

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.

LE *trois avril*

Devant Nous Jacques DELCROIX, notaire résidant à Etterbeek.

A COMPARU:

La Société Coopérative "MUTUELLE DES PROPRIETAIRES" société coopérative immobilière, dont le siège social est établi à Forest-Bruxelles, avenue Ulysse, 28, constituée suivant acte sous seing privé en date du vingt-six juillet mil neuf cent soixante-deux, portant la mention d'enregistrement: "Enregistré à Bruxelles A.H. et A.S.S.P. le vingt-sept juillet mil neuf cent soixante-deux, volume 3, folio 25, case 127, six rôles, sans renvoi. Reçu: huit cents francs. Le Receveur (signé) A. Louyest" sous la dénomination "Mutuelle des Propriétaires" et publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre août mil neuf cent soixante-deux, sous le n° 24188, dont les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire des coopérateurs du deux septembre mil neuf cent soixante-six, publiée aux annexes au Moniteur Belge du vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-six, sous le n° 30363.

Ice représentée en vertu de l'article treize des statuts par son administrateur-gérant Monsieur André Genois Gratien Lucien Emmanuel DENYS, demeurant à Forest, avenue Minerve, 22.

Ci-après dénommée "la société".

Laquelle, préalablement à l'acte de base objet des présentes, a exposé ce qui suit:

La société est propriétaire du bien suivant:

COMMUNE D'UCCLE.

Un terrain sis à front de la rue Beekman, où il développe une façade de dix mètres soixante-cinq centimètres, cadastré ou l'ayant été section A, n°s 183/s/52, 183/t/52 et 183/i/30, pour une contenance de vingt-cinq ares.



M 151757

Premier Jurdet
[Signature]

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société comparante est propriétaire du bien pré-dé-
crit pour l'avoir acquis de Monsieur Edouard Félix
Dierickx, industriel à Ixelles, aux termes d'un acte
reçu par les notaires Jacques Delcroix soussigné, et
André Nerinx à Bruxelles, le quatorze janvier mil neuf
cent soixante-neuf, soumis à la transcription.

Monsieur Edouard Dierickx était propriétaire dudit
bien comme faisant partie de ceux lui attribués suivant
acte de partage reçu par le notaire André Nerinx pré-
nommé, le dix-neuf avril mil neuf cent soixante-six,
transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles
le treize juin suivant, volume 5910, n° 19, intervenu
entre lui et ses soeurs: 1. Madame Hilda Hortense Célie
Dierickx, sans profession à Paris, divorcée de Monsieur
Roger Dubost; 2. Madame Alice Louise Marie Dierickx, sans
profession, épouse de Monsieur Roger Alfred Cirotteau à
Paris, et contenant partage des biens dépendant de la
succession de leurs père et mère, Monsieur Louis Marie
François Dierickx et son épouse Madame Marie Caroline
Eugénie Mottart, décédés respectivement à Oostduinkerke
le deux août mil neuf cent vingt-cinq, et à Melle-lez-
Gand le dix-sept mars mil neuf cent quarante, laissant
pour seuls héritiers légaux leurs trois enfants prénom-
més.

Le susdit bien appartenait en propre à Monsieur Louis
Dierickx susdit, pour l'avoir recueilli dans la succes-
sion de ses père et mère, Monsieur Pierre Edouard Joseph
Dierickx et Madame Marie Célie Mertens, décédés à Uccle,
respectivement le dix-huit mars mil neuf cent quatorze
et le huit mai mil neuf cent trois, et plus spécialement
pour lui avoir été attribué dans un acte de partage reçu
par le notaire Adolphe Pêtre à Saint-Josse ten Noode, le
vingt mai mil neuf cent quatorze, transcrit au deuxième
bureau des hypothèques à Bruxelles le huit juin suivant,

M 151756

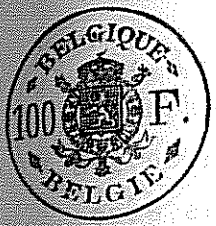
volume 38, n° 16.

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE DE GARAGES.

Sur une partie de ce terrain cadastrée ou l'ayant été section A numéros 183 et 58, 183 i 30 et partie du numéro 183 et 52 et contenance en superficie de dix-huit mille quatre cent cinquante quatre centimètres carrés. Tel que ce terrain de terrain est repris en son plan avec parcelles habot

MESURAGE - PLAN.

de mesureur de terrain Monsieur Raymond de Beusdie, géomètre expert immobilier à Hecht, 60, avenue Jean et Marie Corvoel, le vingt cinq mars mil neuf cent dix huit



M 151756

Ce complexe sera par le fait de la mise en copropriété divisé en parties privatives ayant comme accessoires inséparables en copropriété et indivision forcée, un certain nombre de quotités dans les parties communes de la construction et dans le terrain qui en constitue l'assiette.

DOCUMENTS.

En vue de l'édification de ce complexe de garages, la société comparante a fait établir les plans par Monsieur Pierre Laloux, architecte à Schaerbeek, avenue Général Eisenhower, 60.

Ces plans qui demeureront ci-annexés, sont les suivants:

1. Plan n° 4.-

Ce plan comprend: les boxes de "l'esplanade" (niveau numéro 1) numérotés de 1 à 31 avec les accès, les dégagements, les zones vertes, le jardin; les cages d'escaliers, les escaliers et les cages d'ascenseurs.

2. Plan n° 5.-

Ce plan comprend: les boxes du "rez-de-chaussée Beekman" (niveau 2) numérotés de 1 à 48, avec les accès, les dégagements, les cages d'escaliers, les escaliers et les

² ms. Saint rose

cages d'ascenseurs.

3. Plan n° 6.-

Ce plan comprend: les boxes de "l'entresol Beekman-Alseberg" (niveau numéro 3) numérotés de 1 à 48, avec les accès, les dégagements, les cages d'escaliers, les escaliers et les cages d'ascenseurs.

4. Plan n° 7.-

Ce plan comprend: les boxes du "rez-de-chaussée Alseberg" (niveau numéro 4) numérotés de 1 à 44, avec les accès, les dégagements, les cages d'escaliers, les escaliers et les cages d'ascenseurs.

5. Plan n° 8.-

Ce plan comprend: le plan du "sous-sol Alseberg" (niveau numéro 5) se composant des emplacements de parking numérotés de 1 à 19 et les garages numérotés de ~~1 à 29~~ ^{10 à 49} avec les accès, les dégagements, les cages d'escaliers, les escaliers et les cages d'ascenseurs.

6. Plan n° 9.-

Ce plan comprend:

- a/ les profils mitoyens (n° 66-70 rue Beekman).
- b/ la coupe longitudinale de complexe des boxes.
- c/ la coupe transversale de ce complexe.
- d/ la façade des boxes vers le mitoyen du n° 70 rue Beekman.

7. Plan n° 10.-

Ce plan comprend:

- a/ la façade des boxes vers la chaussée d'Alseberg.
- b/ le profil du mitoyen vers chaussée d'Alseberg.
- c/ la façade des boxes vers le pignon du n° 66 rue Beekman.
- d/ le profil des mitoyens vers le pignon n° 66 rue Beekman.

8.- Plan n° 11.-

Ce plan comprend:

- a/ le plan des égouts.

b/ le plan de situation.

DIVISION ET DESCRIPTION DU COMPLEXE.

Dans le but de faciliter la vente par parties du complexe des boxes à ériger et de permettre ainsi à des tiers de devenir propriétaires d'une partie de ce complexe, la société comparante, usant de la faculté prévue à l'article 577bis du code civil, a déclaré diviser le complexe en créant juridiquement deux cents (200) garages et dix-neuf (19) emplacements de parking, qu'elle vendra eu égard à l'avancement des travaux au moment de la vente, soit entièrement terminé, soit en cours de construction ou à construire.

A cette fin, il est établi le statut du complexe réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction du complexe.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime de tous les copropriétaires, lequel accord sera opposable au tiers par la transcription du présent acte au bureau des hypothèques de la situation du complexe.

Ce statut immobilier est complété par des réglementations d'ordre intérieur relatives à la jouissance du complexe et aux détails de la vie en commun, le tout devant être imposé par les aliénations du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou bénéficiaires, comme formant le règlement général de copropriété.

Ledit statut immobilier et règlement d'ordre intérieur restera annexé au présent acte de base pour en faire partie intégrante.

DESCRIPTION DES GARAGES ET DES EMPLACEMENTS DE PAR-



M 151758

Vincent J. J. J.

KING.

Le complexe à ériger comprendra donc, comme déjà dit, deux cents garages et dix-neuf emplacements de parking.

A.- Les garages comprendront:

1. En propriété privée et exclusive: le garage proprement dit avec sa porte ~~ou~~ volet.

2. En copropriété et indivision forcée: trois/six cent trente-huitièmes indivis dans les parties communes, en ce compris le terrain.

Soit pour l'ensemble des deux cents garages: six cents/six cent trente-huitièmes. 600/638.

B.- Les emplacements de parking comprendront:

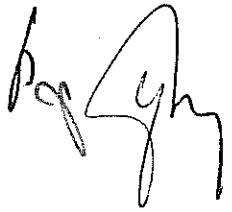
1. En propriété privée et exclusive: la surface privée de l'emplacement, telle qu'elle sera délimitée au sol.

2. En copropriété et indivision forcée: deux/six cent trente-huitièmes indivis dans les parties communes, en ce compris le terrain.

Soit pour l'ensemble des dix-neuf emplacements de parking: trente-huit/six cent trente-huitièmes. 38/638.

Au total: six cent trente-huit/six cent trente-huitièmes. 638/638.

*Les garages de 'm...
et Alverberg' (niveau
niveau 5) devraient de
0 à 48 se dérouler par
commissaires et chissus,
à avoir une fois le chissu-
us et la permission pour
pourront toujours être effectués
à frais de propriétaires
à ce bout.*



RESERVE DE DROITS.

Modifications des plans des garages.

La société coopérative "Mutuelle des Propriétaires, société coopérative immobilière" se réserve expressément le droit, sans l'intervention des copropriétaires ni recours d'eux et par dérogation au règlement général de copropriété et à ce qui est dit ci-avant: a/ outre la tolérance d'usage dans l'exécution des plans, de modifier ceux-ci au cours de la construction pour répondre aux desiderata et aux prescriptions des autorités compétentes, aux nécessités de l'art de bâtir, aux besoins de la technique, ainsi que pour faciliter ou améliorer l'utilisation des parties communes ou privatives.

Ces modifications pourront avoir lieu sans intervention ni autorisations des propriétaires ayant déjà acquis un ou des garages ou autres locaux privatifs dans le complexe.

Elles devront obligatoirement être renseignées au notaire soussigné et ne pourront en aucun cas affecter les ventes déjà réalisées, sauf comme dit ci-dessus l'accord des acquéreurs intéressés et pour autant que les modifications soient permises par les réserves ci-dessus.

MITOYENNETE.

La société coopérative "Mutuelle des Propriétaires, société coopérative immobilière" conserve le droit exclusif à l'indemnité qui sera due par les propriétaires des terrains voisins qui feront usage des murs et pignons du complexe qui seraient à cheval sur les limites du terrain commun et des terrains voisins.

Ladite société touchera directement et sur sa seule quittance, cette indemnité sans aucune intervention des copropriétaires du susdit complexe.

Chaque acquéreur sera par le seul fait de son acquisition, censé avoir donné mandat irrévocable à la société coopérative "Mutuelle des Propriétaires, société coopérative immobilière" pour recevoir les dites indemnités et signer à cette fin tous actes et pièces nécessaires. Et pour le cas où nonobstant le mandat ci-dessus, l'intervention des copropriétaires serait nécessaire pour la liquidation de ces indemnités, ils devraient prêter immédiatement et gracieusement leur concours, à première réquisition, sous peine de dommages-intérêts.

Le fait que la société comparante conserve le droit à cette indemnité pour cession de mitoyenneté, ne lui impose aucune charge relativement à ces murs et pignons, lesquels devront être entretenus, réparés et protégés aux frais exclusifs de la masse des copropriétaires du complexe.

SERVITUDES.

La société comparante déclare: 1. présentement constituer au profit du complexe, objet du présent acte, une servitude de passage perpétuelle et gratuite pour véhicules et piétons, tuyauteries, cables, conduits, égouts et canalisations diverses s'exerçant sur une partie de l'assiette de l'immeuble à ériger à front de la rue Beekman; 2. s'engager en outre expressément à acquérir l'immeuble sis à la chaussée d'Alseberg, n° 735, et à constituer sur l'assiette de ce bien une servitude de passage pour voitures automobiles, piétons, tuyauteries et canalisations de toutes sortes, y compris les égouts, au profit du fond présentement mis sous le régime de la copropriété.

Les assiettes des servitudes grevant l'immeuble à ériger rue Beekman sont reprises au plan du géomètre De Gouster à Uccle, dont question ci-avant.

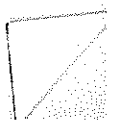
Les assiettes des servitudes qui grèveront ultérieu-

7.
9
rement l'immeuble 735, chaussée d'Alseberg, seront également reprises en un plan qui sera dressé lors de l'acquisition de cet immeuble et sera déposé au rang des minutes du notaire soussigné, avant la fin des travaux de construction du complexe.

Il est donc établi sur l'assiette de l'immeuble à ériger rue Beekman, trois passages d'une hauteur minimum de deux mètres et d'une largeur minimum de deux mètres quarante centimètres pour permettre l'accès des voitures automobiles aux boxes des niveaux 1, 2 et 3. Dans ces passages ou en sous-sol pourront également être installés des cables, conduits, tuyauteries, égoûts et canalisations de toute nature desservant le complexe des boxes.

Il sera ultérieurement établi sur l'assiette de l'immeuble à acquérir 735, chaussée d'Alseberg, deux passages d'une hauteur minimum de deux mètres et d'une largeur minimum de deux mètres quarante centimètres pour permettre l'accès des voitures automobiles aux boxes des niveaux 4 et 5; dans ces passages ou en sous-sol pourront également être installés des cables, conduits, tuyauteries, égoûts et canalisations de toute nature desservant le complexe des boxes.

La société comparante déclare, par contre, constituer à charge de l'ensemble du bien présentement mis en copropriété et de l'immeuble à ériger à front de la rue Beekman, formant ensemble la totalité du bien lui appartenant repris à l'exposé qui précède, une servitude perpétuelle de passage pour voitures automobiles, piétons, tuyauteries, cables, conduits, égoûts et canalisations de toutes sortes. Cette servitude s'exerçant sur l'assiette des rampes et accès aux boxes ainsi que sur toute la largeur des aires de manoeuvres de ces boxes, est constituée au profit d'une éventuelle extension du complexe sur la propriété le joignant au sud.



Cette servitude pourra être supprimée par décision unilatérale de la société comparante; cette décision devra être reprise dans un acte authentique à soumettre à la transcription.

Si la servitude ci-avant stipulée au profit de l'extension éventuelle du complexe était utilisée, les propriétaires des garages bénéficiant de cette servitude devraient participer aux frais d'entretien et de réparation des rampes et des accès, ainsi qu'aux frais d'éclairage des parties communes du présent complexe dans une proportion à fixer équitablement par l'assemblée des copropriétaires du présent complexe.

ESTHETIQUE DE L'IMMEUBLE.

Monsieur Laloux, architecte de l'immeuble, auteur des plans, aura seul autorité pour décider d'une question d'esthétique.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs au prorata des quotités que représentent dans les parties communes, les parties privatives qui seront acquises par eux.

DONT ACTE.

Fait et passé à Etterbeek.

Lecture faite, le représentant de la société comparante a signé avec nous notaire.

*Il s'agit de la vente de l'immeuble
de la société comparante
et qu'elle n'est pas...*

Enregistré au 1^{er} Bureau de l'enregistrement
d'ETTERBEEK à Bruxelles

le seize avril 1969

vol. 44 fol. 43 c^o 15

cinq rôles trois renvois

Reçu cent cinquante francs

150F

Le Notaire,

MATTHYS