

**ANDRÉ PHILIPS, Notaire**  
Société civile à forme de s.p.r.l. - R.S.C. Bruxelles n° 3822  
Avenue de Jette, 45 - 1081 Bruxelles

---

**APH**

**Acte n°595/1999**  
**Premier Rôle.**

**ACTE DE BASE RECTIFICATIF**

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF.

Le premier avril.

A Koekelberg (1081 Bruxelles), en l'Etude.

Nous, Maître André **PHILIPS**, Notaire à Koekelberg (1081 Bruxelles).

**Préalablement au présent acte de base rectificatif, exposons ce qui suit :**

Suivant acte de notre ministère en date du trente octobre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf décembre suivant, volume 12473 numéro 1,

la Société Anonyme "**HET SCHEPENHOF**", en français "**LES JARDINS DE L'ECHEVINAGE**", ayant son siège social à Tielt, Felix D'Hoopstraat, 175, inscrite au Registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 545.647 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 442.345.635.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Gérard Indekeu, à Bruxelles, le vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante, publié à l'annexe au Moniteur Belge du quinze novembre suivant, sous le numéro 901115-408 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises notamment suivant acte reçu par le Notaire James Dupont, à Bruxelles, le vingt-six janvier mil neuf cent nonante-six, publié à l'annexe au Moniteur Belge du vingt-sept février suivant, sous le numéro 960227-4 et suivant acte reçu par le Notaire Antoon Dusselier, à Meulebeke, le huit décembre mil neuf cent nonante-huit, publié à l'annexe au Moniteur Belge, du vingt-neuf décembre suivant, sous le numéro 981229-516, nous a requis de placer le complexe immobilier ci-après décrit, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée :

**DESCRIPTION DU BIEN.**  
**COMMUNE DE JETTE.**

Un complexe immobilier composé de deux résidences et d'un centre commercial, érigé sur une parcelle de terrain sise à Jette, Avenue Charles Woeste, 290-312 et Rue Uyttenhove, 33-37, cadastré ou l'ayant été section F numéros 13/N, 13/R, 13/K, 13/L et 13/P pour une superficie de deux hectares sept ares trente-six centiares.

Que par suite d'erreurs matérielles contenues dans l'acte susvanté du trente octobre mil neuf cent nonante-sept, la description de certains biens situés dans le "Groupe III" ou "Résidence Jette 3" ne correspond pas à la réalité.

Qu'en conséquence, il convient dès lors de rectifier le texte comme suit :

A. La surface commerciale dénommée " Fitness Center " n'est pas située au niveau du rez-de-chaussée mais au niveau du sous-sol - 1.

Cette surface commerciale se décrit comme suit :

" La surface commerciale dénommée " **Fitness Center** ", comprenant :

" a) en propriété privative et exclusive :

" La surface proprement dite.

" b) en copropriété et indivision forcée :

" - neuf cent soixante-sept/centmillièmes (967/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain.

" - cent dix/dixmillièmes (110/10.000) indivis des parties communes spéciales du Groupe III. "

B. Le local 052 situé au niveau du sous-sol - 1 a omis d'être décrit.

Il y a donc lieu de compléter la description du niveau du sous-sol - 1 comme suit :

" Le local numéro **052** comprenant :

" a) en propriété privative et exclusive :

" Le local proprement dit.

" b) en copropriété et indivision forcée :

" - trois cent trente-trois/centmillièmes (333/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain.

" - trente-huit/dixmillièmes (38/10.000) indivis des parties communes spéciales du Groupe III. "

C. Les espaces polyvalents numéros 1 et 2 situés au niveau du rez-de-chaussée ont omis d'être décrits.

Il y a donc lieu de compléter la description du niveau du rez-de-chaussée comme suit :

“ L'espace polyvalent numéro **1** comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

“ La surface proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

“ - sept cent quatre/centmillièmes (704/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain.

“ - quatre-vingts/dixmillièmes (80/10.000) indivis des parties communes spéciales du Groupe III. “

” L'espace polyvalent numéro **2** comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

“ La surface proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

“ - deux cent soixante-deux/centmillièmes (262/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain.

“ - trente/dixmillièmes (30/10.000) indivis des parties communes spéciales du Groupe III. “

D. Au niveau du rez-de-chaussée, il a été décrit quatre-vingt-deux emplacements de parking à l'air libre numérotés de 1PL à 82PL, alors qu'en réalité, il n'en existe que soixante-huit.

Dès lors, il y a lieu de rectifier la description de ces emplacements de parking comme suit :

“ Soixante-huit **emplacements de parking à l'air libre**, numérotés de **1PL à 68PL**, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

“ L'emplacement de parking proprement dit tel qu'il est délimité au sol par des lignes de peinture ou autres moyens de marquage.

b) en copropriété et indivision forcée :

“ dix/centmillièmes (10/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain. “

E. Au titre I. - Acte de base, il y a lieu d'ajouter le point suivant :

“ c) **Conditions spéciales - Servitudes.**

“ L'acte reçu le six janvier mil neuf cent nonante-sept, par le Notaire Denis Deckers, à Bruxelles, à l'intervention du Notaire Jean-Boyekens, à Anvers, dont question ci-après dans l'origine de propriété, ne contient aucune conditions spéciales ou servitudes, à l'exception de celles mentionnées dans :

“ l'acte reçu par le Notaire André van der Vorst, ayant résidé à Ixelles, le vingt février mil neuf cent quatre-vingt, étant la cession d'une parcelle de terrain à la Société Anonyme Gebroeders

Delhaize en Cie - De Leeuw “;

“ la convention intervenue en date du seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit entre la fondation de droit néerlandais “Stichting Philips Pensioenfond” et la Commune de Jette, concernant un droit de passage;

“ la convention intervenue en date du seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit entre la fondation de droit néerlandais “Stichting Philips Pensioenfond” et la Commune de Jette, concernant le droit d’usage d’un parking;

“ la convention intervenue en date du seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit entre la fondation de droit néerlandais “Stichting Philips Pensioenfond” et la Commune de Jette, concernant la mise à disposition de pistes à pétanque.

“ Une copie de ces acte et conventions restera ci-annexée mais ne sera pas transcrite.

“ Les futurs acquéreurs des parties privatives dans le complexe immobilier seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant ou pouvant résulter des clauses et conditions spéciales ci-avant reprises, cette subrogation ayant lieu seulement pour autant que ces conditions soient encore d’application et sans que la présente énonciation puisse donner plus de droits qu’il n’en résulte de titres réguliers et non prescrits. “

**DISPENSE D’INSCRIPTION D’OFFICE.**

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement et expressément dispensé de prendre inscription d’office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d’une expédition des présentes.

**DE TOUT QUOI, NOUS AVONS DRESSE LE PRÉSENT ACTE.**

Date et lieu que dessus, avons signé.

(Suit la signature)

Enregistré Deux rôles sans renvoi  
au 2ème bureau de l’Enregistrement de Jette  
le 7.4.1999

Vol 9 Fol 13 Case 1

Reçu mille francs (1.000)

L’Inspecteur pr. a.i. a signé Francis VANDERSTRAETEN.

## Troisième Rôle.

## ANNEXES :

## 1. CONVENTION CONCERNANT PETANQUE

(Suit la signature)

Enregistré Six rôles sans renvoi

au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette

le 7.4.1999

Vol 4 Fol 84 Case 17

Reçu mille francs (1.000)

L'Inspecteur pr. a.i. a signé Francis VANDERSTRAETEN.

## 2. CONVENTION CONCERNANT PARKING

(Suit la signature)

Enregistré Six rôles sans renvoi

au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette

le 7.4.1999

Vol 4 Fol 84 Case 17

Reçu mille francs (1.000)

L'Inspecteur pr. a.i. a signé Francis VANDERSTRAETEN.

## 3. CONVENTION CONCERNANT DROIT DE PASSAGE

(Suit la signature)

Enregistré Quatre rôles sans renvoi

au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette

le 7.4.1999

Vol 4 Fol 84 Case 17

Reçu mille francs (1.000)

L'Inspecteur pr. a.i. a signé Francis VANDERSTRAETEN.

## 4. CONVENTION CONCERNANT DELHAIZE

(Suit la signature)

Enregistré Sept rôles sans renvoi

au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette

le 7.4.1999

Vol 4 Fol 84 Case 17

Reçu mille francs (1.000)

L'Inspecteur pr. a.i. a signé Francis VANDERSTRAETEN.

**POUR EXPEDITION CONFORME**  
**SANS LA TRANSCRIPTION DES**  
**ANNEXES,-**