

R/384/76

ETUDE - KANTOOR

DE - VAN

M. A. SNYERS d'ATTENHOVEN

NOTAIRE - NOTARIS

AVENUE LOUISE 131a - 1050 BRUXELLES

LOUIZALAAN 131a - 1050 BRUSSEL

9-12-1974

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-QUATRE

Le neuf décembre

Par devant nous, Maître Albert Snyers d'Attenhoven,
et Maître Léon Vergruggen, tous deux notaires à Bruxelles.
ONT COMPARU.

1) La société anonyme "TERRES ET DOMAINES" ayant son siège social à Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain, 162, registre du commerce de Bruxelles numéro 253.033.

Constituée sous la dénomination de "COMPAGNIE COMMERCIALE ATLANTIQUE" suivant acte reçu par le notaire Charles Via à Liège, le vingt-neuf juin mil neuf cent cinquante-quatre, publié aux annexes au Moniteur belge du dix-huit juillet suivant, sous le numéro 24.807 dont la dénomination a été modifiée en la dénomination actuelle suivant acte reçu par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven à Bruxelles, le dix novembre mil neuf cent soixante-cinq publié aux dites annexes le premier décembre suivant, sous le numéro 33.957 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires suivant procès-verbal dressé par le notaire Mourlon-Beernaert à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept publié aux dites annexes le dix-neuf mai suivant sous le numéro 1036-1.

Ci-après dénommée "Terres et Domaines".

2) La société anonyme "WORLD TRADE CENTER TOWER II" en abrégé "W.T.C. TOWER II", ayant son siège à Bruxelles, 162, boulevard Emile Jacqmain.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven soussigné, le vingt-trois novembre mil neuf cent septante-deux publié aux annexes du Moniteur belge du seize décembre suivant sous le numéro 3339-1.

Ci-après dénommée "W.T.C. TOWER II".

Ici représentées par :

Monsieur Louis Senia SCHOR, ingénieur civil, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, avenue Guillaume Abeloes, 10.

En vertu de deux délégations de pouvoirs reçues par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven soussigné, le huit avril mil neuf cent septante-quatre, transcrites en annexe au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-trois avril suivant, volume 7385 numéro 1.

Lesquelles comparantes, ont exposé ce qui suit :

A. PROPRIETAIRE DU TERRAIN.

La société anonyme "Terres et Domaines" est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE D'UCCLE.

1. Une parcelle de terrain dans le domaine dénommé "Cherridreaux" situé à front de l'avenue François Folie et de l'avenue Circulaire d'une contenance d'environ deux hectares quatre-vingt-deux ares nonante-sept centiares, cadastrées d'après titre section D partie des numéros 88 g et 116 c, paraissant actuellement cadastrées section D numéro 116 e partie, ladite parcelle constituant le lot 2 du lotissement dont question ci-après.

2. Une partie du sous-sol du lot 3 dudit lotissement d'une superficie d'environ dix ares cinquante centiares, dont la pleine propriété est rattachée au bien décrit sub 1 (lot 2).

Le dit bien dénommé ci-dessous "le terrain".

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société anonyme "Terres et Domaines" est propriétaire du bien en question pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de 1) la société anonyme "Promotion Immobilière Belge" en abrégé "Promibel" à Ixelles, 2) la société anonyme "Finances et Entreprises" en abrégé "Finan-ter" à Grez-Doiceau 3) la société anonyme "Transactions Générales" en abrégé "Transga" à Bruxelles, 4) la société anonyme "Groupe I-Groupe Immobilier Belge" à Bruxelles et 5) la société anonyme "S.A. Fibelaf N.V." à Bruxelles, aux termes d'un acte de cession de droits indivis reçu par les notaires Léon Verbruggen de Bruxelles et Pierre Marchant d'Uccle en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le quinze juin mil neuf cent septante-trois volume 7165 numéro 12.

B. PROPRIETAIRE DES CONSTRUCTIONS.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Albert Snyers d'Attenhoven et Léon Verbruggen de Bruxelles en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quinze juin mil neuf cent septante-trois volume 7165 numéro 13, la société anonyme "Terres et Domaines" a renoncé au

profit de la société anonyme "W.T.C. TOWER II" au droit d'accession lui appartenant sur ledit terrain de sorte que toutes constructions érigées et à y ériger appartiennent en pleine propriété à la société anonyme "W.T.C. TOWER II".

Ces constructions constituent un ensemble immobilier dénommé "Résidence Minerve"

C. PERMIS DE LOTIR.

Le bien dont fait partie le terrain prédécrit a fait l'objet d'un permis de lotir délivré par le Collège Echevinal d'Uccle en date du seize avril mil neuf cent soixante-neuf.

D. CHARTRE DE L'IMMEUBLE.

La charte du bloc immobilier "Résidence Minerve" a été reçue par les notaires Albert Snyers d'Attenhoven et Léon Verbruggen de Bruxelles en date du huit avril mil neuf cent septante-quatre et transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois avril suivant, volume 7385 numéro 1.

Audit acte sont annexés :

1. Photocopie du permis de bâtir
2. Le règlement général de copropriété
3. Le recueil des clauses et conditions générales régissant les ventes d'appartements sur plans ou en constructions
4. Les différents plans concernant le terrain prédécrit et l'immeuble à construire.

Il résulte de ladite Charte de l'immeuble et des plans y annexés qu'il est prévu dans l'immeuble en question notamment les éléments privatifs suivants :

1) En sous-sol, "extra muros" : une vaste superficie de parking divisée en cent vingt-huit emplacements pour voiture numérotés de 1 à 128.

Ces cent vingt-huit emplacements pour voitures comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

La surface de l'emplacement délimitée au sol par des lignes de peinture, et avec indication de son numéro.

b) en copropriété et indivision forcée :

Ensemble trois cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Les quotités dans les parties communes attribuées à chacun desdits emplacements de parking étant à déterminer dans chaque acte de vente.

2) En deuxième sous-sol :

a) sous la section "M 1", quatre boxes de garage numérotés de 1 à 4.

b) sous la section "M 2", cinq boxes de garage numérotés de 5 à 9.

c) sous la section "M 3", six boxes de garage numérotés de 10 à 15.

3) En premier sous-sol :

a) sous la section "M 4" trois boxes de garage numérotés de 16 à 18, et un double box numéroté 19-20.

b) sous la section "M 5", huit boxes de garage numérotés de 23 à 30 et un double box numéroté 21-22.

Ces trente boxes comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

Le box proprement dit, avec sa porte et la mitoyenneté de sa cloison s'il y a lieu.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

E. VENTES.

Certains de ces boxes et emplacements pour voitures ont fait l'objet d'actes de vente reçus par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven soussigné il s'agit :

1. - du garage-box numéro 2 au deuxième sous-sol de la section M 1 vendu par acte du vingt-cinq avril mil neuf cent septante-quatre à Monsieur Christian Vicomte de Biolley et son épouse, Madame Christina Baronne van Lamsweerde, demeurant ensemble à Vossem.
2. - de l'emplacement pour voiture numéro 15 vendu par acte du vingt-sept mai mil neuf cent septante-quatre à Madame Orietta Ascoli, épouse de Monsieur Marco Comte Carrobio à Bruxelles.
3. - de l'emplacement pour voiture numéro 20 vendu par acte du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-quatre à Monsieur Adrien Cools, et son épouse Madame Marcelle César, demeurant ensemble à Uccle.
4. - de l'emplacement pour voiture numéro 45 vendu par acte du trente mai mil neuf cent septante-quatre à Madame Jacqueline Van Emmerik, épouse de Monsieur Gilbert Ory à Etterbeek.
5. - du garage-box numéro 4 au deuxième sous-sol de la section M 1 vendu par acte du treize juin mil neuf cent septante-quatre à Madame Geneviève Arnould, épouse de Monsieur Hubert Linard de Guertechin à Woluwé-Saint-Pierre.
6. du garage-box numéro 1 au deuxième sous-sol de la section M 1 et de l'emplacement pour voiture numéro 4 vendus par acte du trente juin mil neuf cent septante-quatre à Monsieur Henri Van Herwegen et son épouse Madame Irène Bouteil demeurant ensemble à Uccle.
7. - de l'emplacement pour voiture numéro 55 vendu par acte du premier juillet mil neuf cent septante-quatre à Monsieur Hans Schömann et son épouse Madame Alice Ascher, demeurant ensemble à Uccle.
8. - du garage-box numéro 9 sis au deuxième sous-sol de la section M 2 vendu par acte du trois juillet mil neuf cent septante-quatre à Monsieur Claude Delhaise et son épouse, Madame Raymonde Bruisschaert, demeurant ensemble à Woluwé-Saint-Pierre.
9. - de l'emplacement pour voiture numéro 11 vendu par acte du dix octobre mil neuf cent septante-quatre à Madame Marie-Thérèse Van der Mensbrugge, veuve de Monsieur Walter Dhaese à Evere.

Aux termes desdits actes de vente, il a été attribué à chacun des emplacements pour voiture vendus trois/dixmillièmes des parties communes dont le terrain, et à chacun des boxes quatre/dixmillièmes soit au total, trente-quatre dixmillièmes desdites parties communes.

De sorte que les sociétés comparantes sont encore propriétaires des autres boxes et emplacements pour voiture auxquels correspondent globalement :

1. - En ce qui concerne les boxes situés en sous-sol des sections M1 à M5 : cent quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.
2. - En ce qui concerne les emplacements pour voiture situés "extra muros" : trois cent soixante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

F. CAVES.

D'autre part, les sociétés comparantes sont encore propriétaires de la cave numéro 51 eise au deuxième sous-sol de la section M3 à laquelle est attribué un/dixmillième des parties communes dont le terrain.

G. RESERVE DE MODIFICATIONS A L'ACTE DE BASE.

La Charte de l'immeuble comprend notamment au Chapitre III - Section II - Modifications éventuelles à l'acte de base" les dispositions ci-après textuellement reproduites :

" La société comparante sub 2, représentée comme dit est, déclare réserver à son profit exclusif le droit :

1. - de changer seule les quotités respectives dans les parties communes, des appartements et autres locaux, mais seulement pour les parties privatives du complexe dont elle reste propriétaire.

La composition des parties privatives et des parties communes n'a pour le surplus rien de définitif; elle pourra être modifiée, même en cours de constructions, par la société comparante sub 2, sans le concours des copropriétaires de l'immeuble pour les locaux dont elle reste propriétaire, en exécution du cahier des charges régissant la vente, des règlements des autorités compétentes, ou même dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière de l'immeuble.

Si, faisant usage de cette faculté, la société comparante sub 2, rendait commune une partie privative, les quotités indivises y afférentes seraient réparties entre d'autres locaux privatifs dont ladite société resterait propriétaire, au gré de cette dernière...."

...7. - de transformer les emplacements pour voiture en boxes, même si cette transformation entraîne une diminution du nombre des emplacements."

H. EXERCICE DU DROIT DE MODIFICATION.

Faisant usage des droits qu'elle s'est réservés ainsi qu'il est rappelé ci-avant, la société comparante sub 2 a décidé :

1. - de modifier le nombre et l'implantation des emplacements pour voiture "extra muros" dont les sociétés comparantes restent propriétaires et de transformer certains de ces emplacements en boxes.
2. - de supprimer la cave numéro 51 située au deuxième sous-sol de la section M3 et d'attribuer la quotité y afférente dans les parties communes au boxe-garage numéro 15 situé au deuxième sous-sol de la même section.

Les comparantes nous ont en conséquence remis pour demeurer annexés aux présentes les plans suivants qui remplacent, les plans numéros 3100A et 3401 annexés à la Charte de l'immeuble précitée du huit avril mil neuf cent septante-quatre.

1. - Plan numéro 3100C : Sous-sol M1-M2-M3
2. - Plan numéro 3401A : Sous-sol M4-M5.

Les comparantes ont ensuite requis les notaires soussignés d'acter les modifications suivantes à la Charte de l'immeuble.

I. Les modifications suivantes sont apportées au Chapitre II de l'acte de base intitulé "Division de l'immeuble".

B. - PARTIES PRIVATIVES.

Immédiatement après le point 8) de la rubrique relative à la division du complexe en cinq sections, la rubrique relative aux emplacements pour voiture, boxes de garage et caves est remplacée par le texte suivant :

Le complexe comportera en outre :

- 1) En sous-sol, mais "extra muros" : une vaste superficie de parking divisée en cent treize emplacements pour voiture numérotés de 1 à 113 et en quatorze boxes de garage numérotés de 31 à 44.
- 2) En deuxième sous-sol :
 - a) sous la section "M1", quatre boxes de garage numérotés de 1 à 4
 - b) sous la section "M2", cinq boxes de garage numérotés de 5 à 9
 - c) sous la section "M3", six boxes de garage numérotés de 10 à 15.
- 3) En premier sous-sol :
 - a) sous la section "M4", trois boxes de garage numérotés de 16 à 18, et un double box numéroté 19-20
 - b) sous la section "M5", huit boxes de garage numérotés de 23 à 30, et un double box numéroté 21-22.
- 4) En deuxième sous-sol :
 - a) sous la section "M1" dix-sept caves numérotées de 1 à 17

- b) sous la section "M2", vingt caves numérotées de 18 à 37.
 c) sous la section "M3", dix-huit caves numérotées de 38 à 50 et de 52 à 56.

5) En premier sous-sol :

- a) sous la section "M4", vingt-trois caves numérotées de 57 à 76 et de 98 à 100.
 b) sous la section "M5", vingt-deux caves numérotées de 77 à 97 et 101.
 6) au rez-de-jardin de la section "M2".
 Deux caves numérotées 102 et 103.
 7) Au rez-de-jardin de la section "M3".
 Douze caves numérotées de 105 à 116.
 8) Au rez-de-chaussée "M4".
 Neuf caves numérotées de 118 à 126.

Et les sociétés comparantes ont déclaré diviser le dit complexe comme suit :

I. - Emplacements pour voiture et boxes-garages situés "extra muros" :

Les cent treize emplacements pour voiture et les quatorze boxes-garages situés "extra muros" comprennent chacun :

- a) en propriété privée et exclusive
 - chaque emplacement pour voiture : la surface de l'emplacement délimitée au sol par des lignes de peinture et avec indication de son numéro;
 - chaque boxe-garage : le box proprement dit avec sa porte et la mitoyenneté de sa cloison s'il y a lieu.

- b) en copropriété et indivision forcée :
 Ensemble trois cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Les quotités dans les parties communes attribuées à chacun desdits emplacements pour voiture et boxe-garage seront déterminés dans chaque vente.

II. Boxes-garages situés au sous sol des sections M1 à M5 :

1) les vingt-neuf boxes numérotés de 1 à 14 et de 16 à 30 comprennent chacun :

- a) en propriété privée et exclusive :
 Le box proprement dit avec sa porte et la mitoyenneté de sa cloison s'il y a lieu
 b) en copropriété et indivision forcée :
 Quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) Le box numéro 15 situé au deuxième sous-sol de la section M3 comprend :

- a) en propriété privée et exclusive :
 Le box proprement dit avec sa porte et la mitoyenneté de sa cloison
 b) en copropriété et indivision forcée :
 Cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

III. Caves.

Les cent vingt-trois caves comprennent chacune :

- a) en propriété privative et exclusive :
Le local proprement dit avec sa porte.
- b) en copropriété et indivision forcée :
Un/dixmillième des parties communes dont le terrain.

II. Les modifications suivantes sont apportées au Chapitre II du Règlement Général de Copropriété intitulé "Statut réel de l'immeuble".

Section I - Article 5 - Mode de calcul de la copropriété.

a) Le littéra A du tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments est remplacé par le texte suivant :

A. - Emplacements pour voiture et boxes situés en sous-sol, "extra muros" :
- Cent treize emplacements numérotés de 1 à 113, et quatorze boxes de garages numérotés de 31 à 44, ensemble : trois cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes

384/10.000

b) Le littéra B dudit tableau "Section M3 1) Boxes-garages et 2) caves" est remplacé par le texte suivant :

1) boxes-garages

a) cinq boxes-garages au deuxième sous-sol numérotés de 10 à 14, chacun à quatre/dixmillièmes

b) Le box-garage numéro 15 à cinq/dixmillièmes

Soit ensemble : vingt-cinq/dixmillièmes

25/10.000

2) caves.

a) Au deuxième sous-sol dix-huit caves numérotées de 38 à 50 et de 52 à 56, chacune à un/dixmillième

Soit ensemble : dix-huit/dixmillièmes

18/10.000

b) au rez-de-jardin, douze caves numérotées de 105 à 116 chacune à un/dixmillième soit

ensemble : douze/dixmillièmes

12/10.000

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de la société anonyme "W.T.C. TOWER II".

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les sociétés comparantes font élection de domicile en leur siège social susindiqué.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture faite, les sociétés représentées comme il est dit, ont signé avec Nous, Notaires.

Suivent les signatures.

Enregistré cinq rôles trois renvois à Schaerbeek I le 11 décembre 1974. Vol. 80 fol. 43 case 15. Reçu cent cinquante francs (150) Le Receveur a.i (s) H. WOLFS.

Suivent les plans.

POUR EXPEDITION CONFORME.