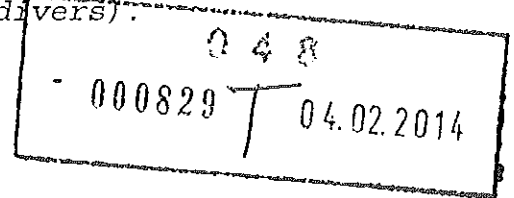


84192

« **Marcelis et Guillemyn, notaires associés** » Sprl
Siège : B-1000 Bruxelles, rue Joseph Stevens, 7, 24^{ème} étage.
RPM Bruxelles : 0897.073.024

Exempt de droit d'enregistrement (article 161-2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe)

Exempt du droit d'écriture (article 21, 1° du Code des taxes et droits divers).



A/9516

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

Le vingt-quatre décembre,

Par devant Nous, Maître Louis-Philippe MARCELIS,

Notaire associé à Bruxelles,

A Saint-Josse-ten-Noode, à la maison communale de la commune de Saint-Josse-ten-Noode sise avenue de l'astronomie 13 à 1210 Bruxelles,

ONT COMPARU:

1) La COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agit conformément à l'article 109 de la nouvelle loi communale et à l'article 8 de la loi du trente mars mil neuf cent vingt et un:

Monsieur le Bourgmestre, KIR Emir, né à Charleroi, le 17 octobre 1968, domicilié à Saint-Josse-ten-Noode (B-1210 Bruxelles), square Armand Steurs, 9, titulaire de la carte d'identité numéro 590-9102339-79 ;

assisté de Monsieur NEVE Patrick Daniel François, Secrétaire communal, né à Gand, le vingt-sept mars mil neuf cent cinquante-huit, domicilié à B-3090 Overijse, Teniersdreef, 17, titulaire de la carte d'identité numéro 591-1908236-57.

Agissant en vertu d'une délibération du conseil communal prise en date du 23 décembre 2013, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé (annexe 1).

Ci-après dénommée « Commune de Saint-Josse-ten-Noode ».

DE PREMIERE PART.

2) La société « INTERPARKING », société anonyme, ayant son siège social à Bruxelles, rue de l'Evêque, 1, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise TVA BE 0403.459.919 / RPM Bruxelles.

Société constituée sous la dénomination "Imocomix", suivant acte reçu par le notaire Jean Félix Peeters à Louvain, le huit février mil neuf cent quarante-neuf, publié à l'annexe au Moniteur belge du vingt-sept février suivant, sous le numéro 2953 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé

8-2

9-3

le vingt-sept mars deux mille treize par le notaire Louis-Philippe MARCELIS, soussigné, publié à l'annexe au Moniteur belge du dix-sept avril suivant sous le numéro 13059906.

Ici valablement représentée par :

- La société privée à responsabilité limitée KINGSDALE CONSULTING BVBA, ayant son siège social à Bruxelles (B-1050 Brussel), avenue Louise 137 boîte 1, représentée par son représentant permanent, Monsieur CRACCO Roland François Alexis, né à Chicago (Etats-Unis d'Amérique) le douze juillet mil neuf cent soixante et un, titulaire de la carte d'identité numéro 590-8947901-65, domicilié à B-8300 Knokke-Heist, Magere Schorre 54, nommé à sa fonction d'administrateur suivant une décision prise lors de l'assemblée générale des actionnaires du 6 avril 2009 publiée au Moniteur belge du 19 mai suivant sous le numéro 09070500 et en sa qualité d'administrateur-délégué suivant une décision du conseil d'administration du 6 avril 2009 publiée aux annexes du Moniteur belge du 19 mai suivant sous le numéro 09070499,

Agissant conjointement avec :

- Madame ROBERTI-MAY Elisabeth Sophie M.P.G., née à Uccle le dix-sept novembre mil neuf cent soixante-trois, titulaire de la carte d'identité numéro 591-7011505-69, domiciliée à Ixelles (B-1050 Bruxelles), avenue Maurice, 22,

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoir prise suivant une décision du conseil d'administration du 25 février 2010, publiée aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre mars suivant, numéro 10042793.

Ci-après dénommée « **INTERPARKING** ».

DE DEUXIEME PART.

3) La société anonyme « **BELFIUS IMMO** » anciennement dénommé « **DEXIMMO** » et avant « **BRUSSELS BUSINESS CENTER** », ayant son siège social à Bruxelles (B-1000 Bruxelles), Boulevard Pacheco, 44, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise TVA BE 0436.006.090 / RPM Bruxelles.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Georges Moulin à Ixelles, substituant le Notaire André van der Vorst à Ixelles, le vingt-cinq novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-huit décembre suivant sous le numéro 881228-39 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Edwin Van Laethem à Ixelles le vingt-huit décembre deux mille un publié aux annexes au Moniteur Belge du pre-

424-100
+G

mier février deux mille deux sous le numéro 20020201-705.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Carole Guillemyn, à Bruxelles, le 8 mai 2012, publié aux annexes au Moniteur belge, du 29 mai suivant, sous le numéro 12095615.

Ici valablement représentée conformément à l'article vingt-cinq de ses statuts par deux administrateurs:

1) Monsieur SCHOLASSE Michel Georges, né à Uccle le 14 août 1959, domicilié à 1410 Waterloo, avenue des Lilas, 75, titulaire de la carte d'identité numéro 591-0120461-89 ;

Nommé à cette fonction par décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de ladite société en date du 7 mai 2010, publiée par extraits aux annexes du Moniteur belge, du 16 juin suivant, sous le numéro 10086429.

2) Monsieur BONTINCK Thierry Yves Herman Marie, né à Gand le 2 août 1959, domicilié Rue Breydel 39/7 à 1040 Bruxelles, titulaire de la carte d'identité numéro 591-8288483-32

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de ladite société en date du 18 août 2011, publiée par extraits aux annexes au Moniteur belge du 15 septembre suivant, sous le numéro 11139314.

Ci-après dénommée « BELFIUS IMMO ».

DE TROISIEME PART.

Lesquelles comparantes ont préalablement exposé ce qui suit :

I. LEXIQUE

Afin d'éviter tout problème d'interprétation du texte du présent acte, les comparantes entendent définir les termes suivants, au sens du présent acte, savoir:

- Acte de base originaire : l'Acte de base dressé par le Notaire Yves Deschamps le 3 septembre 1990 régissant la copropriété du « Complexe Rogier place Rogier » érigée initialement sur 4 niveaux en sous-sol (division de l'immeuble et règlement général de copropriété), en ce compris les plans y annexés ;
- Acte de base simplifié : le présent Acte, dénommé ci-après « Acte » ;
- La Place Rogier : correspond à la partie de la place Charles Rogier située en surface, à usage piétonnier et faisant partie du domaine public de la commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

549-49
FG

- « Complexe Rogier » : désigne un complexe immobilier sis Place Rogier, implanté dans le sous-sol d'une partie de la Place Rogier dénommé « Complexe Rogier » à usage de parkings, de commerces et de salles de réunions, etc. érigé sur cinq niveaux en-dessous de la surface de la place Charles Rogier, de la rue du Progrès et de la rue du Brabant, où l'ensemble est cadastré section A numéro 8/02/e, pour 61 ares 9 centiares ; lequel Complexe Rogier étant placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée simplifiée aux termes du présent Acte, se substituant à l'Acte de Base originaire, étant l'acte reçu par le Notaire Yves Deschamps, ayant résidé à Schaerbeek, le 3 septembre 1990, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 14 septembre suivant, volume 6.990 numéro 12 ;

- Lot A : désigne, au sein du Complexe Rogier, les parties privatives appartenant en totalité à la Commune de Saint-Josse, tel que délimitées sous liseré rouge aux plans repris en Annexe 2 au présent Acte ;
- Lot B : désigne, au sein du Complexe Rogier, les parties privatives affectées à usage de parking public reprises dans leur globalité et qui aux termes du présent Acte sera subdivisé en Lots B1, B2 et B3, tel que délimitées sous liseré bleu aux plans repris en Annexe 2 au présent Acte ;
- Parties Communes : les parties desservant l'ensemble du Complexe Rogier, à savoir exclusivement :
 - o le terrain dans lequel le Complexe Rogier dans sa configuration ancienne a été construit jusqu'au niveau - 4 ; le niveau - 5 étant à l'origine totalement exclu du régime de copropriété ;
 - o l'ensemble du gros œuvre du Complexe Rogier constitué par les fondations, les poutres, colonnes, dalles et murs emboués ;
 - o les diverses canalisations d'électricité et d'eau ;
 - o les murs ou cloisons séparant deux parties privatives ; chaque Propriétaire pouvant disposer librement de leurs côtés des murs non porteurs. Cette libre disposition ne peut en aucun cas nuire à la jouissance des autres Copropriétaires ;

- o le groupe électrogène (autrement dénommé « le groupe de secours ») situé au niveau -1, dans un local technique situé entre la rampe d'accès aux parkings du Lot B et la limite Est dudit Lot B et tel qu'identifié sous les lettres « G.E. » sur le plan numéro 2 repris en Annexe 2 au présent Acte ;
- **« Atrium »** : désigne un ouvrage d'art consistant en un volume surmonté d'un auvent (l'auvent demeurant à construire au jour du présent acte) de manière à structurer la circulation verticale depuis la place Rogier jusqu'aux fonctions souterraines et permettre l'accès aux espaces souterrains du métro, à prendre dans le Complexe Rogier dans sa configuration originaires, et délimité par un aplats gris avec surimpression en losanges oranges sur le plan numéro 10 annexé au présent acte (Annexe 2). Ledit volume ne fait pas partie du Complexe Rogier, ni de la présente copropriété conformément à II, section 1, 1.1.
- **« Edicule »** : bâtiment situé au niveau 0 abritant les ascenseurs numéros 1, 2 et 3 permettant l'accès aux volumes situés sous la Place Rogier, tel qu'implanté au plan numéro 1 et visible sur les élévations reprises aux plans numéros 7 et 11 (Annexe 2).
- **Les « Accès communs »** : Ouvrage souterrain connecté à la rampe hélicoïdale du Lot B au niveau -2 et implanté pour partie sous la rue de Brabant et pour partie dans les fonds voisins (commerces et autres volumes situés entre les rues de Brabant et Gineste, sous le tunnel de la jonction Nord-Midi), permettant d'accéder aux parkings souterrains voisins (Dexia Tower, Covent Garden, et parking sous le tunnel de la jonction Nord-Midi rue de Brabant) ainsi qu'au Lot B, dont les statuts sont définis dans l'Acte du 21 juin 2007 passé devant le Notaire Louis-Philippe Marcelis.
- **Le Métro** : Ouvrages souterrains existants, à usage de stations de métro et de pré-métro, propriété exclusive de la Région bruxelloise, situés sous la Place Rogier (en bordure de celle-ci et des Lots A et B) et sous la Rue du Progrès, notamment sous les salles faisant partie du lot A.

II. EXPOSE PREALABLE.

1. La propriété de la place Rogier et de ses sous-sols était à l'origine structurée comme suit :

- La Région de Bruxelles-Capitale était propriétaire de la station de métro Rogier, des tunnels de pré-métro et métro.
- Pour le reste, la place Rogier et ses quatre niveaux de sous-sols ont été placés sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée par Acte de base du 3 septembre 1990 passé devant le Notaire Yves Dechamps.

Aux termes de cet Acte de base originaire, la Commune était propriétaire de la surface de la place Rogier proprement dite ainsi que des rues adjacentes, exceptées certaines emprises qui appartiennent aux Lot A ou Lot B, telles que les rampes d'accès au Lot B, etc.

Les sous-sols étaient quant à eux divisés en deux lots :

- o LOT A : ce lot (dans sa configuration ancienne) appartenait au domaine privé de la Commune ; il s'agit des salles d'expositions et de leurs annexes (locaux techniques et de rangement) situées aux niveaux -1 et -2 ;
- o LOT B : ce lot (dans sa configuration ancienne) appartenait en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING ; il s'agit du parking dit « Rogier » situés aux niveaux -1 à -4 et de leurs annexes (locaux techniques et de rangement) dans son ancienne configuration.

Cet Acte de base originaire prévoyait par ailleurs diverses servitudes ainsi qu'une zone de circulation permanente pour le public allant de la place Rogier jusqu'au niveau -4 (accès au métro).

2. A l'occasion de l'instruction des demandes de permis relatives à la construction des immeubles dénommés Dexia Tower et Covent Garden sur la place Rogier, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode a décidé de revitaliser l'ensemble du quartier de la Place Rogier et ce, grâce aux moyens financiers mis à sa disposition par les charges d'urbanisme des deux projets immobiliers.

3. Dans ce contexte, la Commune a confié au bureau d'étude Clerboux et Pinon une mission de réflexion et d'étude qui a débouché sur un plan directeur.

Sur la base de ce plan, la Commune a notamment imposé que des accès communs souterrains soient réalisés pour les quatre parkings situés autour de la place Rogier, à savoir le parking de la Dexia Tower,

celui du Covent Garden, celui du magasin Liedts situé sous le pont de Brabant et le parking public « Rogier ».

La réalisation de ce plan directeur impliquait en outre la disparition du premier niveau de salles situées au niveau -1 de la place Rogier. En compensation de la disparition de ces espaces, il a été envisagé de réaliser un cinquième niveau de sous-sol sous le niveau -4 existant.

4. La Commune de Saint-Josse-ten-Noode a décidé d'affecter une partie des charges d'urbanisme générées par les projets Dexia Tower et Covent Garden à la revitalisation de la Place Rogier et de ses abords, dont la réalisation du niveau -5 du Complexe Rogier.

La création de ce niveau -5 a été autorisée par un permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune en date du 30 novembre 2004.

5. Malgré l'existence du plan directeur déjà réalisé par le bureau Clerboux et Pinon pour compte de la Commune, la Région a, début 2006, lancé un marché public relatif à *"L'étude du réaménagement de l'espace public de la Place Rogier et des voies régionales de la Petite Ceinture entre la rue Gineste et l'avenue Albert II"*.

Le projet approuvé abandonne l'idée d'abaisser le niveau de la place Rogier mais conserve le volume construit de manière à structurer la circulation verticale depuis la place Rogier jusqu'aux fonctions souterraines et permettre l'accès aux espaces souterrains du métro et accessoirement aux lots A et B.

6. Le 11 janvier 2006, un accord a été conclu à ce propos entre le Bourgmestre de la Commune, d'une part, et le Ministre Président et le Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics de la Région, d'autre part.

Le 25 juillet 2008, un permis d'urbanisme portant la référence 14/PFD/182325 relatif au réaménagement de l'espace public de la place Rogier a été délivré par l'AATL/BROH.

Le 21 novembre 2008, le Gouvernement de la Région a donné son approbation quant aux principes de partage du financement et des responsabilités respectivement entre la Commune et la Région, dans le cadre des différentes initiatives prises par chacune d'entre elles.

Le Gouvernement de la Région a ainsi donné mission au Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics de négocier l'achat du futur Atrium avec la Commune.

7. Suite à un accord du Conseil communal du 18 janvier 2009, une convention de coopération relative au réaménagement de la place Rogier a été conclue entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune en date du 21 avril 2009.

Aux termes de cette convention de coopération, il est notamment prévu que la Commune se porte fort envers la Région de devenir propriétaire exclusive des volumes du futur Atrium ainsi que de volumes annexes situés au niveau - 3 et - 4 (article 4 de cette convention).

En ce qui la concerne, la Région s'engage envers la Commune à acquérir les volumes ainsi libérés, et ce, à la première demande de la Commune.

Il est en outre prévu dans cette convention que la surface de la place Rogier, à l'heure actuelle propriété exclusive de la Commune (domaine public), sous réserve des exceptions précitées, sera désaffectée pour partie du domaine public de la Commune et transférée à la Région.

8. Un accord-cadre a dès lors été signé par les comparantes en date du 23 juillet 2009, ayant pour objet d'arrêter l'ensemble des conditions et modalités de cette reconfiguration complète du Complexe Rogier, afin également de tenir compte des nuisances que le chantier Atrium allait inévitablement générer notamment au détriment de l'exploitation du parking public.

Conformément à cet accord-cadre, les travaux de reconfiguration de la copropriété ont débuté le 1er octobre 2009 et le 15 octobre 2009 dans le Lot B.

9. Par ailleurs, vu la profondeur des salles et les possibilités de sorties de secours, les pompiers n'ont donné un accord que pour la présence de 1.150 personnes dans les salles. Sur les cinq mille mètres carrés (5.000 m²) de salles, seuls trois mille quatre cent cinquante mètres carrés (3.450 m²) étaient donc nécessaires.

Un permis d'urbanisme ayant pour objet la reconfiguration des salles, et notamment la réduction de leur superficie, a été délivré le 27 janvier 2011.

Les espaces laissés vacants pouvant utilement être utilisés comme parking, une demande de permis d'urbanisme et d'environnement de classe 1B a été introduite le 30 mars 2011, afin d'obtenir l'autorisation d'augmenter le nombre de places de parking de 87 places.

Deux permis d'urbanisme (numéro 19.257 du 27 août 2008 et numéro 19.507 du 16 janvier 2012) et deux permis d'environnement de classe 1B (numéro 321229 du 9 septembre 2009 et numéro 375772 du 28 oc-

tobre 2011) ont été délivrés, autorisant la création de nouvelles places et une exploitation de 509 places.

10. Dans ce contexte, le Complexe Rogier tel que décrit dans l'Acte de base originaire et les plans qui y étaient annexés ne correspond plus à la réalité, compte tenu :

- du fait que certains éléments n'ont jamais été réalisés de la manière indiquée sur les plans annexés à l'Acte de base originaire ;
- de la réalisation d'un cinquième niveau de sous-sol destiné initialement à compenser la perte d'un niveau de salles, et ce, pour le compte de la Commune, cinquième niveau dont l'existence, de par sa configuration ne se conçoit qu'intégrée dans l'ensemble de la copropriété du Complexe Rogier ;
- de la réalisation des Accès communs ;
- de la réalisation du volume de l'Atrium destiné à être cédé à la Région et de la réorganisation des Lots A et B en découlant ;
- de la reconfiguration des salles d'exposition en salles de réunion et du remplacement d'une partie de ces salles d'exposition par du parking.

Dans sa version finale, postérieure à sa reconfiguration intégrale, le Complexe Rogier comprend :

- des zones anciennement comprises dans le régime de copropriété mais qui seront dorénavant exclues du régime de copropriété et d'indivision forcée du Complexe Rogier, car destinées à être cédées à la Région par la Commune qui en sera dans l'intervalle et aux termes du présent Acte, devenue propriétaire en suite de l'échange de volumes qui sera constaté dans le présent Acte ;
- des zones placées sous le régime de copropriété et d'indivision forcée, à savoir :
 - des parties communes limitativement énumérées ;
 - des parties privatives :
 - le Lot A, appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode,
 - le Lot B, subdivisé en trois zones :
 - Lot B1 appartenant en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING.
 - Les Lots B2 et B3 appartenant à la Commune de Saint-Josse-

ten-Noode,

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, la copropriété telle que décrite dans l'acte de base du 3 septembre 1990 doit être reconfigurée en profondeur afin de tenir compte :

d'une part, de la réalisation et de l'intégration dans le régime de la copropriété du Complexe Rogier du niveau -5 et,

d'autre part, de la réalisation de l'Atrium dans des volumes qui faisaient partie de la copropriété d'origine, mais qui doit aujourd'hui être exclu de la copropriété du Complexe Rogier.

A l'occasion de cette reconfiguration matérielle importante, les Comparantes souhaitent par ailleurs que la copropriété actuelle devienne une copropriété dite simplifiée au sens de l'article 577-2 du Code Civil, ce que la nature, la configuration et la destination des lieux justifie pleinement, dès lors que le Lot A d'une part et le Lot B, subdivisé en Lots B1, B2 et B3, d'autre part, sont parfaitement indépendants du point de vue technique et fonctionnel, n'ayant en commun que le terrain d'assiette du Complexe Rogier et certains éléments infrastructurels.

Cela implique qu'hormis les parties limitativement énumérées qui resteront communes aux différents lots privatifs composant le Complexe Rogier, les autres parties composant ce complexe seront intégrées dans les lots privatifs, des servitudes étant créées là où cela s'avère nécessaire.

La reconfiguration du Complexe Rogier implique :

1°) que des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties communes appartenant en indivision aux membres de l'Association des Copropriétaires dans le cadre de l'Acte de Base Originale, soient dorénavant dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte, considérées comme des parties privatives, propres soit au Lot A, soit aux Lots B1, B2 et B3 ;

2°) que des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, soient dorénavant intégrées dans les parties communes du Complexe Rogier, dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte ;

3°) que des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot B appartenant dans sa configuration ancienne en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING, soient dorénavant intégrées dans les parties communes du

Complexe Rogier, dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte ;

4°) que des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, soient dorénavant intégrées dans les parties privatives du Lot B, dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte ;

5°) que des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot B appartenant dans sa configuration ancienne en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING, soient dorénavant intégrées dans les parties privatives du Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte, soit encore des parties privatives intégrées à l'Atrium, et par conséquent exclues de la copropriété du Complexe Rogier et attribuées pour la totalité en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode.

6°) que le cinquième niveau en sous-sol qui a été creusé et créé en-dessous des constructions anciennes du Complexe Rogier, dans la partie du terrain qui, dans la configuration ancienne du Complexe Rogier, était exclue du régime de copropriété, soit intégré dorénavant dans l'ensemble du Complexe Rogier, étant entendu que ce cinquième niveau en sous-sol est composé :

d'une part de parties qui aujourd'hui appartiennent exclusivement en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui aux termes du présent Acte, constitueront des parties communes appartenant aux différents copropriétaires de l'Association des Copropriétaires dans les proportions ci-après définies et ;

d'autre part de parties qui aujourd'hui appartiennent exclusivement en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui aux termes du présent Acte continueront à appartenir en pleine propriété à la Commune, à titre de Lot privatif (Lot B3).

7°) qu'aucun des patrimoines des trois copropriétaires composant l'Association des Copropriétaires du Complexe Rogier, ne s'enrichira aux termes du présent Acte, par suite de la reconfiguration du Complexe Rogier, parce que :

* Soit les surfaces privatives d'un Lot intégrées soit dans l'un des autres Lots, soit dans les

parties communes, ont été compensées par l'intégration dans les parties privatives de ce même Lot, de surfaces équivalentes qui faisaient antérieurement parties des parties communes ou de l'autre Lot ;

** soit, parce que les nouvelles parties privatives et communes construites (à l'exception du cinquième niveau en sous-sol) ont été érigées par et aux frais de BELFIUS IMMO et d'INTERPARKING dans les proportions dans lesquelles ces deux sociétés détiennent le Lot B1, et qu'elles ont ensuite d'une part été intégrées dans le Lot B1, et d'autre part été prises en compte pour déterminer la nouvelle répartition des quotités dans les parties communes entre le Lot A et le Lot B2 d'une part et le Lot B1 d'autre part, et dans la détermination de la proportion des droits indivis respectifs d'INTERPARKING (2/3) et de BELFIUS IMMO (1/3) dans le même Lot B.

11. En conséquence, le présent Acte a pour objet :

a) d'acter l'échange de volumes pour cause d'utilité publique, entre les comparantes, intervenu à la demande de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

b) d'acter une nouvelle division du Complexe Rogier en quatre lots distincts A, B1, B2 et B3 et une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes entre les quatre Lots ;

c) l'adoption des statuts de la copropriété simplifiée entre les Lots A et B1, B2 et B3 ;

d) la constitution des différentes servitudes grevant ou profitant à chacun de ces quatre Lots, afin de permettre à chacun de ceux-ci de coexister de manière indépendante et la constitution de différentes servitudes grevant ou profitant à l'Atrium.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

I. ECHANGE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE ET NOUVELLE DIVISION DU COMPLEXE ROGIER EN QUATRE LOTS DISTINCTS A ET B1, B2 et B3 ET NOUVELLE REPARTITION DES QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES ENTRE LE LOT A ET LES LOTS B1, B2 et B3 D'UNE PART, ET DANS LA DÉTERMINATION DES DROITS RESPECTIFS DES COMPARANTES DANS CES MEMES LOTS

1. Ancienne configuration :

En vertu de l'Acte de Base Originnaire du 3 septembre 1990, le Complexe Rogier comprenait deux Lots A et B et était composé, à l'époque, comme suit :

Le Lot A, qui appartient en totalité à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprenait suivant description figurant dans l'acte initial d'adoption des statuts de la copropriété :

a) en propriété privative et exclusive :

1. Au niveau - 1 :

- la galerie située autour de la place Etienne Lenoir (niveau - 2) ;
- les zones de circulation piétonne depuis la place Rogier jusqu'au niveau - 2 et vers le métro - 1, comprenant notamment des escaliers et escalators ;
- le magasin situé entre la prise d'air et les escaliers vers la place Rogier ;
- le grand magasin contigu au parking - 1, comprenant un escalier d'accès vers la place Rogier à usage de la S.T.I.B. (condamné au moment de la rédaction dudit acte) ;
- un local technique à usage de la S.T.I.B. sous les escaliers et escalators menant à la place Rogier ;

le tout pour une superficie totale de 1.578,78 mètres carrés.

2. Au niveau - 2 :

L'ensemble du plateau privatif à l'exception de la rampe d'accès carrossable vers les parkings, savoir :

- la grande salle d'exposition ;
- huit réserves ;
- quatre locaux techniques ;
- deux vestiaires ;
- une zone d'accueil ;
- des locaux sanitaires ;
- six bureaux ;
- un secrétariat ;
- deux ateliers ;
- une zone de stockage ;
- une machinerie ;
- l'escalier de services ;
- trois sas ;
- la bibliothèque ;
- divers dégagements ;
- la place Etienne Lenoir ;
- les zones de circulation permanente pour le public comprenant des escaliers et escalators depuis le niveau - 1 jusqu'aux niveaux - 3 et - 4 ;
- deux locaux techniques à usage de la S.T.I.B. ;

- l'escalier vers le métro - 1 et deux escaliers latéraux ;
 - la sortie de secours de la sous station technique « Croisades » et le dégagement contigu en direction du passage public sous le Manhattan Center ;
 - le local de ventilation des parkings (à l'exception de l'appareillage) ;
- le tout pour une superficie totale de 5.945,81 mètres carrés.

3. Au niveau - 3 :

- les vides au-dessus des magasins, de la galerie vers le City 2 et du local technique de la S.T.I.B. ;
- la zone comprenant l'escalier et les escalators du niveau - 2 au niveau - 4 ;
- le local ventilation desservant le niveau - 2 ;

le tout pour une superficie totale de 656,99 mètres carrés.

4. Au niveau - 4 :

- les magasins et zone de magasins ;
- la chapelle ;
- la galerie vers City 2 ;
- la zone comprenant l'escalier et les escalators vers les niveaux supérieurs ;
- le local technique de la S.T.I.B. ;
- la partie du sas vers le parking - 4 sise dans la zone de magasins ;

le tout pour une superficie totale de 556,04 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les quatre cent quarante-trois/millièmes (443/1000èmes) indivis des parties communes, dont le tréfonds du terrain.

L'ensemble étant dénommé ci-après les « Salles d'Exposition ».

Le Lot B affecté à l'usage de parking public, qui appartenait jusqu'à ce jour en indivision et dans les proportions suivantes aux sociétés anonymes BELFIUS IMMO et INTERPARKING :

- à concurrence de cent deux/trois cent septièmes à la société anonyme BELFIUS IMMO, et ;
 - à concurrence de deux cent cinq/trois cent septièmes à la société anonyme INTERPARKING,
- et qui comprenait suivant description figurant dans l'acte initial d'adoption des statuts de la copropriété :

a) en propriété privative et exclusive :

1. Au niveau 0 :

- la rampe d'accès carrossable à usage d'entrée vers les parkings, cette rampe étant toutefois située dans l'assiette de la voirie de la place Rogier ;

- la rampe d'accès carrossable à usage de sortie des parkings, cette rampe étant toutefois située dans l'assiette de la voirie de la rue de Brabant ;

le tout pour une superficie totale de 144,60 mètres carrés.

2. Au niveau - 1 :

- le parking - 1 ;

- la rampe d'accès carrossable en provenance de la Place Rogier et menant vers le niveau - 2 ;

- le local de ventilation du parking ;

le tout pour une superficie totale de 2.378,44 mètres carrés.

3. Au niveau - 2 :

- la rampe d'accès carrossable en provenance du niveau - 1 et menant vers le niveau - 3 ;

- la rampe de sortie carrossable vers la rue de Brabant ;

le tout pour une superficie totale de 1.022,65 mètres carrés.

4. Au niveau - 3 :

- le parking - 3 ;

- la rampe d'accès carrossable en provenance du niveau - 2 et menant vers le niveau - 4 ;

- une réserve ;

- l'escalier de service avec un sas et une réserve ;

- le sas d'accès à l'escalier situé entre la galerie du niveau - 4 et la place Lenoir ;

- le local technique de la S.T.I.B. ;

le tout pour une superficie totale de 3.688,23 mètres carrés.

5. Au niveau - 4 :

- le parking - 4 ;

- la rampe d'accès carrossable vers le niveau - 3 ;

- un réduit ;

- l'escalier de service avec un sas et un local sanitaire ;

- la partie du sas d'accès à la galerie vers City 2, comprise dans la zone parking ;

- un local avec station de pompage de la S.T.I.B. ;

le tout pour une superficie totale de 3.789,18 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent cinquante-sept/millièmes (557/1000èmes) indivis des parties communes, dont le tréfonds du terrain.

2. Origine de propriété :

Origine de propriété dans le chef de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et d'INTERPARKING et BELFIUS IMMO :

A l'origine, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, était propriétaire de l'ensemble du complexe « Fonds Rogier » tel que décrit ci-dessus, à savoir : a) les constructions (i) partie pour les avoir fait ériger à ses frais et (ii) partie pour les avoir acquises de l'ETAT BELGE il y a plus de trente ans à compter de ce jour, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize juillet suivant, volume 5282 numéro 17 et b) le terrain pour en être propriétaire depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Ensuite, aux termes :

a) d'un acte de vente reçu par le notaire Yves Dechamps, prénommé, le seize mars mil neuf cent nonante, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 19 mars suivant, volume 6929 numéro 8, et ;

b) d'un acte de vente reçu par le notaire Yves Dechamps, prénommé, le trois septembre mil neuf cent nonante, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 6990 numéro 13 ;

elle a vendu dans les proportions indiquées ci-dessus le lot privatif B, aux sociétés anonymes NAPARC et EXPLOITATION ET GESTION.

INTERPARKING se trouve actuellement aux droits et obligations de la société anonyme NAPARC portant sur ses droits indivis dans le lot B du Fonds Rogier, pour se les être vu transférer dans le cadre de la fusion par absorption de ladite société anonyme NAPARC, constatée aux termes de procès-verbaux dressés par le notaire Gérald Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, le 19 décembre 1996, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 13 janvier 1997, volume 7885 numéro 4.

BELFIUS IMMO se trouve actuellement aux droits et obligations de la société anonyme EXPLOITATION ET GESTION portant sur ses droits indivis dans le lot B

du Fonds Rogier pour se les être vu transférer, alors qu'elle était encore dénommée BRUSSELS BUSINESS CENTER, dans le cadre de la fusion par absorption de la société anonyme EXPLOITATION ET GESTION, constatée dans des procès-verbaux dressés par le notaire Edwin Van Laethem, ayant résidé à Ixelles, le 5 décembre 1997, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 22 décembre suivant, volume 8044 numéro 6.

Enfin, par acte du 3 septembre 1990, dressé par le notaire Yves Deschamps, et transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 14 septembre suivant, volume 6990 numéro 12, contenant adoption des statuts de la copropriété du Complexe Rogier, il avait été expressément stipulé par ailleurs que sont exclus de la copropriété les éléments suivants, à savoir : toutes les zones faisant partie du Domaine public de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, étant entendu que l'ensemble des parties privatives et communes du Fonds Rogier telles que décrites ci-avant et dans ledit acte, sont quant à elles situées dans le Domaine privé de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode ; ces zones faisant partie du Domaine public de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode sont décrites comme suit dans ledit acte :

Ces zones comprennent essentiellement la place Charles Rogier, ainsi que les parties des rues joignantes. Elles sont reprises au plan numéro 0 annexé au dit acte, sous liseré orange.

Ces zones comprennent notamment :

1. la place Charles Rogier proprement dite, à usage piétonnier, dans le prolongement du Centre International Rogier (configuration à l'époque de la signature dudit acte) ;

2. une zone de circulation permanente pour le public donnant accès au métro situé en sous-sol et comprenant un escalier et deux escalators (mais à l'exclusion de ces derniers). Cette zone est reprise sous liseré jaune au plan numéro 0 resté annexé au dit acte.

3. une zone d'accès au niveau - 1, réservée aux services de la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (en abrégé S.T.I.B.) et actuellement (à la date de signature dudit acte) condamnée. Cette zone est reprise sous liseré brun au plan numéro 0.

4. des zones de circulation automobile (voirie communale) dans le prolongement de la rue du Progrès, de la rue de Brabant, de la rue Saint-Lazare, de l'avenue du Boulevard et de la rue des Croisades.

5. des zones de circulation piétonne

constituées par les parties des trottoirs des artères définies ci-dessus.

3. Nouvelle configuration :

En vertu du présent nouvel acte de base et de la réorganisation de la copropriété, le Complexe Rogier sera divisé en quatre Lots A, B1, B2 et B3, dorénavant décrits comme ci-après et qui aux termes du présent Acte, appartiendront :

* les Lots A, B2 et B3 à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et ;

* le Lot B1 en indivision entre BELFIUS IMMO et INTERPARKING, dans les proportions de un tiers indivis en pleine propriété à BELFIUS IMMO et deux-tiers indivis en pleine propriété à INTERPARKING,

cette nouvelle division dudit Complexe Rogier et cette nouvelle description des Lots, devant se concevoir comme étant le résultat des cessions réciproques de surfaces communes et privatives, des interventions et constructions nouvelles intervenues entre les trois copropriétaires composant l'Association des Copropriétaires du Complexe Rogier, ou du fait de ceux-ci, telles que décrites au point 10 de l'exposé préalable ci-avant.

La nouvelle configuration de la copropriété comporte trois types de murs à savoir :

- 1) Les murs privatifs : il s'agit des murs non porteurs situés à l'intérieur et / ou à la limite d'un lot et dont la pleine propriété est acquise au propriétaire de ce lot.
- 2) Les murs communs : il s'agit soit des murs, colonnes, poutres,... porteurs de la copropriété, soit des murs séparant les deux lots.
- 3) Les murs mitoyens : il s'agit des murs délimitant le périmètre extérieur de la copropriété et dont la « face » intérieure appartient à un lot et la « face » extérieure à un tiers à la copropriété.

Le Lot A affecté à l'usage exclusif de salles polyvalentes, qui appartient en totalité à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode (domaine privé), et qui comprend dorénavant :

a) **en propriété privative et exclusive :**

Au niveau 0 : la sortie sur la Place de l'escalier numéro 12 et repris sous liseré ou teinte rose au plan numéro 106 repris en Annexe 5 au présent Acte ;

le tout pour une superficie de 8,87 mètres carrés.

Au niveau - 1 : les salles de réunion et de conférence délimitées sous liseré ou teinte rose au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, des réserves et des locaux techniques;

le tout pour une superficie totale de 798,54 mètres carrés.

Au niveau - 2 : la zone d'exposition et de conférence délimitée sous liseré ou teinte rose au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, des réserves, des locaux techniques, du quai de déchargement ;

le tout pour une superficie totale de 3.125,98 mètres carrés.

Au niveau - 3 : le local technique délimité sous liseré ou teinte rose au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte ;

le tout pour une superficie totale de 72,84 mètres carrés.

Le Lot A n'est pas autorisé à créer de nouvelles places de parking accessibles au public, sauf accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du Lot B1. Cette interdiction n'empêche toutefois pas que le Propriétaire du Lot A puisse implanter dans son Lot, une aire de stationnement, pour les besoins exclusifs de fonctionnement des salles polyvalentes et moyennant obtention des toutes les autorisations nécessaires.

Les portes situées à l'intérieur d'un même Lot appartiennent à ce Lot. Les portes séparant des Lots et / ou fonds appartenant à des propriétaires différents sont identifiées sur les plans et appartiennent au Lot / Fonds repris dans le tableau ci-dessous :

Au niveau 0

- La porte coulissante permettant d'accéder aux ascenseurs à partir de la voie publique : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -1

- P-1. Rf 1/2h 27 83x206 : appartient au lot A ;
- P-1 Rf 1/2h 34 103x206 : appartient au lot B1 ;
- P-1 Rf 1/2h 8 93x206 : appartient au lot B1 ;

Au niveau -2

- P-2. Rf 1/2h 50 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 54 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 55 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 5 103x206 : appartient au lot B2 ;
- P-2. Rf 1/2h 48 103x206 : appartient au lot B2 ;
- P-2. Rf 1/2h 8 128x211 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 7 128x211 : appartient au lot A ;

- P-2. Rf 1/2h 10 128x211: appartient au lot A ;
Au niveau -3
- P-3. Rf 1/2h 5 93x206 : appartient au lot A ;
Au niveau -4
- P-4. Rf 1/2h 22 93x206 : appartient au lot B2 ;
Au niveau -5
- P-5. Rf1/2h/06 83x206: appartient au lot B3.
b) en copropriété et indivision forcée :
les cent nonante-quatre/millièmes indivis
(194/1.000 èmes) des Parties Communes.

Le Lot B1 affecté à l'usage de parking public, qui appartient en indivision et dans les proportions suivantes aux sociétés anonymes BELFIUS IMMO et INTERPARKING :

- à concurrence d'un tiers à la société anonyme BELFIUS IMMO, et ;
 - à concurrence de deux tiers à la société anonyme INTERPARKING,
- et qui comprend dorénavant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau 0 :

- la rampe d'accès au parking, deux ascenseurs et leur sas identifiés sous les numéros 1 et 2 et repris sous teinte bleue au plan numéro 106 repris en Annexe 5 au présent Acte;

le tout pour une superficie de 171,18 mètres carrés.

Au niveau 1 :

- une partie du plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers, des locaux techniques, un local contenant le groupe électrogène, ledit groupe électrogène constituant une partie commune du Complexe Rogier, de sorte que le local dans lequel il se trouve est grevé d'une servitude d'usage et d'accès afin de permettre le maintien du groupe électrogène dans ledit local et l'accès à celui-ci par le personnel de maintenance, des sas ;

le tout pour une superficie totale de 2.302,87 mètres carrés.

Au niveau - 2 :

- une partie du plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment la rampe hélicoïdale et sa connexion aux Accès communs,

le tout pour une superficie totale de 1.014,53 mètres carrés.

Au niveau - 3 :

- le plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment une rampe hélicoïdale, différents escaliers, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 3.325,43 mètres carrés.

Au niveau - 4 :

- le plateau de parkings repris sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 102 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment une rampe hélicoïdale, différents escaliers, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 3.384,61 mètres carrés

b) en copropriété et indivision forcée : quatre cent nonante-trois / millièmes indivis (493 /1.000èmes) des Parties Communes.

Le Lot privatif « B2 », à usage de parking public, qui appartient en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau - 1 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre deux cages d'ascenseurs ;

le tout pour une superficie totale de 939,54 mètres carrés.

Au niveau - 2 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 2.385,70 mètres carrés.

Au niveau - 3 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 129,09 mètres carrés.

Au niveau - 4 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 102 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs et un sas ;

le tout pour une superficie totale de 64,63 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent septante / millièmes (170/1.000èmes) dans les Parties Communes.

Le Lot privatif « B3 », étant une surface privative à usage de parking public située au niveau - 5 dudit complexe immobilier, qui appartient en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Au-niveau - 5 : la surface à usage de parking proprement dite, et en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques, telle que reprise sous teinte bleue foncé au plan numéro 101 repris en Annexe 5 au présent Acte ; le tout pour une superficie totale de 2.963,51 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quarante-trois / millièmes (143/1.000èmes) dans les Parties Communes.

Les portes situées à l'intérieur d'un même Lot appartiennent à ce Lot.

Les portes séparant des Lots et / ou fonds appartenant à des propriétaires différents sont identifiées sur les plans et appartiennent au Lot / Fonds repris dans le tableau ci-dessous :

Au niveau 0

- La porte coulissante permettant d'accéder aux ascenseurs à partir de la voie publique : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -1

- P-1. Rf 1/2h 27 83x206 : appartient au Lot A ;
- P-1 Rf 1/2h 34 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-1 Rf 1/2h 8 93x206 : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -2

- P-2. Rf 1/2h 50 93x206 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 54 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 55 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 5 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-2. Rf 1/2h 48 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-2. Rf 1/2h 8 128x211 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 7 128x211 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 10 128x211: appartient au Lot A ;

Au niveau -3

- P-3. Rf 1/2h 5 93x206 : appartient au Lot A ;
Au niveau -4
- P-4. Rf 1/2h 22 93x206 : appartient au Lot B1 ;
Au niveau -5
- P-5. Rf 1/2h/06 83 x 206 : appartient au lot B3.

Soit :

- une superficie privative totale pour le Lot A de quatre mille six virgule vingt-trois mètres carrés (4.006,23 m²) en lieu et place d'une superficie privative totale suivant l'Acte de Base Originare de huit mille sept cent trente-sept virgule soixante-deux mètres carrés (8.737,62 m²) ;
- une superficie privative totale pour le Lot B1 de dix mille cent nonante-huit virgule soixante-deux mètres carrés (10.198,62 m²) en lieu et place d'une superficie privative totale suivant l'Acte de Base Originare de dix mille huit cent septante-huit virgule cinquante mètres carrés (10.878,50m²) ;
- une superficie privative totale pour les deux Lots A et B1 de quatorze mille deux cent quatre virgule quatre-vingt-cinq mètres carrés (14.204,85 m²) en lieu et place d'une superficie privative totale suivant l'Acte de Base Originare de dix-neuf mille six cent seize virgule douze mètres carrés (19.616,12 m²) ;
- une superficie privative totale pour le Lot B2 nouvellement créé au départ de surfaces anciennement englobées pour la majeure partie dans le Lot A et appartenant à ce titre à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode de trois mille cinq cent dix-huit virgule nonante-six mètres carrés (3.518,96 m²) qui n'existait pas dans l'Acte de Base Originare ;
- une superficie privative totale pour le Lot B3 nouvellement créé dans le niveau en sous-sol - 5, de deux mille neuf cent soixante-trois virgule cinquante-et-un mètres carrés (2.963,51 m²) qui n'existait pas dans l'Acte de Base Originare ; qui est inséré dans la copropriété aux termes du présent Acte, mais qui reste appartenir à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

4. Echanges pour cause d'utilité publique

Afin de permettre à la Commune de Saint-Josseten-Noode d'une part de devenir seule et unique propriétaire du Lot A et des Lots B2 et B3 ainsi que de l'Atrium lequel est exclu de la Copropriété, dans la nouvelle configuration telle que décrite ci-avant, et aux sociétés BELFIUS IMMO et INTERPARKING d'autre part, de devenir copropriétaires indivises dans les proportions respectives d'un/tiers et de deux/tiers du Lot B1, il est procédé aux termes du présent Acte, à divers échanges réciproques par chacune des trois comparantes, de :

1°) parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties communes appartenant en indivision aux membres de l'Association des Copropriétaires dans le cadre de l'Acte de Base Originnaire, et qui par suite du présent échange deviennent des parties privatives, propres soit au Lot A, soit aux Lots B1, B2 et B3, soit encore des parties privatives intégrées à l'Atrium, et par conséquent excluent de la copropriété du Complexe Rogier et attribuées pour la totalité en pleine propriété à la Commune de Saint-Josseten-Noode ;

2°) parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josseten-Noode, et qui par suite du présent échange deviennent des parties communes du Complexe Rogier ;

3°) parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot B appartenant dans sa configuration ancienne en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING, et qui par suite du présent échange deviennent des parties communes du Complexe Rogier ;

4°) des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josseten-Noode, et qui par suite du présent échange deviennent des parties privatives du Lot B ;

5 °) des parties dudit Complexe Rogier qui étaient antérieurement des parties privatives propres au Lot B appartenant dans sa configuration ancienne en indivision à BELFIUS IMMO et INTERPARKING, et qui par suite du présent échange deviennent des parties privatives du Lot A appartenant à la Commune de Saint-Josseten-Noode, dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts de la copropriété qui résulteront du présent Acte.

Ces cessions réciproques de surfaces communes et privatives intervenant entre les trois comparantes portent sur les surfaces telles qu'indiquées aux tableaux et plans des échanges, de chacun des niveaux

0, - 1, - 2, - 3 et - 4 du Complexe Rogier, tels qu'établis en date du 17 décembre 2013, par HVS & Partenaires, tels qu'annexés en Annexe 4 du présent Acte (six plans).

Ces échanges réciproques interviennent aux conditions suivantes :

4.1. - Transfert de propriété.

Le transfert de propriété de chaque bien échangé a lieu à compter de ce jour.

4.2. - Garantie.

Chaque comparante garantit qu'elle a la propriété des parties privatives ou la copropriété des parties communes qu'elle cède, qu'elle n'a constitué aucune hypothèque ou aucune sûreté (même négative) sur celles-ci, qu'elle n'a conféré aucune option relative à ces parties communes et privatives et, plus généralement, que l'échange de parties communes et privatives par d'autres parties communes et privatives, ne méconnaît aucune convention à laquelle l'une des comparantes est partie, ni aucun engagement qu'elle a pris.

4.3. - Etat des biens.

Les parties communes et privatives objets des échanges, sont censées avoir été transférées dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant la mise en œuvre des travaux de réaménagements/constructions du Complexe Rogier, bien connu de chaque partie.

4.4. - Conditions générales des échanges.

Pour le surplus les cessions à titre d'échange sont soumises aux clauses et conditions suivantes, que chaque comparante s'oblige à exécuter, à savoir:

4.4.1. Chaque comparante prend les parties privatives et communes acquises par elle dans leur état au jour de la mise en œuvre des travaux de réaménagements/constructions du Complexe Rogier, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour vices de constructions, du sol ou du sous-sol, apparents ou non, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de la partie concernée sans recours contre l'autre.

4.4.2. Chaque partie souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever les parties communes et privatives par elle acquises, sauf à s'en défendre, et profitera des servitudes actives, le tout s'il en existe à ses frais, risques et périls; sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit

plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, chaque partie déclare, qu'elle n'a personnellement conféré ou réservé aucune servitude sur les parties privatives et communes cédées aux termes du présent acte, autres que celles contenues (i) dans l'Acte de Base Originnaire, auquel se substitue le présent Acte et (ii) ou créées aux termes du présent Acte.

4.5. - Dispositions relatives à la copropriété.

Etant donné que les parties sont les trois seules copropriétaires du Complexe Rogier, elles déclarent avoir parfaite connaissance des statuts de la copropriété de celui-ci et des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les règles applicables aux charges communes (en ce compris la répartition) ne sont pas d'application dans le cadre des échanges actés ci-dessus.

Chaque partie restera à raison des parties du Complexe Rogier lui attribuées aux termes du présent acte tenue par toutes les clauses, conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter dudit acte et des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, comme régissant l'immeuble dont elles font parties, comme elle est y est tenue en à raison des autres parties dudit Complexe Rogier dont elle reste propriétaire.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les lots privatifs prédécrits, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance dudit acte et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, étant, en outre, subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui en résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

Ledit immeuble ayant volontairement été soustrait à l'application du régime de la copropriété et de l'indivision forcée organisée par les articles 577-3 à 577-14 du code civil, il n'a pas été désigné de syndic de l'immeuble, au sens desdites dispositions du code civil, de sorte que le notaire soussigné est expressément dispensé d'en faire plus ample mention au présent acte.

4.6. - Soulte.

Le présent échange est fait sans soulte de part et d'autre, les surfaces échangées étant estimées d'égale valeur par les trois comparantes.

5. Inclusion du niveau - 5 dans sa totalité au régime de copropriété du Complexe Rogier dans sa nouvelle configuration.

La Commune de Saint-Josse-ten-Noode, en sa qualité de seule et unique propriétaire du plateau du niveau en sous-sol - 5, pour a) être propriétaire du terrain dans le tréfonds duquel ce niveau - 5 a été érigé et b) être propriétaire desdites constructions pour les avoir fait ériger à ses frais dans ledit tréfonds, déclare vouloir incorporer la totalité du dit niveau - 5 dans le régime de la copropriété du Complexe Rogier dans sa nouvelle configuration, dès lors que l'existence même de ce cinquième niveau en sous-sol, de par sa configuration ne se conçoit qu'intégrée dans l'ensemble de la copropriété du Complexe Rogier.

Il est bien entendu que cette intégration se fait en tenant compte de ce que ce cinquième niveau en sous-sol est composé :

d'une part de parties qui aux termes du présent Acte, constitueront des parties communes appartenant aux différents copropriétaires de l'Association des Copropriétaires dans les proportions ci-après définies et ;

d'autre part de parties qui aujourd'hui appartiennent exclusivement en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui aux termes du présent Acte continueront à appartenir en pleine propriété à la Commune, à titre de Lot privatif (Lot B3),

ce que les trois comparantes acceptent expressément, l'incorporation des parties communes de ce cinquième niveau en sous-sol, intervenant dans l'état dans lequel elles se trouvent à ce jour, et par ailleurs sans indemnisation de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, par les deux autres copropriétaires BELFIUS IMMO et INTERPARKING, celle-ci devant se concevoir comme se réalisant dans le cadre des échanges réciproques dont question au point 4 ci-avant.

6. Récapitulatif des droits respectifs des trois comparantes dans le Complexe Rogier dans sa nouvelle configuration, à l'issue de ces échanges et incorporations dont question aux points 4 et 5 ci-avant.

A l'issue de ces échanges et incorporation, et compte tenu des travaux de réaménagement et constructions du Complexe Rogier qui ont induit ces opérations, ainsi que de la réalisation des constructions

nouvelles intervenues entre les trois copropriétaires composant l'Association des Copropriétaires du Complexe Rogier, ou du fait de ceux-ci, telles que décrites au point 10 de l'exposé préalable ci-avant, lesdites comparantes sont irrévocablement considérées comme étant à ce jour, les propriétaires des différentes parties du complexe immobilier Complexe Rogier, comme suit, à savoir :

- A. La Commune de Saint-Josse-ten-Noode est dorénavant plein propriétaire :
- de l'Atrium tel que défini ci-avant ;
 - du Lot A dans sa nouvelle configuration tel que décrit ci-avant et ci-après avec en copropriété et indivision forcée : cent nonante-quatre / millièmes (194/1.000èmes) dans les Parties Communes ;
 - du Lot B2 tel que décrit ci-avant et ci-après avec en copropriété et indivision forcée : cent septante / millièmes (170/1.000èmes) dans les Parties Communes ;
 - du Lot B3 tel que décrit ci-avant et ci-après avec en copropriété et indivision forcée : cent quarante-trois / millièmes (143/1.000èmes) dans les Parties Communes.
- B. BELFIUS IMMO et INTERPARKING sont dorénavant copropriétaires indivis dans les proportions respectives de un/tiers et deux/tiers indivis en pleine propriété du Lot B1 dans sa nouvelle configuration avec en copropriété et indivision forcée : quatre cent nonante-trois / millièmes (493/1.000èmes) dans les Parties Communes

// II. DIVISION DU COMPLEXE ROGIER
- COPROPRIETE SIMPLIFIEE

Vu les modifications profondes et substantielles qui ont été apportées à la copropriété, les comparantes déclarent mettre fin purement et simplement aux anciens statuts de la copropriété du Complexe Rogier tels qu'ils existaient antérieurement (i.e. Acte de base originaire) et les remplacer, à dater du présent Acte, par les nouveaux statuts suivants, qu'ils requièrent le notaire soussigné d'acter en la forme authentique comme suit, à savoir :

Le présent Acte a pour objet de placer le Complexe Rogier en ce compris le nouveau niveau en sous-sol - 5, mais à l'exclusion de l'Atrium, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée au sens de l'article 577-2 du Code civil ; régime de copropriété simplifiée - régime d'exception que la na-

ture, la configuration et la destination même du Complexe Rogier justifient pleinement, dès lors que le Lot A d'une part et le Lot B, subdivisé en Lots B1, B2 et B3, d'autre part, sont parfaitement indépendants du point de vue technique et fonctionnel, n'ayant en commun que le terrain d'assiette du Complexe Rogier et certains éléments infrastructurels - ce qui est unanimement reconnu par les trois Comparantes.

La propriété du Complexe Rogier sera ainsi répartie entre plusieurs personnes et en quatre Lots A et B1, B2 et B3 comprenant chacun une partie privative bâtie et une quote-part dans les Parties Communes, étant toutefois expressément fait observer, que :

a) le Lot B n'a été subdivisé qu'en vue de pouvoir définir de manière précise les droits de propriété de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, sur :

a. d'une part le Lot B2 qui lui appartient pour avoir été créé en prenant dans sa majeure partie des surfaces qui anciennement faisaient partie intégrante du Lot A, et ;

b. d'autre part le Lot B3 qui lui appartient pour avoir été créé en totalité dans le tréfonds du terrain appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, au-niveau - 5 en sous-sol, lequel niveau n'était jusqu'à ce jour pas compris dans la copropriété ;

b) immédiatement après la signature du présent Acte, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, va vendre la totalité de ses droits dans les Lots B2 et B3 à l'indivision BELFIUS-IMMO et INTERPARKING, dans les mêmes proportions que celles dans lesquelles les deux sociétés détiennent le Lot B1, et ce, aux termes d'un acte à recevoir par le notaire soussigné, avec comme conséquences immédiates que :

a. les trois Lots B1, B2 et B3 formant le Parking Public du Complexe Rogier appartiendront aux deux seules mêmes sociétés, en indivision, et formeront un tout Lot B « Parking Public Rogier »,

b. les servitudes entre les trois Lots B1, B2 et B3 qui seront le cas échéant constatées aux termes du présent Acte, verront immédiatement leurs effets suspendus dans la mesure de la réunion entre

les mains des mêmes personnes des fonds dominant et servant.

Par conséquent, les statuts ci-après doivent se lire, se comprendre et s'interpréter comme concernant exclusivement un complexe immobilier qui ne comprendra que deux lots distincts, parfaitement indépendants, appartenant le Lot A à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et le Lot B (réunissant les Lots B1, B2 et B3) à l'indivision BELFIUS IMMO et INTERPARKING.

Dans le but d'opérer cette répartition, les comparantes déclarent établir les statuts de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur ayant notamment pour objet de décrire l'ensemble immobilier, les parties privatives et communes, de fixer la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative sur base du rapport et des plans datés du 17 décembre 2013, établis par le bureau HVS et Partenaires, représenté par Monsieur Luc Hennau et tels qu'annexés en Annexe 5 au présent Acte dont question ci-après, de décrire les droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et communes, les critères et le mode de calcul de la répartition des charges, l'administration de l'immeuble et de régler les détails de la vie en commun.

Cette division se fait sur la base des plans précités constituant l'Annexe 5 au présent Acte (six pièces).

Observation étant faite qu'aux dits plans :

- sont délimitées sous teinte blanche, les zones exclues du Complexe Rogier ;
- sont délimitées sous teinte rose les zones privatives constituant le lot A au sein de la copropriété du Complexe Rogier, à usage de salles de réunion;
- sont délimitées sous teinte bleue non hachurée les zones privatives constituant le lot B1 au sein de la copropriété du Complexe Rogier, à usage de parking public ;
- sont délimitées sous teinte bleue hachuré les zones privatives constituant le lot B2 au sein de la copropriété du Complexe Rogier, à usage de parking public ;
- sont délimitées sous teinte bleue foncé les zones privatives constituant le lot B3 au sein de la copropriété du Complexe Rogier, à usage de parking public ;

Section 1 - Zones exclues du régime de copropriété et d'indivision forcée du Complexe Rogier

:

1.1. Description des zones exclues du régime de copropriété et d'indivision forcée du Complexe Rogier

Ces zones sont reprises sous teinte verte aux plans repris en Annexe 2 au présent Acte. Elles comprennent notamment :

1. au niveau 0, la place Charles Rogier proprement dite, à usage piétonnier, dans le prolongement de la Dexia Tower, les différentes voiries communales en surface, dans le prolongement de la rue du Progrès, de la rue Saint-Lazare, de la rue du Progrès et de la rue de Brabant, des zones de circulation piétonne constituées par les parties des trottoirs desdites artères, une partie de l'Edicule (en cours de construction), à l'exception des zones restant comprises dans les lots A et B1 reprises sous liseré rouge et bleu ;
2. aux niveaux -1 à -3, le volume de l'emprise de l'Atrium ;
3. au niveau -4, le volume de l'emprise de l'Atrium ainsi qu'une zone de circulation et de commerces ;
4. au niveau -5, une fosse pour eau sous l'ascenseur numéro 3 et son évacuation d'eau de ruissellement.

1.2 Limites séparatives

Pour déterminer les limites séparatives entre les zones exclues de la copropriété et celles qui en font partie, les règles ci-après seront d'application :

1.2.1. Les limites sont déterminées et définies aux plans repris en Annexe 2 établis niveau par niveau.

1.2.2. En ce qui concerne les limites séparatives horizontales, les principes suivants seront d'application :

a) Entre le niveau 0 et le niveau -1, la limite séparative horizontale se situe sous le complexe d'étanchéité, le remblai et la structure complète de revêtement de la place, qui sont donc compris dans le niveau 0 ; le propriétaire du niveau 0 est tenu de garantir l'étanchéité de la dalle ;

b) Aux autres niveaux, la limite séparative horizontale se situe entre la dalle proprement dite et le revêtement éventuel ; le revêtement éventuel est donc compris dans le niveau supérieur tandis que la dalle fait partie du niveau inférieur ;

1.2.3. En ce qui concerne les limites séparatives verticales dans les zones exclues du régime de copropriété et d'indivision forcée du Complexe Rogier :

- en ce qui concerne la délimitation du volume de l'Atrium,
 - les poutres, voiles et murs restent la propriété respective des lots A et B (réunissant les Lots B1, B2 et B3) pour la partie de ceux-ci qui bordent et délimitent verticalement le volume : ils sont donc exclus du volume de l'emprise de l'Atrium et sont suivant les endroits des parties communes du Complexe Rogier ou des parties privatives du Lot A ou du Lot B ; une servitude d'accrochage des parements de façade est établie au profit de l'Atrium ;
 - la partie de la façade qui borde le Métro, qui borde les cages d'escaliers numéros 1 à 8 et qui borde l'ascenseur numéro 3 sont exclues de la copropriété ;
- les autres murs de séparation verticale sont considérés comme mitoyens.

Section 2 - Statuts de la copropriété du Complexe Rogier place Rogier :

Le Complexe Rogier est composé de quatre Lots privatifs dénommés A, B1, B2 et B3, respectivement délimités sur les plans ci-annexés 5 sous teintes rose, bleu non hachuré, bleu hachuré et bleu foncé.

Le Lot A est distinct des trois autres Lots, dans la mesure où la diversité des fonctions nécessite une gestion autonome du Lot A d'une part et du Lot B « Parking Public Rogier » qui réunit les trois Lots B1, B2 et B3 d'autre part.

C'est dans cette optique que la copropriété, objet du présent Acte, sera strictement limitée aux Parties Communes telles que définies ci-avant.

Cette situation a pour effet qu'hormis l'indivision existante entre les quatre Lots composant le Complexe Rogier, et qui porte sur les Parties Communes limitativement énumérées, le Lot A d'une part et le Lot B « Parking Public Rogier » qui réunit les trois Lots B1, B2 et B3 d'autre part doivent être considérés comme constituant deux fonds immobiliers distincts et non un complexe immobilier unique au sens de l'article 577-3 et suivants du Code civil, indépendants les uns des autres, dont la coexistence sur un site commun fait naître des servitudes d'un Lot par rapport à l'autre, et réciproquement.

Section 3 - Dérogation aux règles de la copropriété forcée des immeubles ou groupe d'immeubles bâtis

3.1. Application de l'article 577-2 du Code civil.

Par application de l'article 577-3 du Code civil, les Comparantes nous déclarent que la nature, la configuration et la destination même du Complexe Rogier ne justifient pas l'application des articles 577-3 à 577-14 du Code civil, mais bien celle de l'article 577-2 paragraphes 1 à 10 dudit Code, modifié par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, dès lors que le Lot A d'une part et le Lot B « Parking Public Rogier » qui réunit les trois Lots B1, B2 et B3 d'autre part, sont parfaitement indépendants du point de vue technique et fonctionnel, n'ayant en commun que le terrain d'assiette du Complexe Rogier et certains éléments infrastructurels - ce qui est unanimement reconnu par les trois Comparantes.

Les Comparantes déclarent néanmoins expressément vouloir qu'entre elles, les moyens de recours prévus à l'article 577-9 §§ 2 à 7 inclus du Code civil puissent être appliqués *mutatis mutandis*, en cas de blocage entre eux quant à une décision à prendre dans le cadre de la copropriété.

Tout acquéreur ou titulaire d'un droit quelconque dans le Complexe Rogier sera censé marquer son accord sur cette dérogation, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des Copropriétaires.

3.2. Description des Parties privatives et des Parties Communes.

3.2.1. : Parties privatives :

Par suite de ce qui précède, les Comparantes précisent qu'elles entendent diviser le Complexe Rogier en quatre Lots distincts comme suit, à savoir :

Le Lot A affecté à l'usage exclusif de salles polyvalentes, qui appartient en totalité à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode (domaine privé), et qui comprend dorénavant :

b) en propriété privative et exclusive :

Au niveau 0 : la sortie sur la Place de l'escalier numéro 12 et repris sous liseré ou teinte rose au plan numéro 106 repris en Annexe 5 au présent Acte ;

le tout pour une superficie de 8,87 mètres carrés.

Au niveau - 1 : les salles de réunion et de conférence délimitées sous liseré ou teinte rose au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, des réserves et des locaux techniques;

le tout pour une superficie totale de 798,54 mètres carrés.

Au niveau - 2 : la zone d'exposition et de conférence délimitée sous liseré ou teinte rose au plan

numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, des réserves, des locaux techniques, du quai de déchargement ;

le tout pour une superficie totale de 3.125,98 mètres carrés.

Au niveau - 3 : le local technique délimité sous liseré ou teinte rose au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte ;

le tout pour une superficie totale de 72,84 mètres carrés.

Le Lot A n'est pas autorisé à créer de nouvelles places de parking accessibles au public, sauf accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du Lot B1. Cette interdiction n'empêche toutefois pas que le Propriétaire du Lot A puisse implanter dans son Lot, une aire de stationnement, pour les besoins exclusifs de fonctionnement des salles polyvalentes et moyennant obtention de toutes les autorisations nécessaires.

Les portes situées à l'intérieur d'un même Lot appartiennent à ce Lot. Les portes séparant des Lots et / ou fonds appartenant à des propriétaires différents sont identifiées sur les plans et appartiennent au Lot / Fonds repris dans le tableau ci-dessous :

Au niveau 0

- La porte coulissante permettant d'accéder aux ascenseurs à partir de la voie publique : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -1

- P-1. Rf 1/2h 27 83x206 : appartient au lot A ;
- P-1 Rf 1/2h 34 103x206 : appartient au lot B1 ;
- P-1 Rf 1/2h 8 93x206 : appartient au lot B1 ;

Au niveau -2

- P-2. Rf 1/2h 50 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 54 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 55 93x206 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 5 103x206 : appartient au lot B2 ;
- P-2. Rf 1/2h 48 103x206 : appartient au lot B2 ;
- P-2. Rf 1/2h 8 128x211 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 7 128x211 : appartient au lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 10 128x211: appartient au lot A ;

Au niveau -3

- P-3. Rf 1/2h 5 93x206 : appartient au lot A ;

Au niveau -4

- P-4. Rf 1/2h 22 93x206: appartient au lot B2 ;

Au niveau -5

- P-5. Rf 1/2h/06 83x206: appartient au lot B3.
- b) en copropriété et indivision forcée :
les cent nonante-quatre/millièmes indivis
(194/1.000 èmes) des Parties Communes.

Le Lot B1 affecté à l'usage de parking public, qui appartient en indivision et dans les proportions suivantes aux sociétés anonymes BELFIUS IMMO et INTERPARKING :

- à concurrence d'un tiers à la société anonyme BELFIUS IMMO, et ;

- à concurrence de deux tiers à la société anonyme INTERPARKING,

et qui comprend dorénavant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau 0 :

- la rampe d'accès au parking, deux ascenseurs et leur sas identifiés sous les numéros 1 et 2 et repris sous teinte bleue au plan numéro 106 repris en Annexe 5 au présent Acte;

le tout pour une superficie de 171,18 mètres carrés.

Au niveau - 1 :

- une partie du plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers, des locaux techniques, un local contenant le groupe électrogène, ledit groupe électrogène constituant une partie commune du Complexe Rogier, de sorte que le local dans lequel il se trouve est grevé d'une servitude d'usage et d'accès afin de permettre le maintien du groupe électrogène dans ledit local et l'accès à celui-ci par le personnel de maintenance, des sas ;

le tout pour une superficie totale de 2.302,87 mètres carrés.

Au niveau - 2 :

- une partie du plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment la rampe hélicoïdale et sa connexion aux Accès communs,

le tout pour une superficie totale de 1.014,53 mètres carrés.

Au niveau - 3 :

- le plateau de parkings reprise sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment une rampe hélicoïdale, différents escaliers, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 3.325,43 mètres carrés.

Au niveau - 4 :

- le plateau de parkings repris sous teinte bleue non hachurée au plan numéro 102 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant notamment une rampe hélicoïdale, différents escaliers, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 3.384,61 mètres carrés

b) en copropriété et indivision forcée : quatre cent nonante-trois / millièmes indivis (493 /1.000èmes) des Parties Communes.

Le Lot privatif « B2 », à usage de parking public, qui appartient en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau - 1 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte et comprenant deux cages d'ascenseurs ;

le tout pour une superficie totale de 939,54 mètres carrés.

Au niveau - 2 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 2.385,70 mètres carrés.

Au niveau - 3 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 129,09 mètres carrés.

Au niveau - 4 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 102 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs et un sas ;

le tout pour une superficie totale de 64,63 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent septante / millièmes (170/1.000èmes) dans les Parties Communes.

Le Lot privatif « B3 », étant une surface privative à usage de parking public située au niveau - 5 dudit complexe immobilier, qui appartient en pleine

propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Au-niveau - 5 : la surface à usage de parking proprement dite, et en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques, telle que reprise sous teinte bleue foncé au plan numéro 101 repris en Annexe 5 au présent Acte ; le tout pour une superficie totale de 2.963,51 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quarante-trois / millièmes (143/1.000èmes) dans les Parties Communes.

Les portes situées à l'intérieur d'un même Lot appartiennent à ce Lot.

Les portes séparant des Lots et / ou fonds appartenant à des propriétaires différents sont identifiées sur les plans et appartiennent au Lot / Fonds repris dans le tableau ci-dessous :

Au niveau 0

- La porte coulissante permettant d'accéder aux ascenseurs à partir de la voie publique : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -1

- P-1. Rf 1/2h 27 83x206 : appartient au Lot A ;
- P-1 Rf 1/2h 34 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-1 Rf 1/2h 8 93x206 : appartient au Lot B1 ;

Au niveau -2

- P-2. Rf 1/2h 50 93x206 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 5 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-2. Rf 1/2h 48 103x206 : appartient au Lot B1 ;
- P-2. Rf 1/2h 8 128x211 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 7 128x211 : appartient au Lot A ;
- P-2. Rf 1/2h 10 128x211: appartient au Lot A ;

Au niveau -3

- P-3. Rf 1/2h 5 93x206 : appartient au Lot A ;

Au niveau -4

- P-4. Rf 1/2h 22 93x206 : appartient au Lot B2 ;

Au niveau -5

- P-5. Rf 1/2h/06 83x206 : appartient au lot B3.

3.2.2. Limites séparatives verticales

Les limites séparatives verticales entre les quatre Lots sont considérées comme communes ; dès lors :

- leur entretien courant se fera par chacun des

Propriétaires des deux Lots concernés, chacun du côté de son Lot, à sa charge exclusive ;

- leur réparation et/ou leur renouvellement se fera conjointement par les Propriétaires des Lots concernés, à frais communs (selon la proportion 50 / 50) par les Propriétaires des Lots concernés, lesquels ont l'obligation de les maintenir dans un bon état d'entretien tel qu'attendu d'un bon père de famille, et en tous les cas dans un état tel qu'à aucun moment elles ne puissent causer de dommages à une des propriétés voisines et/ou à ses occupants.

3.2.3. *Limites séparatives horizontales*

La limite séparative horizontale se situe entre la dalle proprement dite et le revêtement éventuel ; le revêtement éventuel est donc compris dans le niveau supérieur tandis que la dalle fait partie du niveau inférieur.

3.2.4. *Parties Communes.*

Les Parties Communes aux quatre Lots sont ci-dessous limitativement énumérées :

- o le terrain sur lequel le Complexe Rogier a été construit ;
- o l'ensemble du gros œuvre du Complexe Rogier constitué par les fondations, les poutres, colonnes, dalles et murs emboués ;
- o les diverses canalisations d'eau et d'électricité ;
- o les murs ou cloisons séparant deux parties privatives ; chaque Propriétaire pouvant disposer librement de leurs côtés des murs non porteurs. Cette libre disposition ne peut en aucun cas nuire à la jouissance des autres Copropriétaires ;
- o le groupe électrogène (autrement dénommé « le groupe de secours ») situé au niveau -1, dans un local technique situé entre la rampe d'accès aux parkings du Lot B1 et la limite Est dudit Lot B1 et tel qu'identifié sous les lettres « G.E. » du plan numéro 2 repris en Annexe 2 au présent Acte.

Les Parties Communes sont rattachées à chaque Lot à concurrence de :

- 1) en ce qui concerne le Lot A : cent nonante-quatre / millièmes (194/1.000èmes) ;
- 2) en ce qui concerne le Lot B1 : quatre cent nonante-trois/millièmes (493/1.000èmes) ;
- 3) en ce qui concerne le Lot B2 : cent

septante/millièmes (170/1.000èmes) ;

4) en ce qui concerne le Lot B3 : cent quarante-trois/millièmes (143/1.000èmes) ;

Chaque Lot privatif formera une entité juridique dans le chef de son (ses) Propriétaire(s), constitutive d'un ensemble indivisible avec comme accessoire inséparable la quote-part lui afférente dans les Parties communes.

Toute aliénation amiable ou judiciaire ou toute constitution de droits réels grevant un lot privatif emportera non seulement aliénation ou charge de la propriété privative mais aussi de la quotité des Parties communes qui y est inséparablement attachée.

3.2.5. Adoption de statuts de sous-copropriété régissant l'ensemble du Parking public formant le Lot B qui est composé des Lots privatifs B1, B2 et B3.

Il sera loisible pour les copropriétaires actuels et futurs du Lot B « Parking Public Rogier » qui réunit les trois Lots B1, B2 et B3 de le placer dans la mesure où il a une destination unique de Parking public, sous un régime de copropriété forcée organisée dans le cadre d'une sous-copropriété, dotée d'une association de copropriétaires, dotée de la personnalité juridique.

Dans ce cas, l'association de copropriétaires sera également dotée de statuts de la copropriété, comprenant un acte de base, un règlement de copropriété et un règlement d'ordre intérieur propres qui formeront ensemble ses statuts.

Elle sera dotée de la personnalité juridique.

Les présents statuts demeureront en pareille hypothèse exclusivement d'application pour les parties communes visées au point 3.2.4 ci-dessus, tandis que l'association de copropriétaires du Parking Public formé du Lot B « Parking Public Rogier » qui réunit les trois Lots B1, B2 et B3 sera exclusivement compétente pour la gestion des parties communes spéciales propres au Parking Public formé des trois Lots considérés, placés également sous un régime de copropriété forcée organisée.

Section 4 - Charges relatives aux Parties Communes

Compte tenu du caractère essentiellement limité des Parties Communes du Complexe Rogier telles que décrites limitativement ci-avant, les charges inhérentes à ces Parties Communes sont elles-mêmes extrêmement limitées.

Le terrain en tant que tel ne générera aucune charge, sous la seule réserve suivante : les éventuels coûts qui pourraient être générés par la légi-

slation applicable en matière de pollution de sol, sous-sol et eaux souterraines.

Ces coûts seront en pareille hypothèse supportés comme suit :

- soit il s'agit d'une pollution historique qui n'aurait pas été mise en évidence à la date du présent Acte, auquel cas elle sera supportée par les différents Propriétaires des Lots A et B, dans les proportions suivantes :
 - Lot A : quarante-quatre virgule trente pour cent (44,30%)
 - Lot B : cinquante-cinq virgule septante pour cent (55,70%)
- soit il s'agit d'une pollution résultant d'une activité ou d'un événement postérieur à la date du présent Acte, auquel cas elle sera prise en charge par le ou les Propriétaire(s) du Lot A ou des Lots B1, B2 et B3, dans lequel s'est exercée cette activité ou dans lequel a eu lieu cet événement. Toutefois, dans la mesure où le groupe électrogène constitue une partie commune du Complexe Rogier et que celui-ci est potentiellement susceptible d'induire une pollution du sol ou du sous-sol, par exception au principe ci-avant, dans l'hypothèse où ledit groupe électrogène devait être la source d'une pollution, les frais en résultant seraient répartis entre les Propriétaires des Lots A, B1, B2 et B3, proportionnellement à leurs quotités indivises actuelles dans les Parties communes, comme c'est le cas pour l'ensemble des frais générés par les Parties communes du Complexe Rogier.

Pour le surplus, l'ensemble des taxes générées par le terrain, l'ensemble des frais générés par ces Parties Communes, qu'ils soient des frais d'entretien, d'assurance, de gestion, de conservation ou de remplacement ordinaires de ces seuls éléments communs, ou qu'ils soient des frais extraordinaires de réparation, renouvellement ou reconstruction seront répartis entre les quatre Lots, au prorata du nombre de quotités indivises rattachés à chacun des quatre Lots composant le Complexe Rogier.

Tous les frais généralement quelconques générés par un Lot lui-même, ou par l'une des composantes privatives d'un Lot, sont considérés de manière irrévocable comme étant des charges privatives, au même titre que les frais de consommation privative.

Cette répartition des charges participe du statut réel au Complexe Rogier et emporte notamment l'obligation pour le Propriétaire ou les indivisaires d'un Lot d'effectuer à ses / leurs frais en principe exclusifs en temps utiles, l'ensemble des travaux d'entretien, conservation, remplacement et renouvellement nécessaires à l'effet d'assurer le bon entretien du lot, en manière telle que (i) celui-ci ne puisse pas de par son état causer un quelconque préjudice à la propriété des Propriétaires de l'autre Lot et que (ii) les différentes servitudes créées aux termes du présent Acte entre les lots, puissent continuer à s'exercer en tous temps.

Section 5 - Administration de la copropriété - Assemblée générale

5.1. Pouvoirs.

L'assemblée générale dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration des Parties Communes.

Elle dispose des pouvoirs les plus étendus, et se conformant au présent Acte et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs, notamment pour tout ce qui concernera l'entretien, la réparation, le renouvellement, voire la reconstruction des Parties communes strictement limitées du Complexe Rogier.

5.2. Composition.

L'assemblée générale se compose de tous les Copropriétaires quel que soit le nombre de quotités possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement du droit de propriété, les propriétaires/indivisaires d'un Lot sont tenus de régler le droit de participation aux délibérations et aux votes de l'assemblée générale par une convention réglant ces droits.

Chaque Copropriétaire pourra désigner un mandataire, Copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un Copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit et sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'assemblée générale, à peine de considérer que le mandat est inexistant.

Tout Copropriétaire pourra se faire assister à l'assemblée générale par un expert ou tout conseiller de son choix.

5.3. Date et lieu de l'assemblée générale.

L'assemblée générale se tient chaque fois que l'intérêt commun le requiert à la demande de l'un des Copropriétaires.

Le Copropriétaire qui a demandé la tenue de l'assemblée devra adresser à chaque Copropriétaire

d'un Lot une convocation par pli recommandé ou contre accusé de réception.

Cette convocation indiquera :

- la date de l'assemblée ;
- le lieu où elle se tiendra ;
- l'ordre du jour.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans la convocation d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le « divers » ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Chaque Copropriétaire a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour.

Cette demande sera faite par écrit au Copropriétaire qui a convoqué l'assemblée, en temps utile pour pouvoir être insérée dans la lettre de convocation.

Cette convocation devra être envoyée vingt jours calendriers au moins avant la date de l'assemblée.

5.4. Constitution de l'assemblée - Quorum - Droit de vote.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si sont présents ou représentés les représentants des Lots A, B1, B2 et B3.

Chaque Copropriétaire d'un Lot dispose d'un nombre de voix correspondant au nombre de millièmes du Lot concerné.

Les délibérations sont prises à l'unanimité des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

Section 6 - Assurances

Chaque Copropriétaire veillera à faire assurer ses propres constructions.

Les primes en résultant seront exclusivement à sa charge.

L'assemblée générale pourra décider de conclure des contrats d'assurance, notamment en matière de responsabilité civile, accident du travail, etc.

Les responsabilités pouvant naître du chef des Parties communes limitativement énumérées ci-avant, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'utilisateur, seront supportées par tous les Copropriétaires, chacun au prorata de ses quotes-parts indivises dans le Complexe Rogier.

Si une telle assurance est conclue, ladite assurance contiendra obligatoirement une clause d'abandon de recours entre les différents Copropriétaires entre eux et contre le personnel de chacun d'eux, ainsi que contre, les locataires et tous autres occupants du Complexe Rogier et les membres de leur personnel, hormis bien entendu le cas de malveillance ou de

faute grave assimilée au dol, ceci afin de diminuer les possibilités de contestations, ainsi que de réduire les charges réciproques d'assurances.

Vu la configuration particulière des lieux et afin d'éviter des conflits en cas de sinistre plusieurs clauses devront dans toute la mesure du possible, être mentionnées dans les polices d'assurances propres à chaque Lot à souscrire pour tout ou partie de chacun des quatre Lots, du type :

- l'assureur connaît bien les spécificités du risque et ne demande pas d'autres informations à son sujet. C'est en pleine connaissance de cause qu'il assure le risque pour la partie dont le Propriétaire est propriétaire aux garanties reprises dans la police ;
- les Propriétaires des différents Lots sont tiers entre eux pour les couvertures de responsabilité ;
- l'assureur est au courant des servitudes existants entre les différents Lots composant le Complexe Rogier;
- l'assurance couvre les Parties communes composant le Complexe Rogier.

//II. CONSTITUTION DE SERVITUDES.

Les servitudes et la zone de circulation permanente du public établies par l'Acte de base originaire sont supprimées et remplacées à dater du présent Acte par les servitudes énumérées et décrites ci-dessous (Sections 1 à 3) et identifiées sur les plans repris en Annexe 2 au présent Acte (ci-après dénommés ensemble les « plans » ou, séparément, « le plan numéro ... »), au moyen de numéros et, lorsque c'est possible, au moyen de la légende suivante :

- sous hachuré orange, les servitudes grevant les parties exclues de la copropriété et bénéficiant au Lot A ;
- sous teinte jaune, les servitudes grevant les parties exclues de la copropriété et bénéficiant aux Lots B1, B2 et /ou B3 ;
- sous hachuré vert foncé, les servitudes grevant le Lot A au profit d'une partie exclue de la copropriété ;
- sous hachuré vert clair, les servitudes grevant les Lots B1, B2 et/ou B3 au profit d'une partie exclue de la copropriété ;
- sous hachuré rouge, les servitudes grevant les Lots B1, B2 et/ou B3 au profit du Lot A ;

- sous hachuré bleu, les servitudes grevant le Lot A au profit des Lots B1, B2 et B3.

Les plans repris en Annexe 2 comportent parfois une superposition de couleurs et /ou de hachures, cette superposition signifiant qu'il existe plusieurs servitudes au même endroit.

Tous les frais dont notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, les frais d'entretien, de balisage, sont - sauf disposition expresse contraire stipulée dans le présent Acte - à charge du fonds servant.

Section 1 - Servitudes au profit des Lots A et B1, B2 et/ou B3 à charge des zones exclues de la copropriété dont question à la section 1 du titre I ci-dessus

La Commune de Saint-Josse-ten-Noode se porte fort avec promesse de ratification envers la Copropriété et les propriétaires des Lots B1, B2 et B3, d'obtenir du futur titulaire de droits sur les zones exclues de la copropriété, le strict respect des servitudes ci-après constituées.

1.1. Servitudes au profit du Lot A :

Les servitudes perpétuelles et gratuites suivantes sont constituées au profit du Lot A à charge des zones exclues de la copropriété :

i) Enumération :

| Type de servitudes perpétuelles et gratuites : | | Localisation des servitudes : | | |
|--|---|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| | | Au(x) niveau(x) | NUMÉRO de Plan | NUMÉRO de la servitude |
| 1 | Servitude d'usage d'une grille de ventilation des salles. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 1 |
| 2 | Servitude d'usage de la trémie de ventilation contiguë à l'escalier numéro 8. | -1 | Plan numéro 2 Plan numéro 11 | NUMÉRO 2 |
| 3 | Servitude de passage pour piétons à charge de l'escalier numéro 10. | 0 | Plan numéro 1 Plan numéro 7 | NUMÉRO 3 |
| | | -1 | Plan numéro 2 Plan numéro 7 | |

| | | | | |
|-----|--|----|---|---------------|
| 4 | Servitude de passage pour piétons à charge de l'escalier monumental numéro 9 et de la passerelle. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 4 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 5 | Servitude d'usage de l'ascenseur numéro 3 et, au niveau 0, du hall contigu audit ascenseur numéro 3. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 5 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 5.1 | Servitude d'accrochage des parements intérieur du lot A | -1 | Plan numéro 2 | NUMERO 5.1 |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 5.2 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours | -2 | Plan numéro 3 | NUMERO 5.2 |
| 6 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours, sur les escaliers numéro 1, 2, 3 et 4. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 6 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 7 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours et d'accès aux locaux techniques, sur les escaliers numéro 5, 6, 7 et 8. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 7 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| | | -3 | Plan numéro 4 | |
| 8 | Servitude de jour, de lumière et de vue à charge de l'Atrium sur l'ensemble de la surface de la façade, de sorte qu'il est interdit à l'Atrium d'user de la servitude d'accrochage dont il bénéficie (voir <i>infra</i> servitude 23) de manière telle qu'elle porte atteinte à la présente servitude. | -1 | Plan numéro 2 Plan numéro 7 Plan numéro 8 Plan numéro 11 | NUMÉRO 8 |
| | | -2 | Plan numéro 3 Plan numéro 7 Plan numéro 8 Plan numéro 11 | |

ii) Description :

1. au niveau 0, servitude perpétuelle et gratuite d'usage d'une grille de ventilation des salles, identifiée sous le numéro 1 sur le plan numéro 1 ;

2. au niveau -1, servitude perpétuelle et gratuite d'usage de la trémie de ventilation contigüe à l'escalier numéroté 8 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 2 sur les plans numéros 2 et 11. Il s'agit de la prise d'air de la ventilation des salles. Cette prise d'air est répartie sur les deux niveaux supérieurs de l'escalier numéroté 8 : (1) au niveau supérieur, 16.18 vers le nord et (2) au niveau inférieur, 13.84 vers l'ouest ;

3. aux niveaux 0 et -1, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons à charge de l'escalier numéroté 10 sur les plans numéros 1 et 2 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 3 sur les plans numéros 1, 2 et 7 ;

4. aux niveaux 0, -1 et -2, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons à charge de l'escalier monumental numéroté 9 et de la passerelle sur le plan numéro 1 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 4 sur les plans numéros 1, 2 et 3 ;

5. aux niveaux 0, -1 et -2, servitude perpétuelle et gratuite d'usage de l'ascenseur numéroté 3 sur les plans et, au niveau 0, du hall contigu audit ascenseur ; cette servitude est identifiée sous le numéro 5 sur les plans numéros 1, 2 et 3 ;

5.1 aux niveaux -1 et -2, servitude perpétuelle et gratuite d'accrochage numéroté 5.1 sur les plans numéros 2 et 3

5.2 au niveau -2, servitude perpétuelle et gratuite de sortie de secours numéroté 5.2 sur le plan 3.

6. aux niveaux 0, -1 et -2, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, au titre de sortie de secours sur les escaliers numérotés 1, 2, 3 et 4 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 6 sur les plans numéros 1, 2 et 3 ;

7. aux niveaux 0, -1, -2 et -3, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, au titre de sortie de secours et d'accès aux locaux techniques, sur les escaliers numérotés 5, 6, 7 et 8 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 7 sur les plans numéros 1, 2, 3 et 4 ;

8. aux niveaux -1 et -2, servitude perpétuelle et gratuite de jour, de lumière et de vue à charge de l'Atrium, de sorte qu'il est interdit à l'Atrium

d'user de la servitude d'accrochage dont il bénéficie (voir *infra* servitude 23) de manière telle qu'elle porte atteinte à la présente servitude. Aucune perte de luminosité ni aucun accrochage ne sont acceptés sur l'assiette de la servitude numéro 8. Aucune enseigne ne peut être disposée sur l'assiette de cette servitude numéro 8, sauf par le fonds dominant ; cette servitude est identifiée sous le numéro 8 sur les plans numéros 2, 3, 7, 8 et 11.

Ces servitudes sont reprises sous hachuré orange et / ou par un numéro rouge (servitudes au profit du Lot A) sur les plans repris en Annexe 2 au présent Acte.

1.2. Servitudes au profit des Lots B1, B2 et/ou B3 :

Les servitudes perpétuelles et gratuites suivantes sont constituées au profit des Lots B1, B2 et / ou B3 à charge des zones exclues de la copropriété :

i) Enumération :

| | | Localisation des servitudes : | | |
|----|---|-------------------------------|----------------|---|
| | Type de servitudes perpétuelles et gratuites : | Au(x) ni-veau(x) | NUMÉRO de Plan | NUMÉRO de la servitude |
| 9 | Servitude d'usage des grilles de ventilation. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 9 |
| 10 | Servitude de passage permettant l'accès en tous temps aux ascenseurs numéro 1 et 2 dans l'Edicule et à la place Rogier. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 10 |
| 11 | Servitude d'accrochage, notamment pour lecteurs de badge, caméras, enseignes (en plat ou en drapeau) sur le toit, les quatre murs et façades intérieurs et extérieurs de l'Edicule contenant les ascenseurs numéro 1, 2 et 3. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 11 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| 12 | Servitude de passage pour les câbles d'alimentation électrique, data et autres commandes nécessaires au fonctionnement des équipements du Lot B. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 12, suivant le cheminement indiqué |

| | | | | |
|----|---|----|----------------|--------------|
| 13 | Servitude de passage pour piétons à charge de l'escalier numéro 10. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 13 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 13 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| 14 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours et d'accès aux locaux techniques, sur les escaliers numéro 5, 6, 7 et 8. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 14 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| | | -3 | Plan numéro 4 | |
| | | -4 | Plan numéro 5 | |
| 15 | Servitude d'évacuation des fumées et d'aération de l'escalier numéro 11, cette servitude étant située au dessus de la porte donnant accès à l'escalier numéro 10. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 15 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| 16 | Servitude de jour, de lumière et de vue à charge de l'Atrium, de sorte qu'il est interdit à l'Atrium d'user de la servitude d'accrochage dont il bénéficie (voir <i>infra</i> servitude 23) de manière telle qu'elle porte atteinte à la présente servitude (étant entendu que cette servitude porte également sur la vitre posée à la place de la porte d'accès à l'ascenseur numéro 3). | -3 | Plan numéro 4 | NUMÉRO 16 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| 17 | Une servitude d'accrochage d'enseigne, en plat ou en drapeau. | -3 | Plan numéro 4 | NUMÉRO 17 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 8 | |
| | | | Plan numéro 11 | |

| | | | | |
|----|--|----|----------------|--------------|
| 18 | Une servitude de passage permettant aux usagers du parking (Lot B) d'y entrer et d'en sortir, depuis ou vers le Métro ou le complexe commercial City 2, pendant les heures d'ouverture de la station du Métro. | -4 | Plan numéro 5 | NUMÉRO 18 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 10 | |
| 19 | Servitude d'accrochage, notamment pour lecteur de badge, caméra, enseigne (en plat ou en drapeau) à charge des parements extérieurs de l'Atrium. | -4 | Plan numéro 5 | NUMÉRO 19 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 11 | |

ii) Description :

9. au niveau 0, servitudes perpétuelles et gratuites d'usage des grilles de ventilation, identifiées sous le numéro 9 sur le plan numéro 1 ;

10. au niveau 0, une servitude perpétuelle et gratuite de passage permettant l'accès en tous temps aux ascenseurs numéro 1 et 2 dans l'Edicule et à la place Rogier ; cette servitude est identifiée sous le numéro 10 sur le plan numéro 1 ;

11. au niveau 0, une servitude perpétuelle et gratuite d'accrochage, notamment pour lecteurs de badge, caméras, enseignes (en plat ou en drapeau) à charge du toit, des quatre murs et façades intérieurs et extérieurs de l'édicule contenant les ascenseurs numérotés 1, 2 et 3 sur le plan numéro 1 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 11 sur les plans numéros 1, 7 et 11 ;

12. au niveau 0, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour les câbles d'alimentation électrique, data et autres commandes nécessaires au fonctionnement des équipements des Lots B1, B2 et B3 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 12 sur le plan numéro 1 et suit le cheminement qui y est indiqué ;

13. aux niveaux 0 et -1, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons à charge l'escalier numéroté 10 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 13 sur les plans numéros 1, 2 et 7 ;

14. aux niveaux 0, -1, -2, -3 et -4, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, au titre de sortie de secours et d'accès aux locaux techniques, à charge des escaliers numérotés 5, 6, 7 et 8 sur les plans ; cette servitude est identifiée

sous le numéro 14 sur les plans numéros 1, 2, 3, 4 et 5 ;

15. au niveau -1, au-dessus de la porte située à hauteur de l'escalier numéro 10, une servitude perpétuelle et gratuite d'évacuation des fumées et d'aération de l'escalier numéro 11 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 15 sur les plans numéros 2 et 7 ;

16. au niveau -3, servitude perpétuelle et gratuite de jour, de lumière et de vue sur l'Atrium, de sorte qu'il est interdit à l'Atrium d'user de la servitude d'accrochage dont il bénéficie (voir *infra* servitude 23) de manière telle qu'elle porte atteinte à la présente servitude (étant entendu que cette servitude porte également sur la vitre posée à la place de la porte d'accès à l'ascenseur numéro 3). Aucune perte de luminosité ni aucun accrochage ne sont acceptés sur l'assiette de la servitude numéro 16. Aucune enseigne ne peut être disposée sur l'assiette de cette servitude numéro 16, sauf par le fonds dominant ; cette servitude est identifiée sous le numéro 16 sur les plans numéros 4, 7 et 11 ;

17. au niveau -3, une servitude perpétuelle et gratuite d'accrochage d'enseigne (en plat ou en drapeau) ; cette servitude est identifiée sous le numéro 17 sur les plans numéros 4 et 11 ;

18. au niveau -4, une servitude perpétuelle et gratuite de passage permettant aux usagers du parking (Lot B formé des Lots B1, B2 et B3) d'y entrer et d'en sortir, depuis ou vers le Métro ou le complexe commercial City 2, pendant les heures d'ouverture de la station du Métro ; cette servitude est identifiée sous le numéro 18 sur les plans numéros 5, 7 et 10 ;

19. au niveau -4, une servitude perpétuelle et gratuite d'accrochage notamment pour lecteur de badge, caméra, enseigne (en plat ou en drapeau) à charge des parements extérieurs de l'Atrium ; cette servitude est identifiée sous le numéro 19 sur les plans numéros 5, 7 et 11.

Ces servitudes sont reprises sous teinte jaune (servitudes au profit des Lots B1, B2 et B3) et / ou par un numéro vert clair sur les plans repris en Annexe 2 au présent Acte.

Section 2 - Servitudes grevant le(s) Lot(s) A et / ou B1, B2 et B3 (fonds servants) au profit des zones exclues de la copropriété dont question à la section 1 du titre I ci-dessus (fonds dominant).

Les servitudes perpétuelles et gratuites suivantes sont constituées au profit des zones exclues de la copropriété (fonds dominant), à charge

du (des) Lot(s) A et / ou B1, B2 et B3 (fonds servants) :

i) Enumération

| | | Localisation des servitudes : | | |
|----|---|-------------------------------|---|---|
| | Type de servitudes perpétuelles et gratuites : | Au(x) niveau(x) | NUMÉRO de Plan | NUMÉRO de la servitude |
| 20 | Servitude de passage de câbles à charge du Lot A. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 20 |
| 21 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours, permettant exclusivement au personnel devant intervenir dans la cabine électrique située dans la gaine supérieure Nord du Pré-Métro au niveau -2, de rejoindre, en cas de nécessité, la place Rogier au niveau 0, en passant : 1) d'abord par le Lot A, au niveau -2, 2) puis, par l'escalier numéro 13 du Lot B1, du niveau -2 au niveau -1, 3) enfin, par l'escalier numéro 12 du Lot A, du niveau -1 au niveau 0. | -2 -1 0 | Plan numéro 3 Plan numéro 2 Plan numéro 1 | NUMÉRO 21 |
| 22 | Servitude de passage, à charge des Lots B1 et B2, pour les câbles d'alimentation électriques, data et autres commandes nécessaires au fonctionnement des équipements de l'ascenseur numéro 3 et de l'éclairage de l'Edicule. Le fonds dominant s'engage à ce que l'ouvrage respecte en tout temps les règles de l'art. Les Lots B1 et B2 sont autorisés à profiter des percements dans la | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 16, suivant le cheminement indiqué |

| | | | | |
|----|--|----|----------------|--------------|
| | dalle rendus nécessaires pour l'usage de cette servitude. | | | |
| 23 | Servitude d'accrochage des parements de façade à charge des murs des Lots A et / ou B1 et B2, étant entendu que ladite servitude d'accrochage ne peut restreindre, sous quelque forme que ce soit, les servitudes perpétuelles et gratuites de jour, de lumière et de vue sur l'Atrium visées ci-dessus aux points 8) et 16). | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 23 |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 8 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 8 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| | | -3 | Plan numéro 4 | |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 8 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| | | -4 | Plan numéro 5 | |
| | | | Plan numéro 7 | |
| | | | Plan numéro 8 | |
| | | | Plan numéro 11 | |
| 24 | Servitude de passage pour piétons et d'usage à titre exceptionnel de la porte donnant sur le vide sous l'Atrium au profit du fonds dominant, à des fins exclusives de contrôle. Il ne peut être recouru à cette servitude qu'après que le propriétaire du fonds dominant a averti le gestionnaire du Lot B3 de son intention de le faire, et ce, au moins 7 (sept) jours ou- | -5 | Plan numéro 6 | NUMÉRO 24 |

| | | | | |
|----|--|----|----------|--------------|
| | vrables à l'avance. | | | |
| 38 | Servitude de passage pour piétons, afin de permettre au personnel du propriétaire du fond dominant d'accéder au couloir sis en dehors de la copropriété. | -2 | Plan n°3 | NUMÉRO 38 |

ii) Description

20. au niveau -1, une servitude perpétuelle et gratuite de passage de câble, à charge du Lot A, permettant d'alimenter la sous-station électrique située hors du Complexe Rogier ; cette servitude est localisée et identifiée sous le numéro 20 sur le plan numéro 2 ;

21. du niveau -2 vers le niveau -1 et du niveau -1 vers le niveau 0, servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, au titre de sortie de secours, permettant exclusivement au personnel devant intervenir dans la cabine électrique située dans la gaine supérieure Nord du pré-métro au niveau -2, de rejoindre, en cas de nécessité, la place Rogier au niveau 0, en passant :

- o d'abord par le Lot A, au niveau -2,
- o puis, par l'escalier numéroté 13 sur le Lot B1 (permettant de passer du niveau -2 au -1),
- o enfin, par l'escalier numéroté 12 à nouveau sur le Lot A (permettant de passer du niveau -1 au 0).

Cette servitude est identifiée sous le numéro 21 sur les plans numéros 1, 2 et 3 ;

22. au niveau -1, servitude perpétuelle et gratuite de passage, à charge des Lots B1 et/ou B2, pour les câbles d'alimentation électriques, data et autres commandes relatives à l'équipement de l'ascenseur numéro 3 et des alimentations nécessaires au fonctionnement des équipements de l'ascenseur numéro 3 et de l'éclairage de l'Edicule, cette servitude suivant le cheminement repris au plan numéro 2, sous le numéro 22 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 22 sur le plan numéro 2 ; Le fonds dominant s'engage à ce que l'ouvrage respecte en tout temps les règles de l'art. Les Lots B1 et B2 (fonds servant) sont autori-

sé à profiter des percements dans la dalle rendus nécessaires pour l'usage de cette servitude ;

23. aux niveaux -1, -2, -3 et -4, servitude perpétuelle et gratuite d'accrochage des parements de façade à charge des murs des Lots A et / ou B1 et B2, étant entendu que, au niveau -3, ladite servitude d'accrochage ne peut restreindre, sous quelque forme que ce soit, les servitudes perpétuelles et gratuites de jour, de lumière et de vues sur l'Atrium visées ci-dessus aux points 8) et 16) ; cette servitude d'accrochage est identifiée sous le numéro 23 sur les plans numéros 2, 3, 4 et 5 ; cette servitude d'accrochage est également identifiée sur les plans numéro 7, 8 et 11 (plans élévations) sous le numéro 23 ;

24. au niveau -5, une servitude de passage et d'usage à titre exceptionnel de la porte donnant sur le vide sous l'Atrium au profit du fonds dominant, à des fins exclusives de contrôle. Il ne peut être recouru à cette servitude qu'après que le propriétaire du fonds dominant a averti le gestionnaire du Lot B3 de son intention de le faire, et ce, au moins 7 (sept) jours ouvrables à l'avance. Cette servitude est identifiée sous le numéro 24 sur le plan numéro 6.

38. au niveau -2, une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piéton, à charge du Lot A, permettant au seul personnel du propriétaire du fonds dominant d'accéder au couloir situé en dehors de la copropriété; cette servitude est identifiée sous le numéro 38 sur le plan numéro 3 ;

Ces servitudes sont reprises sous hachuré vert (vert foncé lorsque la servitude grève le Lot A et vert clair lorsque la servitude grève le Lot B) sur les plans.

Ratification par la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans la mesure où, les servitudes créées ou maintenues aux termes du présent Acte, concernent des biens appartenant à la Région de Bruxelles-Capitale à la date de ce jour, les servitudes sont constituées ou maintenues, sous réserve de la ratification ultérieure de celles-ci par la Région de Bruxelles-Capitale, au moment de la vente au profit de celle-ci par la Commune de Saint-Josse-ten-Noode de l'Atrium, exclu de la Copropriété Rogier, mais imbriqué dans les constructions de celui-ci.

Section 3 - Servitudes établies entre les Lots A et B1, B2 et/ou B3

Les Lots A et B1, B2 et/ou B3 bénéficient ou sont grevés des servitudes suivantes :

3.1. Le Lot A (fonds dominant) bénéficie à charge des Lots B1, B2 et B3 (fonds servant) :

i) Enumération

| | | Localisation des servitudes : | | |
|---|---|-------------------------------|----------------|------------------------|
| Types de servitudes perpétuelles et gratuites : | | Au(x) niveau(x) | NUMÉRO de Plan | NUMÉRO de la servitude |
| 25 | Servitude d'accès au local technique contenant la cabine réseau MT SIBELGA, ainsi qu'une servitude de passage à charge du couloir permettant d'accéder audit local technique et au local technique situé dans le Lot A. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 25 |
| 26 | Servitude de passage pour piétons, à titre de sortie de secours, à charge de l'escalier numéro 13, du niveau -2 vers le niveau -1. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 26 |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 27 | Servitude de passage pour piétons, au titre de sortie de secours, permettant, au départ des salles du Lot A au niveau -2, de rejoindre l'escalier numéro 10 au niveau -1 en passant par l'escalier numéro 11 du Lot B1. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 27 |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 28 | Servitude de passage pour véhicules de livraison, dont les modalités d'usage sont décrites ci-dessous. | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 28 |
| | | -2 | Plan numéro 3 | |
| 29 | Deux servitudes d'ouverture de porte, permettant de faire glisser les deux portes coulissantes du Lot A le long du mur du Lot B1, étant entendu que le Lot B1 ne peut être tenu responsable | -2 | Plan numéro 3 | NUMÉRO 29 |

| | | | | |
|----|---|----|---------------|--------------|
| | d'éventuels dégâts causés sur ces porte par un tiers. | | | |
| 30 | Servitude de passage d'une alimentation électrique du groupe électrogène vers le local technique électrique dénommée « Servitude au profit du Lot A : accès alimentation G.E. » | -2 | Plan numéro 3 | NUMÉRO 30 |
| 31 | Servitude de passage permettant d'accéder au local technique appartenant au Lot A via le Lot B1, en provenant des escaliers numéros 5, 6, 7 et 8. | -3 | Plan numéro 4 | NUMÉRO 31 |
| 32 | Servitude de passage d'un tuyau d'évacuation d'égouts placée contre et le long du mur de sorte que, tant en largeur et en longueur, qu'en hauteur libre, elle ne gêne le stationnement et la manœuvre d'aucun véhicule. | -3 | Plan numéro 4 | NUMÉRO 32 |

ii) Description

25. au niveau -1, d'une servitude perpétuelle et gratuite d'accès au local technique contenant la cabine réseau MT SIBELGA, ainsi que d'une servitude de passage à charge du couloir permettant d'accéder audit local technique et au local technique situé dans le Lot A ; la servitude d'accès au local technique et la servitude de passage dans le couloir sont identifiées sous le numéro 25 sur le plan numéro 2 ;

26. au niveau -2 vers le niveau -1, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, à titre de sortie de secours, à charge de l'escalier numéroté 13 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 26 sur les plans numéros 2 et 3 ;

27. au niveau -2 vers le niveau -1, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, au titre de sortie de secours, permettant, au départ des salles du Lot A au niveau -2, de rejoindre l'escalier 10 au niveau -1 en passant par l'escalier 11 du Lot B1 ; cette servitude est identifiée sous le numéro 27 sur les plans numéros 2 et 3 ;

28. au niveau -2, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour véhicules de livraison, permettant auxdits véhicules provenant de la rampe

d'accès de la Place Rogier de passer par la rampe hélicoïdale du Lot B1 et puis à travers le parking du Lot B1 et/ou B2 afin d'accéder à la zone de livraison (identifiée « Livraison » sur le plan numéro 3 qui est située devant les 2 portes coulissantes du Lot A ; cette servitude de passage est identifiée sous le numéro 28 sur les plans numéros 1, 2 et 3.

Afin de pouvoir faire gratuitement usage de cette servitude, le propriétaire du Lot A reçoit de l'exploitant du Lot B1 3 (trois) cartes d'accès donnant un accès gratuit au parking durant ses heures d'ouvertures et permettant aux usagers de la servitude de quitter le parking. La gestion de la distribution des cartes d'accès aux usagers de la servitude est de la seule responsabilité du Lot A. Si l'utilisateur de la servitude n'est pas en possession d'une carte d'accès, il devra s'acquitter du montant de la redevance appliquée dans le parking et il ne pourra en aucun cas en réclamer le remboursement au propriétaire ou à l'exploitant du Lot B1. En cas de perte d'une carte d'accès, une nouvelle carte sera émise contre paiement par le propriétaire du Lot A, conformément au tarif en vigueur.

Les véhicules de livraison faisant usage de la servitude ne sont pas autorisés à stationner sur les places de parkings du Lot B1, B2 et B3.

Le matériel de livraison (chariots, transpalettes, clarks,...) ne peut en aucun cas être utilisé ailleurs que sur la zone « Livraison » du Lot A, spécifiquement définie sur le plan numéro 3.

Le Lot A s'engage à équiper ses deux zones « Livraison » de barrières anti-stationnement. Il assurera la gestion des clés, l'entretien et en assumera la pleine et entière responsabilité à l'exclusion du Lot B1.

29. au niveau -2, de deux servitudes d'ouverture de porte, permettant de faire glisser les deux portes cochères du Lot A le long du mur du Lot B1. Ces deux servitudes sont identifiées sous le numéro 29 sur le plan numéro 3 ;

30. au niveau -2, d'une servitude de passage d'une alimentation électrique du groupe électrogène vers le local technique électrique ; cette servitude est dénommée « Servitude au profit du Lot A : accès alimentation G.E. » et est identifiée sous le numéro 30 sur le plan numéro 3. Les gaines et câblages qui matérialiseront cette servitude devront être placés d'une manière telle qu'ils laisseront une hauteur libre sous plafond de minimum 2 (deux) mètres afin d'assurer le passage permanent des véhicules ;

31. au niveau -3, d'une servitude de passage permettant d'accéder au local technique appartenant au Lot A via le Lot B1, en provenant des escaliers numérotés 5, 6, 7 et 8 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 31 sur le plan numéro 4 ;

32. au niveau -3 une servitude perpétuelle et gratuite de passage d'un tuyau d'évacuation d'égout placée contre et le long du mur de sorte que, tant en largeur et en longueur, qu'en hauteur libre, elle ne gêne le stationnement et la manœuvre d'aucun véhicule ; Cette servitude est identifiée sous le numéro 6 sur le plan numéro 4.

Ces servitudes au profit du Lot A sur les Lots B1, B2 et/ou B3 sont reprises sous hachuré rouge et / ou par un numéro rouge sur les plans repris en Annexe 2 au présent Acte.

3.2. Les Lots B1, B2 et B3 (fonds dominant) bénéficient à charge du Lot A (fonds servant) :

i) Enumération :

| | types de servitudes perpétuelles et gratuites : | Localisation des servitudes : | | |
|----|---|-------------------------------|----------------|------------------------|
| | | Au(x) niveau(x) | NUMÉRO de Plan | NUMÉRO de la servitude |
| 33 | Servitude de passage pour piétons, à titre d'issue de secours, afin de permettre aux usagers du parking de le quitter en cas d'urgence, en empruntant l'escalier numéro 12. | 0 | Plan numéro 1 | NUMÉRO 1 |
| | | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 2 et NUMÉRO 3 |
| 34 | Servitude d'évacuation des fumées et d'aération de l'escalier numéro 13 | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 19 |
| 35 | Servitude de passage d'un câble moyenne tension | -1 | Plan numéro 2 | NUMÉRO 8 |
| 36 | Servitude de passage pour piétons permettant au Lot B d'accéder à sa gaine de ventilation | -2 | Plan numéro 3 | NUMÉRO 3 |
| 37 | Servitude de passage d'un câble moyenne tension | -2 | Plan numéro 3 | NUMÉRO 4 |

ii) Description:

33. aux niveaux 0 et -1, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons, à titre d'issue de secours, afin de permettre aux utilisateurs du parking de le quitter en cas d'urgence, en empruntant l'escalier numéroté 12 sur les plans ; cette servitude est identifiée sous le numéro 33 sur les plans numéros 1 et 2 ;

34. au niveau -1, une servitude perpétuelle et gratuite d'évacuation des fumées et d'aération de l'escalier numéro 13 au profit du Lot B ; cette servitude est identifiée sous le numéro 34 sur le plan numéro 2 ;

35. au niveau -1, une servitude perpétuelle et gratuite de passage d'un câble moyenne tension portant le numéro 35 sur le plan numéro 2 ;

36. au niveau -2, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage pour piétons permettant au Lot B1 d'accéder à sa gaine de ventilation ; cette servitude est identifiée sous le numéro 36 sur le plan numéro 3 ;

37. au niveau -2, d'une servitude perpétuelle et gratuite de passage d'un câble moyenne tension portant le numéro 37 sur le plan numéro 3.

Ces servitudes au profit des Lots B1, B2 et B3 sur le Lot A sont reprises sous hachuré bleu et / ou par un numéro vert clair sur les plans repris en Annexe 2 au présent Acte.

Section 4 - Servitude établie entre les Lots B1, B2 et B3

Dans la mesure où la propriété des Lots B1, B2 et B3 est appelée à être réunie entre les mains des mêmes propriétaires, les comparantes n'ont pas constitué de servitudes entre lesdits Lots. Si, pour quelque cause que ce soit, la propriété des Lots B1, B2 et B3 n'est pas réunie entre les mains d'un même propriétaire 30 jours à compter du présent Acte, les Comparantes s'engagent à constituer et fixer de commun accord les différentes servitudes devant régler les rapports entre les Lots B1, B2 et B3, à en dresser les plans et à faire dresser un avenant au présent Acte de base.

Section 5. - Règles générales relatives à ces servitudes.

4.1. Règles communes à toutes les servitudes.

1. Les servitudes définies ci-dessus trouvent toutes leur source dans la destination du

père de famille tel qu'organisée par les articles 692 et suivants du Code civil.

2. En cas de litige de quelque nature que ce soit, auquel la constitution et plus particulièrement le maintien de ces servitudes et leur nature pourrait donner lieu, le règlement de celui-ci sera de la compétence exclusive des cours et tribunaux compétents, nonobstant le droit pour les parties de faire trancher le litige par toute autre voie une fois que celui-ci apparaît, en ce compris en ayant recours à un arbitrage technique.
3. Pour chacune de ces servitudes, le Propriétaire ou titulaire de droits réels du fonds servant ne pourra pendant toute la durée d'existence de cette servitude réaliser aucune construction ni rien faire dans les limites de l'assiette de cette servitude qui serait de nature à entraver l'exercice de celle-ci.
4. Le Propriétaire et/ou titulaire de droits réels du fonds servant devra toujours maintenir, à ses frais, en parfait état d'entretien les zones et les installations (éclairage, signalétique, protection incendie,...) de son entité grevées d'une servitude, de manière à ce que la sécurité y soit assurée à tout moment.
5. Le droit des usagers à tous titres de ces servitudes, en ce compris les visiteurs, fournisseurs et autres personnes ou entreprises auxquelles le Propriétaire et/ou titulaire de droits réels et/ou les occupants du fonds dominant, ou de leurs ayants droit ou ayants cause à tous titres, d'utiliser ces zones de servitudes est strictement limité aux nécessités de service et pour la durée de celles-ci. Il est expressément convenu que l'utilisation de ces zones, se fera de manière à ne pas gêner les autres usagers de ces zones, et en tout cas en limitant la gêne au minimum nécessaire.
6. Sous réserve du point numéro 7 ci-dessous, les responsabilités pouvant naître du chef de l'exercice des servitudes, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'utilisateur, seront supportées par le ou les Propriétaire(s) et/ou titulaire de droits réels du fonds servant, que le recours soit exercé par l'un des propriétaires, par l'un des titulaires de droits réels, ou locataire,

ou encore par des voisins ou par des tiers quelconques.

7. Par dérogation au point numéro 6 ci-dessus, les responsabilités pouvant naître du chef de l'exercice de la servitude numéro 28) et numéro 30) seront supportées par le ou les Propriétaire(s) et/ou titulaire de droits réels du fonds dominant, que le recours soit exercé par l'un des propriétaires, par l'un des titulaires de droits réels, ou locataire, ou encore par des voisins ou par des tiers quelconques.

4.2. Règles complémentaires relatives aux servitudes d'usage.

1. Les travaux d'entretien, de remplacement et de réparations des installations implantées dans les locaux ou parties de Lots grevés de servitudes d'usage seront exécutés aux frais exclusifs du Propriétaire ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres, sous leur totale responsabilité en prenant toutes les mesures nécessaires ou utiles afin qu'il ne soit pas porté atteinte au fonds servant, ni au bâtiment et équipements y érigés, ni aux occupants dudit bâtiments à tout titre.
2. Pour permettre l'exercice de cette obligation, celle-ci s'accompagne, moyennant la notification d'un préavis de 48 heures - sauf extrême urgence -, d'une servitude gratuite de passage afin de permettre à toute personne ayant en charge l'entretien et le contrôle des installations implantées dans les locaux grevés de servitudes d'emprise et d'usage, d'accéder à ses risques et périls et sans recours contre les Propriétaires ou titulaire de droits réels du fonds servant ou leurs ayants cause, avec tous matériels et objets généralement quelconques nécessaires ou utiles à l'entretien, la réparation et le renouvellement desdites installations implantées dans les locaux grevés de servitudes d'usage.
3. Le Propriétaire ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres est et restera seul responsable vis-à-vis des propriétaires du fonds servant, des ayants-cause de ces derniers et vis-à-vis des tiers, de tout dommage causé au fonds servant ou aux personnes par le fait des installations construites dans le cadre

des servitudes ci-dessus, ainsi que du parfait entretien de ces ouvrages.

4. Tous les travaux d'entretien, de réparation, et de remplacement devront toujours être exécutés en temps utile et en prenant toutes les mesures nécessaires et utiles, afin qu'il ne soit pas porté atteinte aux constructions ou équipements.
5. En cas de dommage causé au fonds servant, du fait de l'usage de ces servitudes, le Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres sera tenu de réparer le dommage ainsi causé, suivant les règles prévues par le Code civil en la matière.
6. Le Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres devra assumer la totalité des risques inhérents à l'édification et au maintien desdites installations implantées dans les locaux grevés de servitudes d'usage, de telle sorte qu'en cas de sinistre les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels sur le fonds servant ou leurs ayants-cause soient totalement indemnisés et il devra notamment contracter et maintenir pendant toute la durée d'existence des ouvrages une assurance couvrant les risques d'incendie, d'explosion et périls connexes susceptibles de survenir, ainsi que le risque de recours des voisins pour les installations contiguës.

4.3. Règles complémentaires relatives aux servitudes de passage de câbles, conduites, canalisations, gaines.

1. Le Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres devra entretenir, réparer et remplacer chaque fois que le besoin s'en fera ressentir, lesdits réseaux, câblages, conduites et canalisations, ainsi que tout ce qui sera ancré ou implanté dans le fonds servant, de telle sorte qu'il ne soit causé aucun préjudice généralement quelconque au fonds servant.
2. Le Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres devra supporter les frais qui résulteraient de l'obligation d'entretenir, réparer et remplacer lesdits réseaux, câblages, conduites et canalisations,

ainsi que tout ce qui sera ancré ou implanté dans le fonds servant.

3. Le Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant ou ses ayants cause ou ayants droit à tous titres devra couvrir par une police d'assurance adéquate, la totalité des risques inhérents au passage desdits réseaux, câblages, conduites et canalisations, et à tout ce qui sera ancré ou implanté dans le fonds servant, de telle sorte qu'en cas de sinistre le propriétaire et / ou titulaire de droits réels dudit fonds servant soit totalement indemnisé.
4. Le tracé des impétrants constituant l'assiette des servitudes de passage des réseaux, câblages, conduites et canalisations, de même que les ancrages et implantations devront être réalisés en manière telle qu'ils causent un minimum de nuisances ou perturbations pour les propriétaires et/ou titulaire de droits réels des fonds servants, tenant compte de l'activité développées par eux et/ou les exploitants des différentes entités.
5. A cette fin, les tracés ont été repris sur les plans annexés au présent Acte et sont acceptés par les Propriétaires et/ ou titulaire de droits réels portant sur les fonds servants et dominants respectifs. Pendant la durée de l'exercice des servitudes, toutes les modifications ou adjonctions à ces plans devront être soumises préalablement pour approbation au Propriétaire et/ ou titulaire de droits réels portant sur le ou les fonds servants, qui ne pourront toutefois refuser leur accord que pour de justes motifs, trouvant leur source, exclusivement dans les nuisances que le tracé, l'ancrage et / ou l'implantation projeté pourrai(en)t engendrer pour leur activité. Il est entendu que les Propriétaires et/ ou titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant feront le nécessaire pour éviter au maximum le passage, l'ancrage ou l'implantation de tout équipement sur ou dans une autre entité.

4.4. Règles complémentaires relatives aux servitudes de passage pour piétons.

4.4.1 Servitudes de passage pour piétons au titre de sortie de secours

Chacun des fonds se voit imposer des servitudes de passage pour piétons au titre de sortie de secours

dont les conditions d'utilisation et d'entretien sont notamment fixées ci-après, à savoir :

1. Les charges d'entretien de ces zones une fois les travaux de réalisation définitivement achevés seront supportées par le Propriétaire et/ou le titulaire de droits réels portant sur le fonds servant.
2. Le droit d'utiliser ces zones de servitudes est strictement limité aux nécessités de sortie de secours et pour la durée de celles-ci. Aucun autre usage, par le fonds dominant que celui de servitude de secours ne sera autorisé.
3. Les personnes susceptibles de faire usage de ces servitudes renoncent à tous recours contre le ou les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant du chef de l'usage de ces passages. Elles se conformeront à toutes les indications de police que ceux-ci jugeront utiles de placer.
4. L'accès aux zones de servitudes devra être assuré à toute heure du jour et de la nuit ; il est expressément prévu que, au cas où les divers accès seraient pourvus d'un système de contrôle d'accès quelconque, la conception, la réalisation et l'exploitation d'un tel système devront permettre l'accès à tout moment des services d'incendie. Il sera veillé particulièrement à l'accessibilité des hydrants et des bouches incendie qui existent et qui seront encore installés dans le Complexe Rogier et dans l'Atrium. Dans un même souci, un système d'éclairage sera mis en place, afin d'assurer vingt-quatre heures sur vingt-quatre, un éclairage suffisant de l'ensemble du Complexe Rogier, des escaliers numéros 1 à 8 inclus et de l'escalier numéro 10.
5. Les responsabilités pouvant naître du chef de ces zones de servitudes ainsi que de leur usage, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'utilisateur, seront supportées par le ou les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant, dans lesquels sont situées les zones concernées.
6. L'aménagement des servitudes de passages pour piétons au titre de sortie de secours est à charge du titulaire de droits réels portant sur le fonds servant, conformément aux lois, décrets et autres réglementations y afférentes.

Si le titulaire de droits réels portant sur le fonds dominant devait constater une infraction, un manquement dans l'aménagement de ces passages pour piétons au titre de sortie de secours, il devra en avvertir par courrier électronique, fax ou par pli recommandé le titulaire de droits réels portant sur le fonds servant. Si le titulaire de droit réels portant sur le fonds servant devait, dans les 15 jours, rester en défaut de remédier au défaut, manquement signalé ou d'avoir proposé une solution afin d'y mettre fin, le titulaire de droit réel portant sur le fonds dominant est, de plein droit, autorisé à procéder, aux frais du titulaire de droit réel portant sur le fonds servant, aux travaux ou à l'installation de l'équipement nécessaire afin de mettre fin au manquement ou défaut.

4.4.2 Servitudes de passage pour piétons

Chacun des fonds se voit imposer des servitudes de passage pour piétons dont les conditions d'utilisation sont notamment définies ci-après, à savoir :

1. Les charges d'entretien de ces zones une fois les travaux de réalisation définitivement achevés seront supportées par le Propriétaire et/ou le titulaire de droits réels portant sur le fonds servant.
2. Dans un souci de maintien du standing de l'Atrium et du Complexe Rogier, l'entretien, le remplacement et les nettoyages de ces zones de servitudes et leurs accessoires en ce compris les signalisations requises par la sécurité publique, le dallage, les caniveaux, bouches, taques d'égouts, raccordements des caniveaux à l'égout public, l'éclairage, la verdure et tous autres ouvrages et installations se trouvant le long des façades des bâtiments ou à un endroit quelconque des zones de servitudes, seront réalisés par et aux frais du ou des Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant, en temps opportun. L'entretien du revêtement du sol et des équipements de ces zones de servitudes et des objets s'y trouvant sera également pris en charge par le ou les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant concerné.
3. Le droit d'utiliser ces zones de servitudes est strictement limité aux nécessités de ser-

vice et pour la durée de celles-ci. Il est expressément convenu que l'utilisation de ces zones se fera de manière à ne pas gêner les autres usagers de ces zones, et en tout cas en limitant la gêne au minimum nécessaire

4. Les personnes susceptibles de faire usage de ces servitudes renoncent à tous recours contre le ou les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant du chef de l'usage de ces passages. Elles se conformeront à toutes les indications de police que ceux-ci jugeront utiles de placer.
5. L'accès aux zones de servitudes devra être assuré pendant les heures d'ouvertures ;
6. Les responsabilités pouvant naître du chef de ces zones de servitudes ainsi que de leur usage, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'utilisateur, seront supportées par le ou les Propriétaires et/ou titulaires de droits réels portant sur le fonds servant, dans lesquels sont situées les zones concernées.

4.5. Règles complémentaires relatives aux servitudes de passage pour véhicules et piétons, en qualité d'usagers du Parking Public.

Chacun des usagers des servitudes de passage pour véhicules et piétons et des servitudes d'usage se voit imposer le respect des conditions suivantes, à savoir :

1. L'aménagement de ces zones de servitudes devra être maintenu en un seul choix d'équipement ; les abords périphériques devront être assortis.
2. Les charges d'entretien de ces zones seront supportées entre les différents Lots B1, B2 et B3, au prorata du nombre d'emplacements de parkings compris dans chacun de ces trois Lots, l'usage éventuel de l'assiette de ces servitudes en cas d'urgence ou pour les besoins du Lot A devant être considéré comme négligeable.
3. Dans un souci de maintien du standing du Complexe Rogier, l'entretien, le remplacement et les nettoyages de ces zones de servitudes et leurs accessoires en ce compris les signalisations requises par la sécurité publique, le dallage, les caniveaux, bouches, taques d'égouts, raccordements des caniveaux à l'égout public, l'éclairage et tous autres ouvrages et installations se trouvant à un endroit quelconque des zones de servitudes, seront réalisés par INTER-PARKING et aux frais du ou des Propriétaires

respectifs des Lots B1, B2 et B3 bénéficiant de ces servitudes, au prorata du nombre d'emplacements de parkings compris dans chacun de ces trois Lots.

L'entretien en parfait état du revêtement du sol et des équipements de ces zones de servitudes et des objets s'y trouvant seront également assurés par INTERPARKING et pris en charge par le ou les Propriétaires respectifs des Lots concernés, au prorata du nombre d'emplacements de parkings compris dans chacun de ces trois Lots.

- d) Il est bien entendu que le droit des usagers à tous titres des Lots B1, B2 et B3, en ce compris les fournisseurs et autres personnes ou entreprises auxquelles le Propriétaire et /ou les occupants du Lot A, d'utiliser ces zones de servitudes est strictement limité aux nécessités de service et pour la durée de celles-ci. Il est expressément convenu que l'utilisation de ces zones, pour ce qui concerne notamment les livraisons se fera de manière à ne pas gêner les autres usagers de ces zones, et en tout cas en limitant la gêne au minimum nécessaire.
- e) Sont interdits dans ces zones, les stationnements sauf sur les emplacements de parking qui y seront aménagés et qui sont ou seront autorisés par les permis visés ci-avant, la combustion d'essence et d'huile, le lavage de véhicules, l'usage des klaxons et autres avertisseurs sonores, de même que toutes livraisons de matériels, etc.
Il est strictement interdit de garer un véhicule ailleurs que dans les emplacements de parking.
- f) Il est également bien entendu que les personnes susceptibles de faire usage de ces servitude renoncent à tous recours contre le ou les Propriétaires du fonds servant du chef de l'usage de ces passages et qu'elles se conformeront à toutes les indications de police que ces Propriétaires jugeront utiles de placer.
- g) L'accès aux zones de servitudes se fera exclusivement pendant les heures d'ouverture du Parking Public.
- j) Les responsabilités pouvant naître du chef de ces zones de servitudes ainsi que de leur usage, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'utilisateur, seront supportées par le ou les Propriétaire(s) des Lots dans lesquels sont situées les zones concernées, que le recours soit exercé par l'un des Propriétaires,

par des voisins ou par des tiers quelconques, le tout sans préjudice à l'application du principe de l'abandon de recours à prévoir dans les différentes polices d'assurance à souscrire à propos de chaque partie du Complexe Rogier.

Ces risques seront couverts par les différents Propriétaires par des assurances répondant aux caractéristiques visées à la section 6 ci-avant du présent Acte.

4.6. Règles complémentaires relatives aux servitudes d'accrochage ayant un impact sur la structure du Complexe Rogier

Les servitudes d'accrochage sont précisées dans le présent acte de base.

Ces servitudes sont exclusivement celles décrites et ne pourront être extrapolées dans le but d'accrocher et /ou de suspendre des installations non décrites dans l'acte de base.

Si cependant telle était la nécessité requise par le titulaire du droit de propriété sur le fonds dominant détenteur du droit de servitude d'accrochage, un avis spécifique, aux frais de celui qui le demande, devrait être sollicité auprès du Bureau de Stabilité désigné par la copropriété.

Cette demande devra être introduite après que le titulaire de droit de propriété sur le fonds dominant en ait averti tous les copropriétaires par courrier recommandé.

En cas d'avis négatif du Bureau de Stabilité, le titulaire de droit réel sur le fonds dominant ne pourra procéder à l'accrochage désiré sans que cela ne puisse être considéré comme étant une restriction ou une négation de la servitude.

DISPOSITIONS FINALES

1. Annexes

Les annexes sont numérotées et désignées comme suit :

| <u>numéro annexe</u> | <u>dénomination de l'annexe</u> | <u>date</u> |
|--------------------------|---|------------------|
| 1 | Délibération du conseil communal autorisant la signature du présent Acte. | 23 décembre 203 |
| 2 | Plans numéro 1 à 11 d'IMMO PRO-DEPICTA | 23 décembre 2013 |

| | | |
|---|--|---------------------|
| 3 | Convention de coopération relative au réaménagement de la place Rogier entre la région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Saint-Josse. | 21 Avril 2009 |
| 4 | Acte d'échange de superficies établi par le géomètre Luc Hennau (HVS et Partenaires) | 17 décembre 2013 |
| 5 | Plans délimitant les Lots, tableau des quotités et rapport d'HVS et Partenaires quant aux quotités de la copropriété | 17 décembre 2013 |

2. Nullité partielle

La nullité éventuelle de tout ou d'une partie d'une ou de plusieurs dispositions de la présente convention n'affectera pas la validité du reste de la disposition ou des autres dispositions de la présente convention. Les parties négocieront de bonne foi pour substituer aux dispositions concernées une ou plusieurs nouvelles dispositions qui permettent d'atteindre le même objectif que celui visé par les dispositions concernées.

3. Election de domicile

Pour les présentes, les parties soussignées font élection de domicile en leur siège social, au siège de la Région ou à l'adresse de la maison communale.

4. Droit applicable et litige

Le présent acte est soumis au droit belge et les correspondances se feront en français.

Tous les litiges auxquels le présent acte pourrait donner lieu, tant pour sa validité, son interprétation, son exécution ou sa réalisation seront dans toute la mesure du possible résolus amiablement.

Dans l'hypothèse où une résolution amiable du litige ne serait pas possible, ce litige sera de la compétence des Cours et Tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles en langue française. Le présent acte annule et remplace l'Acte de Base Originnaire.

5. Conservation et diffusion des documents

Le présent acte et ses annexes seront obligatoires pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit, ainsi que pour leurs héritiers, ayants droit ou ayants causes à un titre quelconque.

En conséquence (1) ou bien le présent acte et ses annexes devront être transcrits en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou

de jouissance, (2) ou bien tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention que les parties qui y sont intéressées ont une parfaite connaissance du présent acte et de ses annexes et qu'ils subrogent de plein droit, par le seul fait d'être titulaire d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

6. Urbanisme.

6.1. Déclaration des comparantes.

Les comparantes déclarent n'avoir pas connaissance d'un arrêté portant expropriation du Complexe Rogier, ni d'une quelconque mesure prise en vertu de la législation sur les Monuments et Sites ou la Protection du Patrimoine.

6.2. Les comparantes déclarent que le Complexe Rogier est situé en zone *d'espace public structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement* au Plan Régional d'Affectation du Sol. Aucune contestation ne leur a été notifiée à cet égard.

6.3. Les comparantes déclarent que le Complexe Rogier fait l'objet des permis d'urbanisme et d'environnement dont mention dans le présent Acte. Pour le surplus, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer dans le Complexe Rogier objet du présent acte aucun des actes et travaux visés à l'article 98, §1^{er} du COBAT, qui ne serait pas couvert par ledit permis d'urbanisme.

Tout titulaire d'un droit réel de quelque nature qu'il soit sur tout ou partie du Complexe Rogier objet du présent acte devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions de la loi du 29 mars 1962, complétée par celle du 22 décembre 1970 sur l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, (ci-après : « COBAT »).

6.4. En application de l'article 275 du COBAT, le notaire soussigné a demandé à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, le 19 juin 2013, de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au Complexe Rogier, laquelle administration a textuellement répondu dans son courrier du 4 juillet 2013 :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 19 juin 2013 concernant le bien sis place Rogier, 23, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, sous réserve des

résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

- a) en ce qui concerne la destination; le bien se situe en zone d'espace public structurant + zone d'intérêt culturel, esthétique et/ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol approuvé le 03.05.2001 ; le bien ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation au Plan Régional de Développement ;
- b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : Veuillez noter que la modification de l'affectation précitée, le maintien d'une affectation non prescrite par le plan ou toute transformation apportée à l'immeuble (autre que les travaux d'entretien et de conservation), doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme à introduire auprès de notre service de l'Urbanisme.

Tout changement d'affectation d'un immeuble, vis-à-vis des affectations prévues par les plans réglementaires (Plan Particulier d'Affectation du Sol, Plan Régional d'Affectation du Sol) et/ou libellée au permis de bâtir initial, est soumis à la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme.

Veuillez noter cependant que cette obligation n'est apparue dans la législation relative à l'urbanisme qu'en date du 21 mars 1975, date d'approbation par Arrêté Royal du règlement de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles (article 2.2 § g).

En conséquence, toute affectation non conforme aux plans réglementaires, ou au permis de bâtir initial, mais existante avant l'adoption de ce règlement d'Agglomération, et maintenue telle, de façon continue depuis, bénéficie à ce jour d'un droit acquis.

- c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré; »

7. Gestion des sols pollués.

Les comparantes déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des prescriptions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et

à l'assainissement des sols pollués.

Conformément à l'article 12 de l'Ordonnance, le cédant d'un droit réel sur un terrain doit demander une attestation du sol à l'IBGE.

Conformément à l'article 3 °7 de l'Ordonnance est considéré comme terrain : « le sol et/ou les constructions et installations érigées directement sur ou dans le sol ».

Conformément à l'article 3 °28 de l'Ordonnance est considéré comme l'aliénation d'un droit réel : « l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code Civil ».

Les comparantes déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des prescriptions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un droit réel de faire réaliser, avant toute aliénation de droits réels sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque, une « reconnaissance de l'état du sol » et le cas échéant une « étude de risque », avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

A défaut pour les personnes visées à ladite Ordonnance d'avoir respecté leurs obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'IBGE peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre Judiciaire par ledit Institut et par les cessionnaires ou ayants-droits.

Eu égard à l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués du 5 mars 2009 qui impose la réalisation d'une étude de sol analysant sa pollution avant toute aliénation de droits réels sur un bien repris à l'inventaire des sols pollués ou sur lequel a été conduite une activité reprise dans la liste des activités à risques, telles que ces activités figurent dans la liste des activités à risques établies par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 décembre 2004, les Comparantes déclarent que sur la parcelle cadastrale dans laquelle est implanté le Complexe Rogier, la parcelle numéro 8/02E est reprise par l'IBGE dans la liste des sites potentiellement pollués, et ce, au vu de l'attestation émanant de l'IBGE et datée du 28 octobre 2013.

Les Parties reconnaissent avoir été informées du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'IBGE en date du 28 octobre 2013, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives au terrain du Complexe Rogier.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

«1. Identification de la parcelle

N° de commune : 21014

Section : A

N° de parcelle : 21014_A_0008_E_000_02

Adresse :

Pas d'adresse connue pour cette parcelle

Superficie : 6932,6 m²

Classe de sensibilité : Zone habitat

2. Statut de la parcelle

La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0.

Les informations détaillées relatives à cette parcelle ont déjà fait l'objet d'une procédure de validation.

3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol

Identification des titulaires de droits réels (selon informations communiquées par le service du cadastre)

Nom : SOCIETE/INTERPARKING

Adresse : R DE L'EVEQUE 1, 1000 BRUXELLES

Nom : SOCIETE BRUSSELS BUSINESS CENTER

Adresse : R MONTAGNE DU PARC 4, 1000 BRUXELLES

Nom : DOMAINE DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN

Adresse : Avenue de l'Astronomie 13, 1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Activités à risque et autres événements

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle :

Exploitant : Sprl BK

Activité à risques : Dégraissage des textiles (nettoyage à sec) à l'aide de solvants organiques

Année de début : 1997

Année de fin : 2009

Permis à l'IBGE : 66699

Exploitant : B.K. Sprl

Activité à risques : Dégraissage des textiles (nettoyage à sec) à l'aide de solvants organiques

Année de début : 1997

Année de fin : 2009

Permis à l'IBGE : 333767

Evènements ayant pu engendrer une pollution de sol connus sur le site : non

Etudes réalisées et leurs conclusions :

L'IBGE dispose des études suivantes pour cette parcelle

Type d'étude : Reconnaissance de l'état du sol (2009/1399/01)

Date de l'étude : 08/04/2010

Conclusions : Impossibilité technique de réaliser les forages.

Nature et titulaires des obligations :

Si une aliénation de droits réels est prévue sur la parcelle en question (pe. Vente), sachez qu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée au préalable, et ce, à charge du titulaire de droits réels (art. 13§1).

Dans le cas d'une demande d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme dont les actes, travaux ou installations impliquent soit une excavation, soit une augmentation d'exposition aux risques d'une éventuelle pollution, soit une entrave au traitement ou contrôle ultérieurs d'une éventuelle pollution de sol, une reconnaissance de l'état du sol doit également être réalisée avant la délivrance du permis en question, et ce, à charge du demandeur du permis d'environnement ou d'urbanisme (art. 13§4 et §5).

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art.13§3)

- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés (art.13§6)

- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet évènement (art.13§7).

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues à l'article 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandée des formulaires concernés (www.bruxellesenvironnement.be > Professionnels > Thèmes > Sols > Identification et traitement > reconnaissance de l'état du sol).

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.

De manière générale, la validité de la présente attestation du sol, déterminée ci-dessus est annulée lorsqu'il y a l'un des changements suivants :

-Exploitation actuelle ou passée d'activités à risques, autres que celles citées dans la présente attestation du sol ou cessation d'activités à risque citées dans la présente attestation du sol ;

-Découverte de pollutions du sol pendant l'exécution des travaux d'excavation ;

-Événement autre que les activités à risque motivant une présomption de pollution du sol ou ayant engendré une pollution du sol ;

-Données administratives de la parcelle, entre sa délimitation son affectation, etc...

-Notification de déclarations de conformité, de déclarations finales ou imposition de mesures de sécurité conformément aux dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 ;

-Non-respect ou changement des conditions figurant dans les déclarations de conformité ou les évaluations finales citées aux articles 15, 27, 31, 35, 40, 43 et 48 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

Cette attestation du sol abroge toute autre attestation du sol délivrée précédemment.»

Eu égard au contenu de cette attestation, une demande de dispense de la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol pour une aliénation de droits réels sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, telle que visée à l'article 61 de l'Ordonnance a été adressée à l'IBGE qui en a accusé réception le 11 décembre 2013. La dispense a été octroyée par l'IBGE par courrier du 19 décembre 2013.

Les Comparantes déclarent qu'ils n'ont pas connaissance d'autres activités à risques menées sur le Terrain, sauf pour celles pour lesquelles un permis d'environnement a été délivré.

8. Contradiction avec la loi.

Au cas où les dispositions spéciales ou règlements établis par une autorité légale seraient en contradiction avec ce qui précède, concernant l'aspect général, ce sont les dispositions légales qui feront la loi entre les parties.

9. Divers.

Il sera délivré une expédition du présent acte qui constitue les statuts de copropriété du Site, aux frais des intéressés qui le demandent.

Il devra être fait mention des présents statuts de la copropriété dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet une partie de l'Immeuble, ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés, qui devront

s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise ; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'Immeuble.

10. Lois usages.

Les copropriétaires sont censés avoir parfaite connaissance :

a) des dispositions de la loi du 2 juin 2010 à laquelle les parties déclarent se référer pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par le présent acte de base.

b) des avantages, et les inconvénients découlant des précisions et accords, fixés par le présent acte et ceux découlant de la situation de l'indivision et de la copropriété forcée.

Pour tout ce qui concerne les points qui ne sont pas prévus aux présentes, les comparantes déclarent s'en référer aux dispositions de la loi du 2 juin 2010 et au Code Civil et pour autant que de besoins aux usages des lieux.

11. Dispense d'inscription d'office.

Le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

12. Certificat d'état civil.

Le notaire instrumentant certifie avoir vérifié les statuts des comparantes ainsi que les pouvoirs de représentation de leurs représentants.

Le notaire instrumentant atteste l'identité (nom-prénoms-adresse-lieu et date de naissance) des personnes physiques intervenant au présent acte, telle qu'indiquée en tête des présentes, et ce au vu des pièces officielles prévues par la loi (carte d'identité/extrait registre national) conformément aux dispositions de l'article 11 de la Loi organique sur le Notariat

Pour satisfaire aux prescriptions de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie, au vu des documents préindiqués, l'exactitude de la dénomination, la forme juridique, la date de constitution et le siège desdites sociétés.

13. Déclarations des parties.

- Chaque partie déclare qu'elle n'a, à ce jour, pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises), qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Président du

Tribunal de Commerce, qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour, et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

- Chaque partie déclare également avoir reçu communication du projet du présent acte en temps utile, soit au moins 5 jours ouvrables antérieurement aux présentes, avoir pu en prendre connaissance et en bien comprendre la teneur.

- Les parties reconnaissent par la présente que le notaire instrumentant les a informées des obligations spéciales incombant aux notaires qui découlent de l'article 9 de la loi Organique sur le Notariat dans le cas d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés repris dans un acte et déclarent qu'il a attiré leur attention sur le fait qu'elles ont le libre choix de désigner un autre notaire ou de demander à un conseiller de les assister. Les parties déclarent à cet égard qu'elles estiment qu'il n'existe pas d'intérêts contradictoires et que les engagements repris dans le présent acte ne sont pas disproportionnés.

CONDITION RESOLUTOIRE

Le présent Acte est conclu dans le chef de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, sous la condition résolutoire de l'improbation par l'autorité de tutelle de la décision du Conseil Communal du 23 décembre 2013.

14. Déclaration pro fisco.

Les Comparantes reconnaissent que le notaire, soussigné, leur a donné lecture :

* de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties".

* des articles 62, paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Les Comparantes ont déclaré que :

- pour le Lot A : la Commune de Saint-Josse-ten-Noode n'est pas assujettie à la taxe occasionnelle à la taxe sur la valeur ajoutée pour avoir introduit une demande d'assujetti occasionnel auprès du bureau de contrôle de ladite taxe de Saint-Josse-ten-Noode ; statut qu'elle s'est vue recon-

naître en date du 13 décembre 2011, sous le numéro 2011/0008, 2011/0009, 2011/0010 et 2011/0011;

* pour le Lot B constitué de l'indivision INTERPARKING / BELFIUS-IMMO, à savoir :

-INTERPARKING est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro TVA BE 0403.459.919 ;

-BELFIUS-IMMO est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro TVA BE 0436.006.090.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Comparantes précisent :

a) que les servitudes créées et/ou maintenues aux termes du présent Acte, résultent exclusivement de la situation des lieux et doivent être considérées comme étant établies par destination du père de famille, de sorte qu'elles sont consenties et constatées à titre gratuit, le présent Acte se bornant à en régler les modalités d'exercice et les limites de celles-ci.

b) conformément à ce qui est prévu dans la circulaire numéro 4 du 3 juillet 1998, le présent Acte a entre autre pour objet de substituer aux statuts existants de la copropriété une nouvelle copropriété, sans que cette substitution de régime de copropriété n'ait pour conséquence d'accroître les droits d'un copropriétaire par rapport à l'ancien régime de copropriété, dans la mesure où le présent Acte consacre une nouvelle réorganisation dans l'affectation du terrain et de ses constructions qui étaient communes aux deux copropriétaires, le tout sauf dans la mesure des échanges de surfaces entre les trois copropriétaires, donnant lieu au paiement d'une soulte par la Commune de Saint-Josse-ten-Noode.

Aucun des trois copropriétaires composant l'Association des Copropriétaires du Complexe Rogier n'a vu son patrimoine s'enrichir dans le cadre de la mise en œuvre de la reconfiguration du Complexe Rogier, parce que :

- soit, les surfaces privatives d'un Lot intégrées dans l'un des autres Lots ou encore dans les parties communes, ont été compensées par l'intégration dans les parties privatives de ce même Lot, de surfaces équivalentes qui faisaient antérieurement parties des parties communes ou de l'autre Lot ;

- soit, parce que les nouvelles parties privatives et communes construites (le cin-

quième niveau en sous-sol) ont été érigées par et aux frais de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode)

- c) Eu égard au fait que le présent Acte entraîne en outre des échanges de surfaces portant sur des parties de lots privatifs entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode d'une part et d'INTERPARKING et BELFIUS IMMO d'autre part, le présent Acte ne donnera néanmoins pas lieu à la perception du droit proportionnel de 12,5% prévu par l'article 44 du Code des droits d'enregistrement en matière de ventes et d'échange, dans la mesure où les mutations découlant du présent Acte sont faites dans le chef de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, pour cause d'utilité publique ; ainsi que cela résulte d'une délibération du conseil communal du 23 décembre 2013 dont une copie demeurera ci-annexée, dont une copie demeurera également ci-annexée, de sorte que dans cette mesure seul le droit fixe dû en vertu des points a) et b) ci-dessus sera dû.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cinquante euros (€ 50,00-).

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Lecture et commentaires faits, les comparantes
| et Nous, Notaire, avons signé. |

(Suivent les signatures)

Suivent les annexes

Enregistré 37 rôle(s), 5 renvoi(s),
au 1^{er} bureau de l'Enregistrement de Bruxelles,
le 08/01/2014

volume 5/62, folio 88, case 16

Reçu : 50 €

(signature) : L'Inspecteur principal a.i. Conseiller
a.i. Michelle Gatellier

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Séance du 23.12.2013

- Présents :** Emir Kir, *Bourgmestre-Président* ;
Mohamed Azzouzi, Eric Jassin, Mohammed Jabour, Kadir Özkonakci, Nezahat Namli, Philippe Boïketé, Béatrice Meulemans, *Échevin(e)s* ;
Geoffroy Clerckx, Dorah Ilunga Kabulu, Abdullah Mohammad, Touria Laaraj, Cevdet Yildiz, Frédéric Roekens, Zoé Genot, Halil Disli, Döne Dagyan, Serob Muradyan, Ahmed Mouhssin, Derya Bulduk, Luc Frémal, Thierry Balsat, Pauline Warnotte, Veerle Vandenabeele, Gabriella Mara, *Conseillers* ;
Patrick Neve, *Secrétaire communal*.
- Excusés :** Abdesselam Smahi, Ahmed Medhoune, Julie De Pauw, Mustafa-Alperen Ozdemir, *Conseillers*.

#Objet : Complexe Rogier; Bien immeuble sis place Rogier ; Modification de l'acte de copropriété.#

SEANCE PUBLIQUE

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle loi communale et notamment les articles 117, 123, et 135;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 avril 2009 approuvant le projet de convention cadre relative à la réorganisation de la copropriété « Complexe Rogier » entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision SA DEXIMMO et SA INTERPARKING et autorisant le Collège des Bourgmestre et Échevins, représenté par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal, à signer le projet de convention y afférent;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 octobre 2013 prenant la décision de principe de modifier l'acte de base de copropriété de 1990 passé entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision composée de la SA DEXIMMO et de la SA INTERPARKING et chargeant le Collège des Bourgmestre et Échevins, représentés par le Bourgmestre et le Secrétaire communal, à négocier le projet de modification à intervenir de l'acte de base de copropriété du 3 septembre 1990;

Vu la délibération du Collège communal du 10 décembre 2013 désignant Me DHONT en qualité de conseil de la Commune dans le cadre de la réforme de l'acte de base de copropriété ainsi que de la vente accessoire et subséquente à intervenir entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision composée de la SA BELFIUS IMMO et de la SA INTERPARKING;

Vu la délibération du Collège communal du 17 décembre 2013 désignant un mandataire pour la réunion plénière du 17 décembre 2013 intervenant dans le cadre du dossier relatif à la copropriété « Complexe

Rogier » sis place Rogier à 1210 Saint-Josse-ten-Noode et lui donnant pouvoir d'engager la Commune quant aux points discutés lors de la réunion du 13 décembre 2013 intervenue entre le cabinet du Bourgmestre, le Département des Travaux publics, le Département de l'Urbanisme et le Département juridique interne, sous réserve d'une délibération du Conseil communal ainsi que d'une décision de l'autorité de tutelle éventuellement à intervenir;

Vu les plans annexés au projet d'acte de base de copropriété modifié;

Considérant que la copropriété sera réorganisée de manière différente à la convention cadre signée le 29 avril 2009 de réorganisation de la copropriété « Complexe Rogier » entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision SA DEXIMMO et SA INTERPARKING;

Considérant que la copropriété telle qu'organisée actuellement ne correspond plus à la réalité tant factuelle que juridique;

Qu'en effet, l'acte de base de copropriété de 1990 ne mentionne pas le niveau « -5 » ni la réalisation de l'Atrium dans des volumes qui faisaient partie de la copropriété d'origine;

Considérant qu'au terme de la reconfiguration de la copropriété « Complexe Rogier », quatre lots distincts, soit les lots A, B1, B2 et B3, verront le jour en lieu et place des deux lots existant actuellement;

Considérant que la modification de la copropriété a pour objectif de préciser les droits de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode sur les lots B2 et B3;

Considérant que le lot B2 appartiendra à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode pour avoir d'une part été créé en prenant dans sa majeure partie des surfaces qui anciennement faisaient parties du lot A;

Que le lot B2 est composé comme suit :

- Au niveau -1:
 - une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 105 repris en Annexe 5 de l'acte à intervenir, comprenant en outre deux cages d'ascenseurs; le tout pour une superficie totale de 939,54 mètres carrés;

- Au niveau -2:
 - une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 104 repris en Annexe 5 de l'acte à intervenir, comprenant en outre différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques; le tout pour une superficie totale de 2.385,70 mètres carrés;

- Au niveau -3:
 - une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 103 repris en Annexe 5 de l'acte à intervenir, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques: le tout pour une superficie totale de 129,09 mètres carrés;

- Au niveau -4:
 - une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 102 repris en Annexe 5 de l'acte à intervenir, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs et un sas: le tout pour une superficie totale de 64,63 mètres carrés;

Que le lot B3 appartient à la Commune pour avoir été créé en totalité dans le tréfonds du terrain appartenant à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, au niveau « -5 » en sous-sol, lequel niveau n'était jusqu'à ce jour pas compris dans la copropriété et est plus précisément composé de la surface à usage de parking proprement dite, et en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques, telle que reprise sous teinte bleue foncé au plan numéro 101 repris en annexe 5; le tout pour une superficie totale de 2.963,51 mètres carrés;

Considérant qu'immédiatement après la signature de l'acte de base copropriété modifié, la Commune vendra ses parts à l'indivision composée de la SA BELFIUS IMMO et de la SA INTERPARKING, dans les mêmes proportions que celles dans lesquelles les deux sociétés détiennent le lot B1, au terme d'un acte subséquent à recevoir par le notaire instrumentant dans le cadre de la présente modification de l'acte de copropriété:

Considérant que la vente subséquente à l'acte de base de copropriété modifié doit intervenir avant le 31 décembre 2013;

Considérant qu'en effet, dans le cadre de la vente subséquente à la modification de l'acte de base de copropriété, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode a obtenu le statut d'assujetti occasionnel à la TVA pour la vente de deux biens immeubles cadastrés 3A, sections 8/2 et 8/2f;

Que ce statut expire en date du 31 décembre 2013;

Considérant que la vente subséquente à la modification de l'acte de base de copropriété et donc la modification de l'acte de base de copropriété doit être faite avant le 31 décembre 2013, sous peine de perdre le bénéfice de la TVA, soit un montant de 777.000,00 EUROS calculés sur le montant de 21% du prix de vente total, lequel est fixé à 3.700.000,00 EUROS HTVA ;

Qu'en date du 30 septembre 2013, suite à une réunion de l'ensemble des parties en ce dossier, l'administration communale avait demandé au notaire instrumentant à obtenir le dernier projet en date d'acte de base de copropriété modifié;

Qu'en date du 7 octobre 2013, il lui a été répondu qu'une telle demande ne pouvait à l'heure actuelle, être honorée;

Qu'en date du 29 octobre 2013, le Conseil communal de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode a renouvelé sa décision de principe de procéder à la modification de l'acte de base de copropriété;

Qu'en date du 7 novembre 2013, l'administration communale de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode a réitéré sa demande d'obtenir le projet modifié d'acte de base de copropriété;

Qu'en date du 28 novembre 2013, le projet d'acte de base de copropriété modifié est parvenu dans les bureaux de l'administration communale, sans toutefois qu'apparaisse le projet d'acte de vente subséquent;

Qu'en date du 10 décembre 2013, le Collège des Bourgmestre et Echevins a désigné Me DHONT en qualité de conseil de la Commune dans le cadre de la réforme de l'acte de base de copropriété et de la vente accessoire et subséquente à intervenir entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision composée de la SA BELFIUS IMMO et de la SA INTERPARKING, lui permettant de rendre un avis quant aux projets d'acte de base de copropriété modifié et d'acte de vente subséquent;

Qu'en date du 17 décembre 2013 eut lieu une réunion plénière rassemblant l'ensemble des parties, pour laquelle la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avait désigné un représentant pouvant l'engager sur l'ensemble des points discutés lors de la réunion interne du 13 décembre 2013 intervenue entre le cabinet du Bourgmestre, le Département des Travaux publics, le Département de l'Urbanisme et le Département juridique interne;

Qu'au cours de ladite réunion, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode put finalement faire valoir ses observations tant concernant le projet d'acte de base de copropriété modifié que d'acte de vente subséquent;

Que la version définitive du projet de modification de l'acte de base de copropriété n'est parvenue dans les bureaux de l'administration communale qu'en date du 18 décembre 2013;

Que l'urgence est donc de mise dans le cadre du présent dossier;

Que l'échange a lieu pour cause d'utilité publique s'agissant d'agrandir et de définir plus précisément les salles polyvalentes, propriétés de la Commune;

Décide :

Art.1 : D'approuver le projet de modification de l'acte de base de la copropriété « Complexe Rogier » entre la Commune de Saint-Josse-ten-Noode et l'indivision composée de la SA BELFIUS IMMO et de la SA INTERPARKING, sous condition résolutoire de la suspension ou de l'annulation de la présente décision par l'autorité de tutelle;

Art.2 : De charger le Collège des Bourgmestre et Échevins, représenté par le Bourgmestre et le Secrétaire communal, de l'exécution de la présente décision et de signer tout acte y afférent dont l'acte de base de copropriété modifié;

Art.3 : De notifier la présente décision à l'autorité de tutelle.

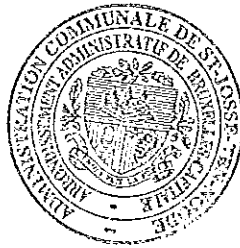
Le Conseil approuve le projet de délibération.

25 votants : 25 votes positifs.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME :
Saint-Josse-ten-Noode, le 24 décembre 2013.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal.

Patrick Nevé



Le Collège des
Bourgmestre et Echevins.

Emir Kir

Enregistré *trois* envoi(s)
au 1er bureau de l'imprimement de BRUXELLES
le *huit janvier* *2014*
vol. *6/296* *49* case *12*
Reçu *cinquante euros (50€)*
L'inspecteur principal a :

GATELLIER M.
CONSEILLER A.I.

GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE

Uittreksel uit het register van de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 23.12.2013

- Aanwezig :** Emir Kir, *Burgemeester-Voorzitter* ;
Mohamed Azzouzi, Eric Jassin, Mohammed Jabour, Kadir Özkonakci, Nezahat Namlı, Philippe Boiketé, Béatrice Meulemans, *Schepenen* ;
Geoffroy Clerckx, Dorah Ilunga Kabulu, Abdullah Mohammad, Touria Laaraj, Cevdet Yildiz, Frédéric Roekens, Zoé Genot, Halil Disli, Döne Dagyarın, Serob Muradyan, Ahmed Moughssin, Derya Bulduk, Luc Frémal, Thierry Balsat, Pauline Warnotte, Veerle Vandenabeele, Gabriella Mara, *Gemeenteraadsleden*;
Patrick Neve, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd :** Abdesselam Smahi, Ahmed Medhoue, Julie De Pauw, Mustafa-Alperen Ozdemir, *Gemeenteraadsleden*.

#Onderwerp : Rogiercomplex; Onroerend goed gelegen Rogierplein; Wijziging van de akte van mede-eigendom.#

OPENBARE ZITTING

De Gemeenteraad,

Gelet op de Nieuwe gemeentewet en inzonderheid artikelen 117, 123, en 135;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 29 april 2009 tot goedkeuring van het ontwerp van kaderovereenkomst met betrekking tot de reorganisatie van de mede-eigendom « Rogiercomplex » tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom NV DEXIMMO en NV INTERPARKING die het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris, toestaat om het betreffende ontwerp van overeenkomst te ondertekenen;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 29 oktober 2013 tot het nemen van de principebeslissing om de basisakte van mede-eigendom van 1990 gesloten tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom bestaande uit de NV DEXIMMO en de NV INTERPARKING te wijzigen en tot het belasten van het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris, met de onderhandeling van het wijzigingsontwerp dat dient te worden opgesteld uit de basisakte van mede-eigendom van 3 september 1990;

Gelet op de beraadslaging van het Gemeentecollege van 10 december 2013 tot aanduiding van Mr. DHONT als raadsman van de Gemeente in het kader van de hervorming van de basisakte van mede-eigendom alsook van de bijhorende en daaropvolgende verkoop die tot stand dient te komen tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom bestaande uit de NV BELFIUS IMMO en de NV INTERPARKING;

Gelet op de beraadslaging van het Gemeentecollege van 17 december 2013 tot aanduiding van een afgevaardigde voor de plenaire vergadering van 17 december 2013 die optreedt in het kader van het dossier betreffende de mede-eigendom « Rogiercomplex » gelegen Rogierplein te 1210 Sint-Joost-ten-Node en hem de macht geeft om de Gemeente te vertegenwoordigen aangaande de punten besproken tijdens de vergadering van 13 december 2013 tussen het Kabinet van de Burgemeester, het Departement Openbare Werken, het Departement Stedenbouw en het intern juridisch Departement, onder voorbehoud van een beraadslaging van de Gemeenteraad alsook een eventuele genomen beslissing van de toezichhoudende overheid ;

Gelet op de plannen bijgevoegd bij het wijzigingsontwerp van basisakte van mede-eigendom;

Overwegende dat de mede-eigendom op een andere manier zal gereorganiseerd worden als bij de kaderovereenkomst ondertekend op 29 april 2009 van reorganisatie van de mede-eigendom « Rogiercomplex » tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom SA DEXIMMO en SA INTERPARKING;

Overwegende dat de mede-eigendom zoals ze momenteel georganiseerd is niet meer overeenstemt met zowel de feitelijke als de juridische realiteit;

Dat immers de basisakte van mede-eigendom van 1990 niet verdieping « -5 » vermeldt noch de realisatie van het Atrium in de volumes die deel uitmaakten van de oorspronkelijke mede-eigendom;

Overwegende dat wat betreft de herconfiguratie van de mede-eigendom « Rogiercomplex » vier verschillende loten, hetzij loten A, B1, B2 en B 3 zullen tot stand komen in de plaats van de twee momenteel bestaande loten;

Overwegende dat de wijziging van de mede-eigendom tot doel heeft om de rechten te preciseren van de Gemeente Sint-Joost-ten-Node over de loten B2 en B3;

Overwegende dat lot B2 zal toebehoren aan de Gemeente Sint-Joost-ten-Node omdat dit voor het grootste deel oppervlakten omvat die vroeger reeds deel uitmaakten van lot A ;

Dat lot B2 als volgt is samengesteld :

- Op verdieping -1:

- een gedeelte van het parkingplateau blauw gearceerd op het plan nummer 105 opgenomen in Bijlage 5

van de op te stellen akte, dat bovendien twee liftkokers bevat ; het geheel voor een totale oppervlakte van 939,54 vierkante meter.

- Op verdieping -2:
 - een gedeelte van het parkingplateau blauw gearceerd op het plan nummer 104 opgenomen in Bijlage 5 van de op te stellen akte, dat bovendien verschillende trappen en twee liftkokers, technische sassen en lokalen bevat ; het geheel voor een totale oppervlakte van 2.385,70 vierkante meter

- Op verdieping -3:
 - een gedeelte van het parkingplateau blauw gearceerd op het plan nummer 103 opgenomen in Bijlage 5 van de op te stellen akte, dat een trap, twee liftkokers, technische sassen en lokalen bevat ; het geheel voor een totale oppervlakte van 129,09 vierkante meter.

- Op verdieping -4:
 - een gedeelte van het parkingplateau blauw gearceerd op het plan nummer 102 opgenomen in Bijlage 5 van de op te stellen akte, dat een trap, twee liftkokers en een sas bevat ; het geheel voor een totale oppervlakte van 64,63 vierkante meter.

Dat lot B3 toebehoort aan de Gemeente omdat het in zijn totaliteit werd gecreëerd in de ondergrond van het terrein dat toebehoort aan de Gemeente Sint-Joost-ten-Node, op verdieping « -5 » in de kelder, dat tot hiertoe niet inbegrepen was in de mede-eigendom en meer bepaald de oppervlakte omvat die als eigenlijke parking wordt gebruikt, en bovendien een spiraalvormige helling, verschillende trappen en twee liftkokers, technische sassen en lokalen, zoals weergegeven in donkerblauw op plan nummer 101 opgenomen in bijlage 5; het geheel voor een totale oppervlakte van 2.963,51 vierkante meter;

Overwegende dat de Gemeente onmiddellijk na de ondertekening van de gewijzigde basisakte van mede-eigendom haar gedeelten zal verkopen aan de mede-eigendom bestaande uit de NV BELFIUS IMMO en de NV INTERPARKING, in dezelfde verhoudingen als die waarin de twee maatschappijen lot B1 bezitten, nadat een aansluitende akte werd ontvangen door de instrumenterende notaris in het kader van deze wijziging van akte van mede-eigendom;

Overwegende dat de verkoop aansluitend op de gewijzigde basisakte van mede-eigendom dient plaats te vinden vóór 31 december 2013;

Overwegende dat immers, in het kader van de verkoop aansluitend op de wijziging van de basisakte van mede-eigendom, de Gemeente Sint-Joost-ten-Node het statuut heeft verkregen van occasionele BTW-plichtige voor de verkoop van twee onroerende goederen gekadastraerd 3A, secties 8/2 en 8/2f;

Dat dit statuut vervalt op 31 december 2013;

Overwegende dat de verkoop aansluitend op de wijziging van de basisakte van mede-eigendom dient te worden gesloten vóór 31 december 2013, om het voordeel van de BTW niet te verliezen, hetzij een bedrag van 777.000,00 EURO berekend op het bedrag van 21% van de totale verkoopprijs, die vastgesteld is op 3.700.000,00 EURO excl. BTW;

Dat op 30 september 2013, na een vergadering met alle partijen in dit dossier, het gemeentebestuur aan de instrumenterende notaris had gevraagd om het laatste ontwerp te bekomen van de gewijzigde basisakte van mede-eigendom;

Dat het op 7 oktober 2013 het antwoord kreeg dat aan deze vraag momenteel niet kon worden voldaan;

Dat op 29 oktober 2013 de Gemeenteraad van de Gemeente Sint-Joost-ten-Node haar principebeslissing heeft toegekend om over te gaan tot de wijziging van de basisakte van mede-eigendom en dus tot de aansluitende en bijhorende verkoop van de wijziging van de basisakte van mede-eigendom;

Dat op 7 november 2013 het Gemeentebestuur van de Gemeente Sint-Joost-ten-Node opnieuw heeft gevraagd om het wijzigingsontwerp te bekomen van de basisakte van mede-eigendom;

Dat op 28 november 2013 het wijzigingsontwerp van basisakte van mede-eigendom is toegekomen in de kantoren van het gemeentebestuur, echter zonder het ontwerp van de akte van de aansluitende verkoop;

Dat op 10 december 2013 het College van Burgemeester en Schepenen Mr. DHONT heeft aangeduid als raadsman van de Gemeente in het kader van de hervorming van de basisakte van mede-eigendom en van de aansluitende verkoop tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom bestaande uit de NV BELFIUS IMMO en de NV INTERPARKING, waarbij hem werd toegestaan een advies uit te brengen voor wat betreft het wijzigingsontwerp van basisakte van mede-eigendom en van de aansluitende verkoopakte;

Dat op 17 december 2013 een plenaire vergadering plaatsvond waar alle partijen werden samengebracht, waarvoor de Gemeente Sint-Joost-ten-Node een afgevaardigde had aangeduid die haar kan vertegenwoordigen;

Dat in de loop van deze vergadering de Gemeente Sint-Joost-ten-Node haar opmerkingen heeft kunnen uiten zowel over wat betreft het ontwerp van basisakte van mede-eigendom als over de aansluitende verkoopakte;

Dat de definitieve versie van het wijzigingsontwerp van de verkoopakte slechts toegekomen is in de kantoren van het gemeentebestuur op 18 december 2013;

Dat dus dringendheid geboden is in het kader van dit dossier;

Dat de uitwisseling plaatsvindt vanwege het openbaar nut dat strekt tot het vergroten en duidelijker bepalen van de polyvalente zalen, eigendommen van de Gemeentedienten gevolge zal de gemeente Sint-Joost-ten-Node de enige eigenaar worden van de bodem van het atrium, hetwelk toegang tot het metro netwerk toelaat. ;

Beslist :

Art.1 : Om het wijzigingsontwerp goed te keuren van de basisakte van de mede-eigendom « Rogiercomplex » tussen de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de mede-eigendom bestaande uit de NV BELFIUS IMMO en de NV INTERPARKING, onder ontbindende voorwaarde van opschorting of nietigverklaring van deze beslissing door de toezichthoudende overheid;

Art.2 : Om het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris, te belasten met de uitvoering van deze beslissing en met het ondertekenen van iedere akte die hierop betrekking heeft, waaronder de gewijzigde basisakte van mede-eigendom;

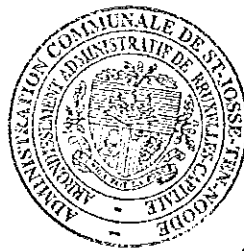
Art.3 : Om deze beslissing bekend te maken aan de toezichthoudende overheid.

De Raad keurt het voorstel van de beraadslaging goed.
25 stemmers : 25 positieve stemmen.

VOOR EENSLUITEND VERKLAARD UITTREKSEL :
Sint-Joost-ten-Node, 24 december 2013.

Op bevel :
De Gemeentesecretaris.

Patrick Nève



Het College van
Burgemeester en Schepenen.

Emir Kir

Geregistreerd drie ...blad(en) zonder renvooi(en)
op het 1ste Registratiekantoor van BRUSSEL
de achtste januari 2000...veertien
boek ... 61296 ... blad ... 49 ... vak ... 12 ...
Ontvangen : ... vijfzig euro (50 €) ...
De Eerstaanwezende Inspecteur a.i.

GATELLIER M.
CONSEILLER A.I.

Rép : 9515

L'AN DEUX MILLE TREIZE.

Le vingt-trois décembre,

Devant Nous, Maître Louis-Philippe Marcelis,
notaire associé de résidence à Bruxelles,

A Bruxelles, en l'étude, à B-1000 Bruxelles, rue
Joseph Stevens, 7

A COMPARU :

La société « INTERPARKING », société anonyme,
ayant son siège social à Bruxelles, rue de l'Evêque,
1, immatriculée au registre des personnes morales,
sous le numéro d'entreprise TVA BE 0403.459.919 / RPM
Bruxelles.

Société constituée sous la dénomination
"Imocomix", suivant acte reçu par le notaire Jean
Félix Peeters à Louvain, le huit février mil neuf
cent quarante-neuf, publié à l'annexe au Moniteur
belge du vingt-sept février suivant, sous le numéro
2953 et dont les statuts ont été modifiés à diverses
reprises et pour la dernière fois suivant procès-
verbal dressé le vingt-neuf décembre deux mille trois
par le notaire Louis-Philippe MARCELIS, soussigné et
le notaire Sophie MAQUET, à Bruxelles, publié à
l'annexe au Moniteur belge du vingt-trois janvier
suivant sous le numéro 20040123/012012.

Ici valablement représentée par :

- La société privée à responsabilité limitée
KINGSDALE CONSULTING BVBA, ayant son siège social à
Bruxelles (B-1050 Brussel), avenue Louise 137 boîte
1, représentée par son représentant permanent,
Monsieur CRACCO Roland François Alexis, né à Chicago
(Etats-Unis d'Amérique) le douze juillet mil neuf
cent soixante et un, titulaire de la carte d'identité
numéro 590-8947901-65, domicilié à B-8300 Knokke-
Heist, Magere Schorre 54, nommé à sa fonction
d'administrateur suivant une décision prise lors de
l'assemblée générale des actionnaires du 6 avril 2009
publiée au Moniteur belge du 19 mai suivant sous le
numéro 09070500 et en sa qualité d'administrateur-
délégué suivant une décision du conseil
d'administration du 6 avril 2009 publiée aux annexes
du Moniteur belge du 19 mai suivant sous le numéro
09070499,

Agissant conjointement avec :

- Madame ROBERTI-MAY Elisabeth Sophie M.P.G.,
née à Uccle le dix-sept novembre mil neuf cent
soixante-trois, titulaire de la carte d'identité
numéro 591-7011505-59, domiciliée à B-1050 Ixelles,

Avenue Maurice, 22,

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoir prise suivant une décision du conseil d'administration du 25 février 2010, publiée aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre mars suivant, numéro 10042793.

Ci-après dénommée « La Mandante »

LAQUELLE COMPARANTE A, PAR LES PRESENTES, CONSTITUE POUR SES MANDATAIRES SPECIAUX, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément et pouvoir de substituer :

- Monsieur Roland CRACCO, prénommé
- Madame ROBERTI-MAY Elisabeth, prénommée
- Madame De Schryver

AUX FINS DE :

A propos du complexe immobilier sis à Saint-Josse-ten-Noode, Place Rogier, implanté dans le sous-sol d'une partie de la Place Rogier dénommé « Complexe Rogier » à usage de parkings, de commerces et de salles de réunions, etc. érigé sur cinq niveaux en-dessous de la surface de la place Charles Rogier, de la rue du Progrès et de la rue du Brabant, où l'ensemble est cadastré section A numéro 8/02/e, pour 61 ares 9 centiares

1. Faire acter (i) le fait qu'une partie du Complexe IMMOBILIER ROGIER, en l'occurrence l'Atrium, est exclu du régime de copropriété et ensuite (ii) acter une nouvelle division du complexe Rogier, dont question ci-dessus, à l'exclusion de l'Atrium, en quatre lots distincts A et B1, B2 et B3 ainsi qu'une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes entre le lot A et les lots B1, B2 et B3 d'une part, et dans la détermination des droits respectifs des comparantes dans ces mêmes lots, et notamment :

Régler tout ce qui concerne la description des Entités privatives, leur affectation, la division de la propriété, la conservation, l'entretien, du complexe immobilier.

Faire dresser tous cahiers de charges; redéfinir les lots, déposer tous plans au rang des minutes du Notaire

Faire dresser tous actes de base modificatif ou complémentaire quels qu'ils soient.

2. Faire acter divers échanges réciproques entre la Comparante, la COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE et la société anonyme « BELFIUS IMMO » anciennement dénommé « DEXIMMO » et avant « BRUSSELS BUSINESS CENTER », ayant son siège social à Bruxelles (B-1000 Bruxelles), Boulevard Pacheco, 44, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro

d'entreprise TVA BE 0436.006.090 / RPM Bruxelles, le tout pour cause d'utilité publique.

3. Constituer et fixer différentes servitudes devant régler les rapports entre les différents lots issus de la nouvelle division et des échanges.

4. Arrêter les conditions et modalités d'exercice desdites servitudes.

5. Acquérir, en une ou plusieurs fois, les biens immeubles suivants, dans les proportions et moyennant les prix, charges et conditions que le Mandataire jugera convenable :

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE (Première division)

Dans ledit « Complexe Rogier » à usage de parkings, de commerces et de salles de réunions, etc. érigé sur cinq niveaux en-dessous de la surface de la place Charles Rogier, de la rue du Progrès et de la rue du Brabant, où l'ensemble est cadastré section A numéro 8/02/e, pour 61 ares 9 centiares:

LES LOTS PRIVATIFS SUIVANTS, à savoir :

1) *Le Lot privatif « B2 », à usage de parking public, tel que délimité sur les plans du géomètre repris à l'annexe 2, qui appartient en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :*

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau - 1 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 105 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre deux cages d'ascenseurs ;

le tout pour une superficie totale de 939,54 mètres carrés.

Au niveau - 2 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 104 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant en outre différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 2.385,70 mètres carrés.

Au niveau - 3 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 103 repris en Annexe 5 au présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques ;

le tout pour une superficie totale de 129,09 mètres carrés.

Au niveau - 4 :

- une partie du plateau de parkings repris sous hachuré bleu au plan numéro 102 repris en Annexe 5 au

présent Acte, comprenant un escalier, deux cages d'ascenseurs et un sas ;

le tout pour une superficie totale de 64,63 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent septante / millièmes (170/1.000èmes) dans les Parties Communes.

2) *Le Lot privatif « B3 », étant une surface privative à usage de parking public située au niveau - 5 dudit complexe immobilier, tel que délimité sur les plans du géomètre repris à l'annexe 2, qui appartient en pleine propriété à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, et qui comprend :*

a) en propriété privative et exclusive :

Au-niveau - 5 : la surface à usage de parking proprement dite, et en outre une rampe hélicoïdale, différents escaliers et deux cages d'ascenseurs, sas et locaux techniques, telle que reprise sous teinte bleue foncé au plan numéro 101 repris en Annexe 5 au présent Acte ; le tout pour une superficie totale de 2.963,51 mètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quarante-trois / millièmes (143/1.000èmes) dans les Parties Communes.

Ces deux lots représentant ensemble 185 places de parkings

STATUTS DE LA COPROPRIETE.

Tel que ledit complexe Rogier a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée simplifiée aux termes d'un acte reçu ce jour antérieurement aux présentes par le notaire soussigné, se substituant à l'Acte de Base initial, étant un acte reçu par le Notaire Yves Deschamps, ayant résidé à Schaerbeek, le 3 septembre 1990, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le 14 septembre suivant, volume 6990 numéro 12.

Ainsi que toutes autres surfaces qui par suite d'erreurs ou d'omission n'auraient pas été reprises dans le présent acte

A cette fin :

Obliger les constituants solidairement et indivisiblement entre eux, au paiement du prix et des charges, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.

Fixer l'entrée en jouissance, stipuler toutes conditions, ainsi que les termes et délais, y obliger la partie mandante.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes et procès-verbaux,

accepter toutes déclarations de command, faire toutes transcriptions et purges, payer le prix de ladite acquisition, entre les mains des vendeurs ou créanciers délégataires ou colloqués, retirer quittance authentique du dit prix avec mainlevée de l'inscription d'office, s'il y a lieu, provoquer tous ordres.

Faire toutes consignations, offres réelles et, en cas de difficulté, poursuivre en justice la délivrance de l'immeuble, ainsi que l'exécution des engagements pris par le vendeur, agir en résolution et dommages et intérêts.

En cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Faire toutes déclarations relatives à l'assujettissement éventuel de la partie mandante à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

Souscrire toutes assurances, en signer les polices.

ET en général, aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, mandats irrévocables au profit de tous tiers de faire tout ce qui est prévu aux présentes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu au présent mandat, sans aucune limitation, les comparants entendant conférer au mandataire spécial les pouvoirs les plus étendus sans aucune restriction ni réserve, en ce sens que le mandataire trouvera dans les présentes le droit d'agir au nom du mandant pour tous les actes de disposition et d'administration ou opérations qui ne seraient pas prévus ci-dessus ou dont les stipulations et mentions ci-avant insérées seraient insuffisantes.

Le notaire soussigné certifie avoir personnellement vérifié :

- les statuts de la personne morale partie au présent acte, ses pouvoirs de représentation externe et la capacité de son représentant à les engager valablement dans le présent acte ;

- l'identité des personnes physiques sur base des cartes d'identité ou passeports et en outre sur le vu des pièces officielles requises par la loi attester l'exactitude de l'état civil de ceux-ci.

DONT ACTE.

Fait et passé lieu que dessus.

Lecture faite, Monsieur Roland CRACCO et Madame Elisabeth ROBERTI, ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré 3 rôle(s), / renvoi(s),
au 1^{er} bureau de l'Enregistrement de Bruxelles,
le 07/01/2014

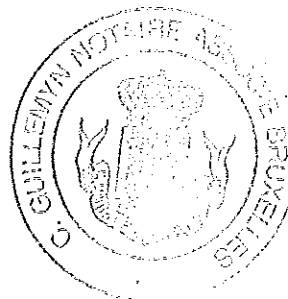
volume 5/63, folio 90, case 16

Reçu : 50 €

(signature) : L'Inspecteur principal a.i. Conseiller
a.i. Michelle Gatellier

Pour expédition conforme

SNYERS D'ATTENHOVEN, MARCELIS &
GUILLEMYN, NOTAIRES ASSOCIÉS SPRL
Soc. civ. - RPM 0897.073.024 Bruxelles
Rue Joseph Stevens, 7
B-1000 Bruxelles



CONVENTION DE COOPERATION CONCERNANT LE REAMENAGEMENT DE LA PLACE
ROGIER

Cette convention (ci-après "Convention de coopération") est conclue entre

d'une part,

La Région de Bruxelles-Capitale, représentée par le gouvernement en la personne du ministre de la Mobilité et des Travaux Publics, Avenue Saint-Lazare 10, boîte 14, 1210 Saint-Josse-Ten-Noode

Ci-après dénommée "la Région";

et d'autre part,

La Commune de Saint-Josse-ten-Noode, représentée par son Bourgmestre et son secrétaire communal, avenue de l'astronomie, 13 à 1210, Saint Josse-ten,-Noode;

Ci-après dénommée "la Commune";

Ci-après dénommées collectivement "les Parties".



IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

1. Le réaménagement de la Place Rogier, de l'espace souterrain et de la Petite Ceinture constitue une opportunité qui rencontre les priorités aussi bien de la Commune que de la Région.
2. La Région est propriétaire de la station de métro Rogier, des tunnels de pré-métro et métro. En 1982, une partie des volumes métro Rogier (parmi lesquels les espaces commerciaux et parkings) fut transférée à la Commune.
3. La Commune est actuellement le propriétaire exclusive des salles de congrès et des espaces de circulation qui constituent les accès au métro. En ce qui concerne le sous-sol, la Commune est, en vertu de l'acte de base du 3 septembre 1990, également propriétaire - en partie de manière exclusive et en partie en copropriété forcée avec la S.A. Naparc (à présent Interparking) et la S.A Exploitation & Gestion (à présent Deximmo S.A.) sous le nom "Copropriété Parking Musée".

La commune est également propriétaire et responsable de la voirie de la place Rogier.

4. Dans le cadre d'une convention de 2002 entre la Commune et la S.T.I.B., un accord avait déjà été conclu concernant le commencement des négociations portant sur le (r)achat par la Région de certains volumes comprenant des surfaces commerciales, couloirs et accès métro. Cette propriété, utilisée à des fins commerciales en plus des activités liées au transport public, sera mieux gérée par la Région d'une manière uniforme, aussi bien sur le plan commercial que technique.
5. Aussi bien la Commune (de sa propre initiative) que la Région ont, chacune en ce qui la concerne, du point de vue de leurs propriétés et dans le cadre de leurs compétences respectives, démarré des projets (qui ont déjà été exécutés partiellement) pour embellir les alentours de la Place Rogier et la réaménager.

La Commune a notamment pris l'initiative de prévoir un volume central construit de manière à structurer la circulation verticale depuis la place Rogier jusqu'aux fonctions souterraines et permettre l'accès aux espaces souterrains du métro et des parties (communautales et privatives) de l'Association des copropriétaires Parkings Musée (la future salle de congrès et le parking existant) via ce qui sera communément appelé un "Atrium".

La Région a début 2006, lancé un marché public relatif à "*L'étude du réaménagement de l'espace public de la Place Rogier et des voies régionales de la Petite Ceinture entre la rue Gineste et l'avenue Albert II*", qui a finalement été attribué au projet de XDGA - Boydens-Tritel. Il devait obligatoirement être tenu compte dans le cadre de ce marché de l'intention de la Commune d'organiser l'accès vers le sous-sol via un Atrium.

Les copropriétaires de l'Association (des copropriétaires) de Parking Musée projettent, pour leur part, en exécution du permis d'environnement en cours de délivrance, encore d'autres travaux souterrains au niveau des parkings et des possibilités d'accès à ces parkings.

6. Le 11 janvier 2006, un accord a été conclu entre le Bourgmestre de la Commune, d'une part, et le Ministre Président et le Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics de la Région, d'autre part, en vue de l'élaboration de projets d'études, d'études sur la réalisation et les principes de financement de l' Atrium.

Le 25 juillet 2008, un permis d'urbanisme portant la référence 14/PFD/182325 relatif au réaménagement de l'espace public de la place Rogier a été délivré par l'AATL/BROH, sur la base des plans dessinés par le bureau d'architecte Xaveer de Geyter.

7. Sur la base des études d'exécution, les négociations entre la Commune et la Région en matière de responsabilités et de cofinancement ont pu être menées. Finalement, le 21 novembre 2008, le gouvernement de la Région a donné son approbation quant aux principes de partage du financement et des responsabilités respectivement entre la Commune et la Région, dans le cadre des différentes Initiatives prises par chacune d'entre elles. Le gouvernement a donné mission au Ministre de la Mobilité et de Travaux Publics de (i) négocier l'achat du futur atrium avec la Commune (ii) de conclure un accord avec la Commune dans lequel les principes y seront formalisés et (iii) de commencer avec la Commune le transfert de la place Rogier vers le domaine régional.
8. Afin de pouvoir coordonner de façon optimale les différents (parties de) projets et initiatives, il est nécessaire de conclure une Convention de coopération entre les Parties dans laquelle il est convenu, entre autres, des responsabilités respectives en matière de financement, de transfert des propriétés ainsi que des obligations de maintenance et de gestion y relatives, du devoir d'information aux tiers, des mesures d'accompagnement pendant la phase de chantier, de la coordination des différentes parties de projets, etc. La présente Convention de coopération a par conséquent pour objectif de fixer formellement les accords conclus entre la Région et la Commune, compte tenu des discussions et négociations ayant été tenues à cet égard.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Article 1: Travaux à charge de la Région

La Région est responsable de la rédaction du cahier des charges et de l'adjudication du (ou des) marché(s) public(s) de travaux de réaménagement de (i) la Place Rogier, (ii) la Petite ceinture entre l'Avenue Albert II et la rue Gineste et (iii) la rue Gineste entre la rue Saint-Lazare et la Petite ceinture. La Région réalisera ces travaux conformément à la législation sur les marchés publics.

Ceci comprendra également la rénovation de la couche d'étanchéité au-dessus de l'espace de métro, la future salle des congrès et éventuellement le parking.

En ce qui concerne l'Atrium et les travaux (souterrains) liés à la réalisation de celui-ci et mentionnés en préambule, la Région est également responsable de la réalisation des cahiers des charges et de l'adjudication du (ou des) marché(s) public(s) relatifs exclusivement (i) à la rénovation de la station de métro, (ii) à l'auvent qui couvre l'Atrium, (iii) au parachèvement de la façade de verre dans l'Atrium, (iv) aux balustrades et à la passerelle au-dessus de l'Atrium sur la place, (v) à l'escalier tournant entre la place, l'espace de congrès et le métro, et (vi) les escalators entre la place et la salle des guichets. La Région réalisera ces travaux conformément à la législation sur les marchés publics.

La Région s'engage à la réalisation d'une couverture de l'Atrium, au moment de la mise en œuvre des nouveaux accès parking via l'Atrium.

La Région intervient comme pouvoir adjudicateur pour les travaux susmentionnés et est par conséquent responsable de la bonne exécution, du suivi du chantier et de la réception des travaux.

Article 2: Travaux pour lesquels la Région est responsable de l'exécution et du suivi et la Commune en assure le financement

Concernant les travaux mentionnés à l'article 1, la Commune, indépendamment de la possibilité d'un recours contre les partenaires privés de l'association des copropriétaires Parking Musée, s'engage envers la Région à assurer le financement des parties suivantes:

- le réaménagement de la rue Gineste, conformément au cahier des charges que la Région établira conformément à l'article 1 de cette Convention de coopération et qui sera soumis à l'approbation du collège des bourgmestre et échevins de la Commune;
- 10% de l'escalier tournant entre la place, l'espace de congrès et le métro, conformément au cahier des charges que la Région établira conformément à l'article 1 de la cette Convention de coopération et qui sera soumis à l'approbation du collège des bourgmestres et échevins de la Commune;
- les façades de l'Atrium et les fonctions avoisinantes (façade de verre, installations techniques,...) adjacente au parking et à la salle des congrès (environ la moitié de cet Atrium) conformément au cahier des charges que la Région établira conformément à l'article 1 de cette Convention de coopération et qui sera soumis à l'approbation du collège des bourgmestres et échevins de la Commune;
- une nouvelle couche d'étanchéité conformément au cahier des charges que la Région établira conformément à l'article 1 de cette Convention de coopération et qui sera soumis à l'approbation du Collège des bourgmestres et échevins de la Commune.

Concrètement cela signifie que le financement se répartit comme suit::

- la surface au-dessus du métro est à charge de la Région;
- la partie de la surface de la salle des congrès au-dessus du parking est à charge de la Commune;
- la surface au-dessus du parking est à charge des propriétaires de ce parking, uniquement si ceux-ci expriment le souhait de renouveler la couche d'étanchéité;
- la partie de la surface de la salle de congrès au-dessus du tunnel du pré-métro est à charge de la Région. En cas de réaménagement futur de la salle du congrès, la Commune assurera la couche d'étanchéité directement au-dessus des volumes de pré-métro, comme prévu dans l'acte de vente de 1 mars 1982 concernant les biens localisés sous la place Rogier, au premier sous-sol.

Les parties concernées décideront sur la nécessité de l'exécution de ces travaux d'étanchéité sur base d'un état de lieu préalable.

Article 3: Travaux pour lesquels la Commune (le cas échéant avec les copropriétaires de l'association (des copropriétaires) est responsable de l'exécution et du financement

3.1. Le gros œuvre de l'Atrium.

La Commune, en tant que copropriétaire au sein de la Copropriété Parking Musée, qui sera maître d'ouvrage, sera intégralement responsable de l'étude, de la réalisation et du financement dans le respect de la loi sur les marchés publics envers la Région pour ce qui concerne le gros œuvre des espaces destinés à englober l'Atrium, indépendamment de toute action que la commune introduirait contre les partenaires privés de la copropriété Parking Musée.

La Commune garantit que ces travaux débiteront entre le 15 mars et le 1 avril 2009.

3.2. Les voies d'accès au sous-sol.

La Commune est responsable envers la Région, indépendamment de toute action que la commune introduirait contre les partenaires privés de l'association des copropriétaires Parking Musée, pour le financement et l'exécution:

- des ascenseurs et accès privés, ainsi que l'ascenseur destiné à l'accès aux transports publics;
- de l'accès privé à la salle des congrès souterraine, la sortie de secours, l'équipement technique;
- des travaux de gros œuvre de fermeture de l'entrée actuelle de métro sur la Place Rogier.

La commune garantit la Région des conséquences de toute action qui serait introduite par ses partenaires.

Article 4: Cession des espaces relatifs au futur Atrium

La Commune se porte fort envers la Région à devenir propriétaire exclusif des volumes qui seront compris dans le futur Atrium, tel que repris sur les plans du nouvel acte de base de la copropriété

Par le biais d'une promesse d'achat, la Région s'engage, envers la Commune, à acheter les volumes, libérés à l'occasion de la reconfiguration des parties privatives au sein de l'association des copropriétaires, et qui seront compris dans le futur Atrium, à la première demande de la Commune et sous les conditions et modalités mentionnées dans la promesse d'achat. Un projet de promesse d'achat est repris comme annexe I au présent Accord de coopération.

Une convention d'achat/vente sera conclue si la Commune lève l'option de vente octroyée à l'alinéa précédent, sous la condition suspensive que les travaux de gros œuvre de l'Atrium aient fait l'objet d'une réception provisoire et que la Commune soit propriétaire exclusive des volumes dans le futur Atrium libérés à l'occasion de la reconfiguration de la copropriété. Cette convention fait partie intégrante de ce présent document.

Article 5: Cession de la Place Rogier

La (surface de) la Place Rogier, à l'heure actuelle propriété de la Commune, sera transmise à la Région par arrêté du gouvernement bruxellois, ce conservant son caractère de domaine public. La Région transmettra à cet égard pour avis un projet d'arrêté à la Commune. La Commune demandera l'avis préalable de son Conseil communal, lors de sa plus proche réunion et communiquera le résultat de la délibération dans les meilleurs délais. Le transfert sera réalisé par la suite et rendu opposable aux tiers dès le moment de la publication de l'arrêté du gouvernement bruxellois y relatif au moniteur belge.

Par l'achat par la Région de l'espace libéré du fait de la reconfiguration des parties au sein de l'association des copropriétaires, comme mentionné à l'article, 4 en vue de l'édification et de l'équipement du futur Atrium par la Région, l'Atrium relèvera du domaine public régional.

L'ascenseur (cage, machine et bâtiment des ascenseurs - partie métro) vers les espaces de métro souterrains, qui se situera à côté du futur Atrium décrit à l'article 4, sera la propriété de la Région. La Région sera chargée de la gestion et de l'entretien.

La Commune (ou ses partenaires de l'association des copropriétaires) reste propriétaire du bâtiment accueillant les deux autres ascenseurs de la Place Rogier et sera chargée de leur gestion et entretien.

La Région donnera un droit de passage à la Commune et/ou aux propriétaires/exploitants de la salle des congrès pour utiliser les escaliers vers les espaces souterrains dans le futur Atrium.

Article 6: Déviations et changement de circulation routière

Conformément au schéma de mobilité stipulé dans le cadre du permis d'urbanisme du 25 juillet 2008, la circulation sera modifiée dans un certain nombre de voies communales.

La Commune s'engage à cet égard à exécuter avant la réception provisoire des travaux de surface de la voirie (place Rogier, Petite Ceinture, rue Gineste) - et si nécessaire plus tôt en fonction des besoins de l'organisation du chantier - les mesures suivantes et les travaux qui y sont relatifs:

- Instaurer double sens de circulation en place de l'actuel sens unique de la rue des croisés. La Commune est aussi responsable de la délivrance des autorisations pour les places de taxis au coté sud du carrefour avec la rue du Progrès;
- Mettre la circulation dans le sens anti-horloger en place du sens actuel de la rue du Brabant et la rue Saint Lazare. La Commune est aussi responsable de la délivrance des autorisations pour les places de taxis dans la rue du Brabant et le bâtiment Crown Plaza. Une des deux bandes de la rue Saint Lazare sera constituée en zone de stationnement pour les bus pour les hôtels (stationnement de courte durée) et pour les livraisons.

Article 7: Collaboration et coordination des travaux

7.1. Gestion du projet

La région a désigné un project manager de projet qui sera chargé sous l'autorité de la Région de la coordination et du suivi des travaux tels que décrits à l'article 1.

Le project-manager désigné est la société FORUM s.a.

Une personne expressément désignée par la Commune est responsable pour la coordination et le suivi des travaux tels que décrits à l'article 3. Cette personne peut se faire assister (par exemple en matière technique) par des tiers, désignés par la Commune.

7.2 Groupe de travail

Sur l'initiative du project manager de la Région, un groupe de travail se réunira à intervalles réguliers dès signature de la présente convention. Ce groupe de travail sera composé de représentant de la Région, de la Commune et des autres copropriétaires (privés) de l'Association des copropriétaires Parking Musée. Ces derniers seront uniquement invités afin de prendre part aux concertations en rapport avec les travaux pour lesquels ils sont directement impliqués.

Il sera discuté dans ce groupe de travail des développements techniques relatifs au projet, à la préparation, exécution et suivi des travaux décrits aux articles 1 et 3. Il sera également convenu au sein de ce groupe, dans les limites du mandat des membres concernés, modalités de travail en vue d'assurer le bon suivi et la coordination des travaux mentionnés.

7.3 Coopération loyale

Sans préjudice de leurs objectifs respectifs,, les Parties s'engagent à prendre les décisions d'accompagnement nécessaires en temps utiles, à mettre à disposition les moyens humains

nécessaires et, de manière générale, à assurer une collaboration de bonne foi en vue de permettre un déroulement facile et une exécution à temps des travaux décrits aux articles 1 et 3.

Outre la concertation pratique prévue dans le cadre du groupe de travail susmentionné, les parties veilleront à s'informer mutuellement de manière suffisante et ponctuelle ainsi qu'à porter à la connaissance de chacune d'elles tout événement, développement et/ou décision significative en relation directe ou indirecte avec les travaux mentionnés. A cet égard, les Parties s'abstiendront également de tout acte ayant une influence négative ou pouvant avoir une influence négative sur l'autre Partie.

Article 8: Communication

8.1 Les habitants

Les Parties s'engagent à mettre en place une permanence de chantier commune et un point d'information pour les habitants sur ou à proximité du chantier.

8.2 Communication externe

Les parties s'engagent à se concerter avant toute communication externe et à se consulter préalablement pour toute communication en rapport avec les travaux mentionnés.

Artikel 9: Exécution forcée et dissolution de droit

Si l'une des deux parties ne respecte pas l'une ou plusieurs de ses obligations résultant de cette convention de coopération, 20 jours après le dépôt à la poste de la mise en demeure de cette partie par lettre recommandée, envoyée à l'adresse mentionnée plus haut et n'ayant pas été suivie endéans le même délai de l'exécution par cette partie de ses obligations, l'autre partie a le droit:

- soit de poursuivre en justice l'exécution forcée de ces obligations, sans préjudice de l'indemnisation des dommages passés;
- soit de considérer dissoute de plein de droit la Convention de coopération, prévoyant la Partie restant en défaut sera redevable, conformément au droit commun, de dommages et intérêts à l'autre Partie.

Article 10: Différends

10.1 Règlement amiable

En cas de différend entre les Parties, elles essaieront, à la demande de l'une des Parties, de résoudre ce différend en premier lieu à l'amiable endéans un délai d'un mois à partir du moment où que l'une des Parties aura signalé à l'autre partie par écrit qu'il y a un différend.

Un règlement amiable entre les Parties les liera uniquement si et pour autant que ces dernières en auront convenu par écrit.

10.2. Juridictions compétentes

Tout différend qui n'est pas résolu sur base de la procédure décrite ci-avant à l'article 10.1, sera tranché par les juridictions de Bruxelles.

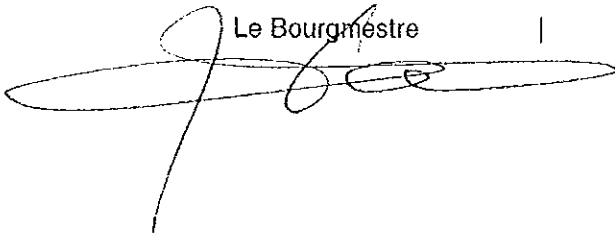
10.3. Droit applicable

Cette Convention de coopération est soumise au droit belge.

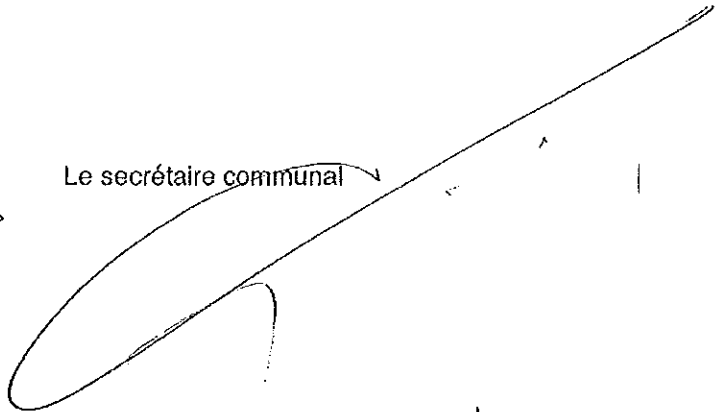
Faits en quatre exemplaires à Bruxelles, 21-04-2009

Pour la Commune

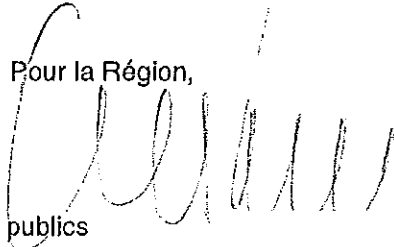
Le Bourgmestre



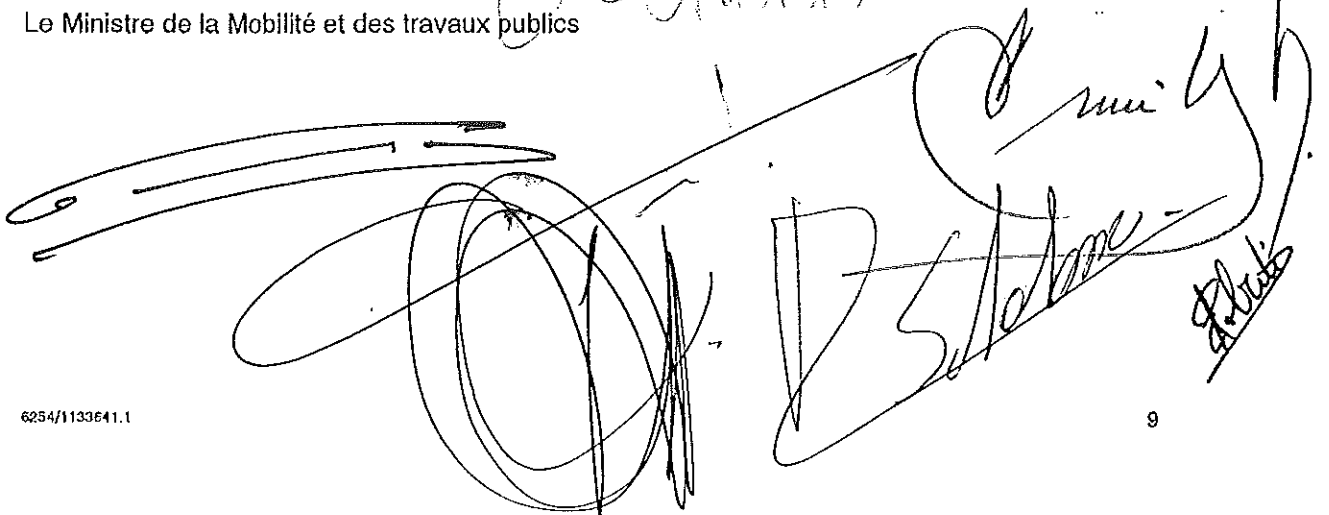
Le secrétaire communal



Pour la Région,



Le Ministre de la Mobilité et des travaux publics



Enregistré cinq récépissé sans envoi(s)
au 1er Bureau de l'Enregistrement de BRUXELLES
le huit janvier deux mille quatorze
Vol 61 296 49 case 12
Recu cinquante euros (50 €)
L'inspecteur principal a.i.

GATELLIER M.
CONSEILLER A.I.

Copropriété Parking et Musée Echanges

TABLEAU DES SUPERFICIES

| Situation ancienne | | Mutations | | | | Situation nouvelle | | | |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| | | Etage | Lot A | Lot B | A vers B | B vers A | B vers A puis vers ext. | A vers ext. | Lot A |
| 0 | 0.00 m ² | 144.60 m ² | | | | | | 8.87 m ² | 171.18 m ² |
| -1 | 1 578.78 m ² | 2 378.44 m ² | 914.75 m ² | 24.97 m ² | 8.12 m ² | 460.06 m ² | 798.54 m ² | 3 242.41 m ² | 3 400.23 m ² |
| -2 | 5 945.81 m ² | 1 022.65 m ² | 2 385.70 m ² | 0.00 m ² | 8.12 m ² | 445.17 m ² | 3 125.98 m ² | 72.84 m ² | 3 454.52 m ² |
| -3 | 656.99 m ² | 3 688.23 m ² | 129.09 m ² | 72.84 m ² | 289.96 m ² | 527.90 m ² | 0.00 m ² | 0.00 m ² | 3 449.00 m ² |
| -4 | 556.04 m ² | 3 789.18 m ² | 64.63 m ² | 0.00 m ² | 404.57 m ² | 491.41 m ² | | | 2 963.51 m ² |
| -5 | | | | | | | | | |
| TOTAUX SUPERFICIES | 8 737.62 m² | 10 878.50 m² | 3 494.17 m² | 97.81 m² | 710.76 m² | 1 924.55 m² | 4 006.23 m² | 16 680.85 m² | |
| | | Total mutations de B: | | 808.57 m ² | | | | | |
| | | Total mutations de A: | | 5 418.72 m ² | | | | | |

Signature

Date

hvs & partenaires

Géomètres-experts/Urbanistes
Luc Heniau - Benoit Soete - Didier de Thibault

hvs@hvs.be

rue de Rixensart, 14 BE-1332 Genval - Rixensart
Tél : 02/ 653.11.18 - 02/ 652.07.07 Fax : 02/ 653.38.47

Exp. n° Jun an(s) envoi(s)
au
le huit janvier 2000 quatorze
vol 61 296 49 case N
Recu : cinquante euros (50€)
principal A.I.



GATELLIER M.
CONSEILLER A.I.

Ensemble des dix rôles sans envoi(s)
de ILLES
à huit janvier 2000 quatorze
6/296 49 12
de cinquante euros (50€)
L'inspecteur principal A.I.

GATELLIER M.
CONSEILLER A.I.

POUR EXPEDITION CONFORME



| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Salaire par case | € 6,57 |
| Salaire simple de transcription | € 911,82 |
| Salaire double de transcription | € 360,72 |
| Salaire archivage des plans | € 333,81 |
| Total | € 1.612,92 |

Transcrit au bureau des hypothèques de :
HYP - BRUXELLES 1
Le quatre février deux mille quatorze
Réf. : 48-T-04/02/2014-00829 /
A verser sur le compte du bureau
IBAN 679-2003028-75 - BIC
Le montant de
mille six cent douze euros nonante-deux cents

Le Conservateur - De Bewaarder Roselle

