

Styphens



ETUDE

KANTOOR

DE

VAN

M^{RE} ROBERT PHILIPS

Notaire

Notaris

KOEKELBERG

Avenue de Jette, 45, Jettelaan

1080 Bruxelles - 1080 Brussel

TEL. (02) 425.56.87 - 426.55.67

L'an mil neuf cent septante-quatre,
Le **vingt-cinq octobre**,
Par devant nous, Maître Robert PHILIPS, notaire résidant
à Koekelberg.

A comparu :

La Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" ayant son siège social à Anvers, rue de Dambrugge, numéros 306 et 308, inscrite au registre du commerce d'Anvers sous le numéro 168.545.

Constituée sous la forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la raison sociale : "Entreprises Générales François Amelinckx", suivant acte reçu par le notaire Van Migem, ayant résidé à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848..

La raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant l'acte reçu par le notaire Van Winckel à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du Moniteur belge du douze avril suivant, sous le numéro 7117.

La dite société de personnes à responsabilité limitée a été transformée en société anonyme par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, tenue le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Paul Smet à Anvers et publié aux annexes du Moniteur belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1163.

Par l'assemblée générale extraordinaire du treize décembre mil neuf cent soixante-six, dont le procès-verbal a été dressé par Maître Paul Smet, notaire à Anvers et a été publié aux annexes du Moniteur du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 37226, la durée de la société a été prorogée jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante-six.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire dont procès-verbal a été dressé par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes du Moniteur belge **le dix-huit janvier suivant, sous le numéro 22-4.**

Ici représentée par **monsieur Alfred ROEKENS, directeur de la société, demeurant à Anvers, August Vermeyleilaan, 23.**

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par déclaration du Conseil d'Administration dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le quinze juin mil neuf cent septante, publié aux annexes au Moniteur Belge du deux juillet mil neuf cent septante sous le numéro 2026-4.

La société comparante agissant tant en nom personnel que comme mandataire des copropriétaires suivant mandat lui conféré en vertu de l'article vingt de l'acte de base-règlement général de copropriété reçu par le notaire Philips soussigné le vingt août mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-six août suivant, volume 6741, numéro 11.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, préalablement à l'acte de base modificatif, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

Par acte reçu par le notaire soussigné le vingt août mil neuf cent soixante-neuf, prérappelé, a été dressé l'acte de base relatif à l'immeuble à appartements multiples sis à Koekelberg, rue Emile Sergijsels dénommé "RESIDENCE SERGIJSELS".

A cet acte de base sont annexés entr 'autres les plans suivants :

- plan numéro 2 -sous-sol, caves et garages ;
- plan numéro 3- rez-de-chaussée;
- plan numéro 4 -bel étage.

MODIFICATIONS à l'ACTE DE BASE

Cet exposé fait, la société comparante ,agissant tant en nom personnel qu'au nom de la copropriété en vertu des pouvoirs lui conférés comme dit-dessus par l'article vingt de l'acte de base, a fait constater les modifications suivantes :

PLAN NUMERO 2

Ce plan est remplacé par :

-le plan numéro 01..

La société "Entreprises Amelinckx", ayant décidé de remplacer le chauffage à mazout par un chauffage au gaz , a donc fait construire dans l'espace initialement prévu pour les réservoirs à mazout quatre caves numérotées 71, 72, 73 et 74 et un local dénommé "détente gaz" avec son accès .

Nous remarquons encore :

-que les deux locaux avec les compteurs à gaz deviennent les réserves 1 et 2;

-que les caves 64 et 69 ne sont pas installées et sont incorporées dans les parties communes.

En outre, à l'extrême droite du plan, la cave-magasin est actuellement dénommée "cave-réserve 3".

Les deux autres caves-magasins sont appelées comme suit : celle à gauche CM1 et celle au centre CM2.

Ces caves-magasins de même que les réserves 1 et 2 pourront être vendues à n'importe quel propriétaire de quotités dans l'immeuble. Des accès complémentaires pourront éventuellement être créés.

-le plan numéro 02.

La description concernant les garages numérotés de 16 à 25 ainsi que le grand local à destination de cave et /ou parking y compris le mur de clôture éventuel est remplacée par la description suivante :

- a) parties communes : extension aire de roulage;
- b) parties privatives : les garages-peinture numérotés de 16 à 28 inclus , parmi lesquels le GP 26 destiné à deux voitures .

PLAN NUMERO 3

Ce plan est remplacé par les deux plans suivants :

-le plan numéro 03.

a) parties privatives : Le grand magasin dénommé R 1 au plan initial est diminué quant à sa superficie. Le solde restant après cette diminution est divisé en trois magasins de la manière suivante :

1) à l'extrême gauche en regardant la façade de la rue

Emile Sergijsels : le magasin dénommé R 1/1 qui comprend : le magasin proprement dit avec éventuellement au sous-sol la cave CM 1;

2) entre le magasin R 1/1 ci-dessus et l'entrée gauche des appartements : le magasin dénommé R 1/2 qui comprend le magasin proprement dit avec armoire, une réserve, un vestiaire et un water-closet .

3) entre les deux entrées des appartements : le magasin dénommé R 1 Central qui comprend : la salle des guichets, le bureau des employés, la salle d'attente-parloir , le bureau du directeur avec une annexe, le réfectoire, un water-closet pour femmes avec lavabo et un water-closet pour hommes avec lavabo.

4) à l'extrême droite : le magasin dénommé numéro 2 qui comprend : le magasin proprement dit avec éventuellement une cave au sous-sol.

b) les parties communes : Il est créé un accès au parking à ciel ouvert au rez-de-chaussée .

-le plan numéro 04.

a) parties privatives : la surface amputée au grand magasin et au magasin numéro 2 est transformée en trente-et-un parkings à ciel ouvert numérotés de PJ 29 à PJ 59 inclus. Les parkings PJ 49 et PJ 50 peuvent chacun contenir dans leurs limites deux voitures automobiles .

b) parties communes : L'aire de roulage, la cour intérieure et le jardinet à titre indicatif .

PLAN NUMERO 4

Ce plan est remplacé par le plan numéro 05.

On y constate la suppression de la plate-forme figurant au plan initial. Pas de changement pour le surplus .

REMARQUE concernant le plan initial numéro 5.

La suppression ci-dessus constatée affecte également les étages un, deux, trois, quatre et cinq qui n'ont plus de plate-forme également .

NOUVELLE REPARTITION DES QUOTITES DANS
LE TERRAIN ET LES PARTIES COMMUNES.

L'ensemble des quotités s'élève à mille trente-quatre/mille trente-quatrièmes — se répartissant comme suit :

AV.

1) sous-sol (plans 01 et 02) .

-vingt-huit garages peinture numérotés de 1 à 28, chacun une quotité, soit vingt-huit quotités..... 28,-
-caves : sans quotité.

+ 25

2) rez-de-chaussée (plans 03 et 04) .

-superficie privative dénommée R 1/1 , cinquante-deux quotités :52,-
-superficie privative dénommée R 1/2, trente-six quotités : 36,-
-superficie privative dénommée R/1 Central, cinquante-sept quotités 57,-
-superficie privative dénommée N°2, quarante-huit quotités : 48,-
-trente-et-un parking jour: trente-et-une quotités : 31,-

/ 145

48

221 195

3) bel-étage (plan 04) .

-un appartement dénommé BEG avec une chambre à coucher: dix quotités..... 10,-
un appartement dénommé BEI avec une chambre à coucher: huit quotités 8,-
-un appartement dénommé BEJ avec trois chambres à coucher: quatorze quotités: 14,-

4) étages du premier au cinquième (plan 05) .

-cinq appartements du type A, à trois chambres à coucher ayant chacun quatorze quotités, soit septante quotités : 70,-
-cinq appartements du type B, à une chambre à coucher, ayant chacun neuf quotités, soit quarante-cinq quotités: 45,-
-cinq appartements du type C, à une chambre à coucher, ayant chacun huit quotités, soit quarante quotités :40,-
-cinq appartements du type D, à deux chambres à coucher, ayant chacun onze quotités, soit cinquante-cinq quotités:55,-
-cinq appartements du type E, à deux chambres à coucher, ayant chacun douze quotités, soit soixante quotités : 60,-
-cinq appartements du type F, à deux chambres à coucher, ayant chacun douze quotités, soit soixante quotités : 60,-
-cinq appartements du type G, à deux chambres à coucher, ayant chacun onze quotités, soit cinquante-cinq quotités : 55,-

-cinq appartements du type H, à une chambre à coucher, ayant chacun huit quotités, soit quarante quotités :	40,-
-cinq appartements du type I, à une chambre à coucher, ayant chacun neuf quotités, soit quarante-cinq quotités :	45,-
-cinq appartements du type J, à trois chambres à coucher, ayant chacun quatorze quotités, soit septante quotités :	70,-

5) sixième étage (plan 6/0).

-un appartement du type B, à deux chambres à coucher, ayant dix quotités :	10,-
-un appartement-studio du type C, ayant six quotités :	6,-
-un appartement du type D, à deux chambres à coucher, ayant onze quotités :	11,-
-un appartement du type E, à deux chambres à coucher, ayant douze quotités :	12,-
-un appartement du type F, à deux chambres à coucher, ayant douze quotités :	12,-
-un appartement du type G, à deux chambres à coucher, ayant onze quotités :	11,-
-un studio du type H, ayant six quotités :	6,-
-un appartement du type I, à deux chambres à coucher, ayant dix quotités :	10,-

6) septième et huitième étages (plan 7/0).

-deux studios du type C, ayant chacun six quotités, soit douze quotités :	12,-
-deux appartements du type D, à une chambre à coucher, ayant chacun dix quotités, soit vingt quotités :	20,-
-deux appartements du type E, à deux chambres à coucher, ayant chacun douze quotités, soit vingt-quatre quotités :	24,-
-deux appartements du type F, à deux chambres à coucher, ayant chacun douze quotités, soit vingt-quatre quotités :	24,-
-deux appartements du type G, à une chambre à coucher, ayant chacun dix quotités, soit vingt quotités :	20,-
-deux studios du type H, ayant chacun six quotités, soit douze quotités :	12,-

7) neuvième étage (plan 10/0).

-un appartement du type E, à une chambre à coucher, ayant neuf quotités :	9,-
-un appartement du type F, à deux chambres à coucher, ayant onze quotités :	11,-
TOTAL GENERAL: mille trente-quatre/mille trente-	1.034,-

quatrièmes .

Ni aux caves-magasins, ni aux réserves ne sont attribuées de quotités dans les parties communes .

Ces lots privatifs auront le même statut que les caves à provisions .

Les cinq nouveaux plans modificatifs dont question ci-dessus demeureront ci-annexés, après avoir été signé "ne varietur" par le représentant de la dite société et nous, notaire .

Toutes les autres descriptions et dispositions de l'acte de base dont question ci-dessus, restent inchangées .

MISE EN CONCORDANCE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le douze août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-trois du même mois, volume 7667, numéro 2, la société comparante a vendu :

à Monsieur Robert-Marc-Ernest POLUS, ingénieur en organisation, né à Forest-Bruxelles le douze novembre mil neuf cent trente-quatre et à son épouse madame Denise-Mathilde-Adèle SERVAES, professeur, née à Etterbeek, le dix-neuf janvier mil neuf cent vingt-neuf, demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre, avenue Eléonore, n° 41,

Le magasin dénommé ci-dessus R 1/2 situé au rez-de-chaussée avec en copropriété et indivision forcée les trente-six/millièmes des parties communes .

Cette quotité est présentement rectifiée et mise en concordance avec la quotité de trente-six/mille trente-quatrièmes attribuée, dans l'acte de base modificatif qui précède, au magasin R 1/2.

Dorénavant tous les actes translatifs de propriété ou de jouissance, ou autres devront indiquer que le magasin R 1/2 comprend en copropriété et indivision forcée les trente-six/mille trente-quatrièmes des parties communes .

A l'instant est intervenu :

Monsieur Alphonse GOOSSENS, fondé de pouvoirs, demeurant à Bruxelles, Quai du Batelage, n° 11, agissant en qualité de mandataire des époux Polus-Servaes, précités, en vertu du mandat lui conféré par l'acte prérappelé du douze août mil neuf cent septante-quatre .

Lequel, ès-dites qualités, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, a déclaré accepter pleinement la mise en concordance qui précède et la ratifier en entier .

Certificat d'état-civil. - le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude des mentions de l'état-civil des époux Polus-Servaes ainsi qu'ils sont désignés ci-avant, au vu de documents officiels prescrits par la loi.

Election de domicile .- Pour l'exécution des présentes, la société comparante et les intervenants font élection de domicile respectivement en son siège et en leur demeure.

DONATION

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq, 82.

Lecture faite de ce qui précède, la société comparante et les intervenants, ainsi représentés, ont signé avec nous, notaire .