

ACTE DE BASE MODIFICATIF IMMEUBLE A APPARTEMENTS MULTIPLES
"RESIDENCE LUXOR", à Koekelberg (1081 Bruxelles), rue Omer Lepreux-avenue du
Château

L'an mil neuf cent nonante-sept

Le vingt-sept août

Devant Nous, Maître **EDGARD VAN OUDENHOVE**, notaire de résidence à Denderhoutem, actuellement Haaltert,

ONT COMPARU :

1. La société anonyme "CLAIRE MONTAGNE", ayant son siège social à 1730 Asse, Dendermondse steenweg, 6, inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 515.313 - TVA numéro 436.138.031 - constituée suivant acte reçu par le notaire Philippe VANHALEWYN à Kraainem, le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, publié aux annexes du Moniteur belge du sept janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf sous le numéro 8901-07-28.

Ici représentée conformément auxdits statuts par l'administrateur-délégué Monsieur Joseph Johanna Maria VOLLEBERGH, administrateur de sociétés, élisant domicile au siège social à Asse, Dendermondse steenweg, 6, réélu aux fonctions d'administrateur et administrateur-délégué par décisions de l'assemblée générale extraordinaire du trente septembre mil neuf cent nonante quatre, publiées aux annexes du Moniteur belge du vingt octobre suivant sous les numéros 941020-58 et 59.

2. La société anonyme "BRABANTSE AANNEMINGSWERKEN" ayant son siège social à Asse-Kobbegem, Brusselse steenweg, 355; inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 483.072 - numéro T.V.A. 429-276-567.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Yvan-Denys-Wymeersch, résidant à Avelgem le sept juillet mil neuf cent quatre-vingt-six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-six sous le numéro 860724-273. Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires dressé par le notaire Boel à Asse le sept juin mil neuf cent nonante trois, publiée aux annexes du Moniteur Belge du deux juillet suivant sous le numéro 930702-71.

Ici représentée conformément à l'article 20 des statuts par un administrateur-délégué, étant Monsieur Joseph Johanna Maria VOLLEBERGH, administrateur de sociétés, élisant domicile au siège social à Asse-Kobbegem, Brusselse steenweg, 355, nommé aux fonctions d'administrateur par décision de l'assemblée générale extraordinaire tenue le huit octobre mil neuf cent nonante trois, et aux fonctions d'administrateur-délégué par décision du conseil d'administration subséquent, publié aux annexes du Moniteur Belge du treize novembre suivant sous le numéro 931113-402.

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparantes, représentées comme dit est, déclarent que suivant acte reçu par le notaire Van Oudenhove soussigné le onze juillet mil neuf cent nonante sept, en cours de transcription, elles ont soumis l'immeuble à appartements avec garages à construire sur la parcelle de terrain à bâtir ci-après décrite, au régime de la copropriété conformément à l'article 577-3 à 14 du Code Civil. Elles ont par conséquent soumis la propriété ci-après décrite sous le régime de la copropriété et indivision forcée, suivant la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, modifiée par la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois.

La parcelle de terrain est propriété de la société anonyme "CLAIRE MONTAGNE", comparante sub 1°, et a été décrite comme suit au dit acte de base:

COMMUNE DE KOEKELBERG

Une parcelle de terrain à bâtir, sise au coin de l'avenue du Château et de la rue Omer Lepreux, étant le lot 45 et partie du lot 44 du lotissement, cadastrée section A numéro 17/X pour une superficie suivant mesurage relaté dans le titre de cinq ares huit centiares treize dix milliards et suivant cadastre de quatre ares septante huit centiares.

2. Aux termes dudit acte de base la société. anonyme "Brabantse Aannemingswerken" a le droit de construire sur le terrain décrit ci-dessus, à ses frais, un immeuble à appartements et des garages, dont la description détaillée a été reprise au dit acte de base, ainsi que l'attribution des quotités dans le terrain.

3. Aux termes des dispositions dudit acte de base du onze juillet dernier, les réserves suivantes ont été faites par la société anonyme "BRABANTSE AANNEMINGSWERKEN", avec l'accord de, la société anonyme "CLAIRE MONTAGNE", ici littéralement reproduites:

"1. Il est toujours autorisé:

"a. de modifier l'aménagement intérieur des parties privatives,

"b. de réunir deux ou plusieurs parties privatives à un même étage en une seule propriété,

"c. de joindre une ou plusieurs pièces d'une partie privative à une partie privative adjacente,

"d. de joindre deux parties privatives qui se touchent par le sol et le plafond en une seule "partie privative et d'en faire un soi-disant "duplex", reliées par un escalier privé.

"Dans chacun de ces cas le total des quotes-parts dans les parties communes ne sera pas "modifié, mais la fraction dépendant de la partie privative modifiée sera augmentée ou "diminuée de commun accord en tenant compte de la superficie modifiée."

II. ACTE DE BASE MODIFICATIF

Faisant usage de la réserve faite au dit acte de base, les comparantes ont décidé, sans modifier le total des quotités dans les parties communes, de fixer les modifications suivantes:

AU DEUXIEME ETAGE :

1) il est prise une pièce de l'appartement privatif numéro B5 et jointe à l'appartement privatif numéro A6. Cette modification est la même que la modification ci-après décrite au troisième étage entre les appartements A5 et B4, telle que cette modification est indiquée au plan du troisième étage, lequel demeurera ci-annexé et auquel plan il est ici référé pour la description des appartements A6 et B5. (Il est ici encore mentionné que la division intérieure des appartements B4 et B5 est la même mais que la superficie de l'appartement B4 est plus grande que celle de l'appartement B5.)

Ceci emporte la modification suivante dans la description des **appartements numéros A6 et B5** et les quotités attribuées dans les parties communes comme suit:

*** l'appartement numéro A6 :** situé à la gauche (vu de la rue), et comportant :

- en propriété privative et exclusive: une porte d'entrée, un hall d'entrée donnant sur un living avec terrasse sur l'avenue du Château avec une cuisine et un débarras, une chambre donnant à l'avant sur l'avenue du Château avec une terrasse, un débarras, un W-C, une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse-arrière.

- en copropriété et indivision forcée: cinquante/millièmes (50/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain (au lieu de quarante-et-un millièmes).

*** l'appartement numéro B5 :** situé au milieu vu de la rue et comportant :

- en propriété privative et exclusive: une porte d'entrée, un hall d'entrée donnant sur un W.C. et vestiaire, un living avec terrasse sur le coin de la rue Omer Lepreux et de l'avenue du Château, un coin à cuisiner et un débarras; une chambre donnant à l'avant sur la rue Omer Lepreux, un hall de nuit donnant sur une salle de bains et une chambre à coucher en façade avant avenue du Château.

- en copropriété et indivision forcée: quarante-deux/millièmes (42/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain (au lieu de cinquante-et-un/millièmes)

2) une partie du couloir à partir de l'ascenseur jusqu'à l'accès des appartements numéros C3 et D2 devient privative sans attribution d'une quotité dans les parties communes et pourra être transférée à l'acquéreur des appartements numéros C3 et D2 s'il serait une même personne.

3) les appartements numéros C3 et D2, sis à droite vu de la rue, demeurant inchangés, ainsi que le réduit dans le couloir.

Remarque: le total des quotités dans les parties communes du deuxième étage n'est pas modifié; il y a uniquement une modification des quotités entre les appartements A6 et B5.

AU TROISIEME ETAGE :

1) il est prise une pièce de l'appartement privatif numéro B4 et jointe à l'appartement privatif numéro A5, tels que ces appartements sont reproduits sur un plan du troisième étage, lequel demeurera ci-annexé.

Ceci emporte la modification suivante dans la description des **appartements numéros A5 et B4** et les quotités attribuées dans les parties communes comme suit:

*** l'appartement numéro A5:** situé à la gauche (vu de la rue), et comportant:

- en propriété privative et exclusive: une porte d'entrée, un hall d'entrée donnant sur un living avec terrasse sur l'avenue du Château, avec une cuisine et un débarras, une chambre donnant à l'avant sur l'avenue du Château avec une terrasse, un débarras, un W.C., une salle de bains et deux chambres à coucher avec terrasse arrière.

- en copropriété et indivision forcée: cinquante/millièmes (50/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain (au lieu de quarante-et-un/millièmes)

*** l'appartement numéro B4:** situé au milieu vu de la rue et comportant:

- en propriété privative et exclusive: une porte d'entrée, un hall d'entrée donnant sur un W.C. et vestiaire, un living avec terrasse sur le coin de la rue Omer Lepreux et de l'avenue du Château, un coin à cuisiner et un débarras, une chambre donnant à l'avant sur la rue Omer Lepreux, un hall de nuit donnant sur une salle de bains et une chambre à coucher en façade avant avenue du Château.

- en copropriété et indivision forcée: quarante-quatre/millièmes, 44/1.000ièmes dans les parties communes dont le terrain (au lieu de cinquante-et-un/millièmes).

2) les **appartements numéros C2 et D1** sont joints dans un seul appartement tel qu'indiqué sur le plan précité et une partie du couloir à partir de l'ascenseur jusqu'à l'accès des appartements numéros C2 et D1 devient privative sans attribution d'une quotité dans les parties communes et est jointe aux appartements numéros C2 et D1, ainsi que le réduit privatif dans le couloir.

Ceci emporte la modification suivante dans la description des **appartements numéros C2 et D1** et la quotité attribuée dans les parties communes comme suit:

*** l'appartement numéro C2 et D1:** sis à droite vu de la rue et comportant:

- en propriété privative et exclusive: la porte d'entrée, le hall d'entrée donnant sur une chambre avec terrasse donnant sur la rue Omer Lepreux, sur un débarras, un W.C. et vestiaire et de l'autre côté sur un living avec une terrasse donnant sur la rue Omer Lepreux, une cuisine avec un débarras, un hall de nuit donnant sur un W.C., une chambre avec terrasse à l'arrière avec une salle de douche et une chambre avec terrasse arrière et une salle de bains.

- en copropriété et indivision forcée: cinquante-neuf/millièmes (59/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain (au lieu de soixante et un/millièmes)

Remarque: le total des quotités dans les parties communes du troisième étage n'est pas modifié; il y a uniquement une modification dans les quotités entre les appartements A5, B4, C2 et D1.

FIN.

Le présent acte et ses annexes lient tous les copropriétaires, présents ou futurs. Tout acte de cession ou de désignation de propriété ainsi que dans tout acte autorisant la jouissance du privatif, soit à titre de location, soit autrement, devra expressément mentionner que les parties concernées ont pris entière connaissance dudit règlement, par communication préalable de celui-ci, qu'ils sont subrogés à leurs donnant-droit pour tous les droits et obligations découlant dudit acte, qu'ils s'obligent à l'exécution ponctuelle et à son respect et qu'ils imposeront également ces charges et conditions à leurs ayants-droit et héritiers qui seront solidairement et indivisiblement liés.

Pour le surplus les parties réfèrent expressément à l'acte de base du onze juillet mil neuf cent nonante-sept.

DECHARGE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément déchargé de toute inscription d'office à prendre lors de la transcription de la présente.

ELECTION -DE-DOMICILE.

Pour l'exécution de la présente, les comparants déclarent faire élection de domicile dans leur résidence et sièges respectifs.

DONT ACTE

Passé aux date et lieu ci-dessus.

Et, après lecture de ce qui précède, les comparants ont signé avec le notaire le présent acte.