont elles constituent une dépendance.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des locaux privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dixmillièmes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des copropriétaires.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts, en se conformant aux clauses ci-après, et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement duplex; dans ces deux cas, les millièmes attachés aux deux appartements réunis seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre des quotités indivises du terrain et des parties communes des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire André Philips, et sur les indications de l'architecte, et le total des dites quotités indivises attachées aux deux appartements modifiés devra correspondre au total des dites quotités indivises attachées aux deux appartements de type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir par niveau plus d'appartements que ceux prévus aux présentes, sauf réserves prévues au profit du constructeur, aux termes de l'acte de base qui précède.

- 7 -

ETAT CIVIL.

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Lecture faite, les comparants et Nous, Notaire, avec aigné.

(suivent les signatures)

Enregistré à Ganshoren, le 27 décembre 1984.

Rôle quatre, renvoi un. Vol.160 fol.20 Case 19.

Reçu deux cent vingt-cinq francs(225,-F)

Le Receveur(signé) M. CIETERS.

ANNEXE.

Plan 11 Garages Ech : 2 $\frac{1}{2}$

Commune de Berchem-Sainte-Agathe.

Réalisation -

Entreprises Scheerlinck-De Mesmaeker, Populierenlaan, 38, 1770 Liedekerke.

053.66.0.84.

Projet d'un immeuble à appartements, rue du Petit Berchem 1080 Bruxelles section A n° 171 h (partie).

dressé par l'architecte Hugo De Smedt, Rue Ste Elisabeth, 4 1130 Bruxelles-Haren.

Annexé à l'acte de base modificatif du 20.12.1984.

(suivent les signatures)

Enregistré à Ganshoren, le 27 décembre 1984. Rôle un.

Renvoi sans. Vol.23. Fol.31. Case 13. Reçu deux cent vingt cinq francs(225,-F) Le Receveur(signé) ai. M. CIETERS.

POUR EXPEDITION CONFORME.-