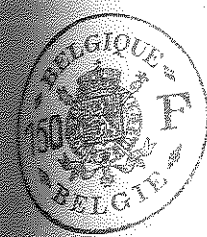


Certifié véritable et signé ne varietur par les comparants et le notaire, pour demeurer
annexé à un acte de prêt reçu le 23 mai 1977 par le notaire Robert Philips
résidant à Koekelberg

Philips
Bogard
Guise
R. Philips

Notaire à Ganshoren, le 25 mai 1977
Cinq Rôles sous Renvoi : Vol. 6/15 Pol. 73 Case 14
Reçu Deux cent vingt cinq francs
(L.L.S.F.)
LE RECEVEUR,
V. DE STAN
Quint



Y454538

première feuille

ACTE DE BASE MODIFICATIF

L'an mil neuf cent septante-sept
Le vingt-trois mai,
Par devant Nous, Maître Robert PHILIPS, notaire résidant à
Koekelberg

ONT COMPARU :

DE PREMIERE PART

La société anonyme "LES ENTREPRISES JACQUES WOLF", ayant son
siège social à Bruxelles, boulevard de Waterloo, 92, inscrite au re-
gistre du commerce de Bruxelles sous le numéro 63.147.
Constituée sous la dénomination "Comptoir Général du Bâtiment"
en abrégé "COMBA" suivant acte passé devant le notaire De Brauwer,
à Leeuw-Saint-Pierre, le quatre avril mil neuf cent trente-trois,
publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt avril suivant sous le
numéro 4269, et dont les statuts ont été modifiés par divers actes
dûment publiés, et en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire
Frans Lambert, à Bruxelles, le huit décembre mil neuf cent soixante-
sept, publié aux annexes du Moniteur Belge .
Ici représentée par son administrateur-délégué, Monsieur
Jacques WOLF, demeurant à Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt, 220,
nommé aux dites fonctions par l'assemblée générale ordinaire des
actionnaires du vingt-sept novembre mil neuf cent septante-trois, dont
un extrait a été publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze janvier
mil neuf cent septante-cinq sous le numéro 195-24.
Agissant conformément aux statuts sociaux.

DE DEUXIEME PART

Monsieur Jean Baptiste VERELLEN, né à Vilvoorde, le vingt-deux
avril mil neuf cent vingt-neuf, commerçant, et son épouse qu'il assiste
Madame Ivonna Virginia Augusta BAUDEWIJNS, sans profession, née à
Schepdaal, le seize mars mil neuf cent trente, demeurant ensemble à
Auderghem, avenue Gabriel Emile Lebon, 53.
Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes
de leur contrat de mariage reçu par le notaire Maurice Walravens, à
Schepdaal, le neuf août mil neuf cent quarante-neuf.
Ici représentés par :
Monsieur Yvon MENIN, clerc de notaire, demeurant à Nivelles,
En vertu d'une procuration reçue par le notaire PHILIPS
soussigné, le quatre mai mil neuf cent septante-six, et dont une
expédition est demeurée annexée à l'acte de base reçu par le notaire
PHILIPS soussigné, le deux juillet mil neuf cent septante-six, avec
lequel elle a été transcrite au cinquième bureau des hypothèques à
Bruxelles, le vingt-sept juillet mil neuf cent septante-six, volume
5226 numéro 3.

DE TROISIEME PART

Madame Françoise Marie Antoinette Sophie DEJARDIN, sans profession

née à Seraing-sur-Meuse, le vingt-deux septembre mil neuf cent quatre, divorcée en premières nocces d'avec Monsieur Christian Didier, veuve en secondes nocces de Monsieur Charles Léon Joseph GALHAUSEN, demeurant à Bousval, Point du Jour, 32.

Ici représentée par la comparante de première part, la société anonyme "LES ENTREPRISES JACQUES WOLF", § en vertu du mandat inséré dans l'acte de vente reçu par le notaire PHILIPS soussigné, le dix-neuf octobre mil neuf cent septante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre novembre suivant, volume 5286 numéro 8.

Les comparants agissent aux présentes, en qualité, savoir :

1. Madame GALHAUSEN-DEJARDIN : de propriétaire de l'appartement situé au premier étage dénommé appartement type gauche; du flat situé au premier étage (centre avant) et du garage portant le numéro 3 avec les quotités de terrain attachées à ces trois biens et situés dans la Résidence "LES NÉNUPHARS" à Auderghem, avenue des Nénuphars, 11-13 suivant l'acte prérappelé du notaire soussigné en date du dix-neuf octobre dernier.
2. La Société Anonyme "LES ENTREPRISES JACQUES WOLF" : de propriétaire du surplus des constructions;
3. Les époux VERELLEN-BAUDEWIJNS : de propriétaire du surplus du terrain.

LESQUELS COMPARANTS ES DITES QUALITÉS, PREALABLEMENT A L'ACTE DE BASE MODIFICATIF OBJET DES PRESENTES, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE PRELIMINAIRE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire PHILIPS soussigné le deux juillet mil neuf cent septante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept juillet mil neuf cent septante-six, volume 5226 numéro 3, les comparants aux présentes de première part et de deuxième part ont créé juridiquement l'immeuble à appartements multiples à construire à Auderghem, avenue des Nénuphars, 11-13.

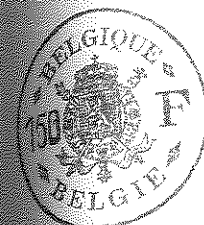
A cet acte de base, sont annexés divers plans et notamment les plans suivants :
le plan numéro 1 qui représente le rez-de-chaussée et les sous-sols;
le plan numéro 2 représentant le plan d'un étage type des premiers, deuxième, troisième et quatrième étages et le plan étage technique dénommé penthouse.

Le plan numéro 3 qui représente la façade avant et la façade arrière de l'immeuble.

MODIFICATIONS A L'ACTE DE BASE

Ceci exposé, les comparants, ainsi représentés, ont fait constater les modifications suivantes apportées à l'immeuble au cours de sa construction et ont décidé de mettre en concordance l'acte de base prérappelé avec la situation réelle.

§ et les comparants
de deuxième part
Renvoi approuvé



Y454537

Deuxième et dernière feuille

A cette fin, la comparante de première part nous a remis les plans ci-après, que nous avons annexé aux présentes pour être enregistré avec elles :

- Le plan numéro 1 E - Plan du sous-sol daté du quatre mai mil neuf cent septante-sept;
- Le plan numéro 2 C - Plan représentant le rez-de-chaussée, daté du quatre mai mil neuf cent septante-sept;
- Le plan numéro 4 H - Plan du penthouse, daté du quatre mai mil neuf cent septante-sept;
- Le plan numéro 6 D - Plan représentant la façade avant et la façade arrière, daté du quatre mai mil neuf cent septante-sept.

Ensuite, nous avons constaté ainsi qu'il suit, les modifications dont question ci-dessus.

ANALYSE DES NOUVEAUX PLANS

PLAN NUMERO 1 E : plan du sous-sol

Ce nouveau plan remplace celui resté annexé à l'acte de base.

On y remarque :

- A. Des parties communes
notamment : rampe d'accès des garages, aires de manoeuvre, couloir desservant, hall commun, escaliers, cage d'escaliers, ascenseur, cage d'ascenseur, local chauffage, local gaz, local avec compteurs électriques, buanderie, locaux vide-poubelles, local poussettes d'enfants et vélos, conciergerie comprenant : living, cuisine, deux chambres, salle de bains et water-closet, etcaetera...

B. Des parties privatives :

- 1° vingt-et-une caves numérotées de 1 à 21
- 2° seize garages numérotés de 1 à 16.
- 3° Nous n'avons pas d'observation à formuler pour le surplus.
- 3° trois bureaux, une salle d'attente, un water-closet, un local avec lavabo et un vestiaire.
- Ces locaux privatifs comprennent également en copropriété et indivision forcée :
cinq cent soixante-sept/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain décrit à l'acte de base dont question ci-avant.

PLAN NUMERO 2 C : plan du rez-de-chaussée

Ce nouveau plan remplace celui resté annexé à l'acte de base.

On y constate :

- A. Des parties communes :
notamment : rampe d'accès aux garages, hall d'entrée avec son sas, hall commun, escaliers, cage d'escalier, ascenseur, cage d'ascenseur, jardin, etcaetera...
- B. Des parties privatives :
1° un appartement situé dans la partie gauche en regardant l'immeuble de face, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, vestiaire, living avec terrasse, cuisine, deux chambres à coucher, une salle de bains un water-closet ainsi qu'aux sous-sols, une cave attribuée lors de la convention de vente

b) en copropriété et indivision forcée :

six cent quarante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance exclusive de la partie du jardin située derrière cet appartement.

2° divers locaux situés dans la partie centrale et la partie droite de l'immeuble en le regardant de face.

Ces locaux comprennent :

a) en propriété privative et exclusive :

réception, salle d'attente, quatre cabines, trois salles de soins, une salle de relaxation, water-closet, hall desservant, un laboratoire.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent vingt-deux/dixmillièmes des parties communes, dont le terrain

c) la jouissance exclusive de la partie du jardin située derrière ces locaux.

PLAN NUMERO 4 H : plan du penthouse

Ce nouveau plan remplace celui du plan de l'étage technique dénommé penthouse resté annexé à l'acte de base.

On remarque à ce nouveau plan du penthouse :

A. Des parties communes :

escalier, cage d'escalier, ascenseur, cage d'ascenseur, etcetera..

B. Des parties privatives :

l'appartement penthouse proprement dit comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

hall, avec deux placards, la chambre à coucher numéro 1 avec placard et une salle de bains, la chambre à coucher numéro 2 et la chambre à coucher numéro 3 ayant chacune une toilette, se composant d'une douche et d'un lavabo, un living, une salle à manger, une cuisine, terrasses, débarras, ainsi qu'aux sous-sols, la cave attribuée à la convention de vente.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent septante / dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

PLAN NUMERO 6 D :

Ce plan qui remplace celui qui est resté annexé à l'acte de base représente la façade avant et la façade arrière de l'immeuble.

TABLEAU DES QUOTITES

Par le fait des rectifications et modifications constatées ci-dessus, le tableau des quotités de l'immeuble resté annexé à l'acte de base prérappelé est annulé et remplacé par celui reflétant la situation nouvelle, ainsi qu'il est établi ci-après :

Garages numéros 1 à 16 inclus, chacun trente/dixmillièmes soit ensemble, quatre cent quatre-vingt/dixmillièmes	480/10.000e
Quatre appartements type droit, chacun cinq cent nonante/dixmillièmes, soit ensemble deux mille trois cent soixante/dixmillièmes	2360/10.000e
Cinq appartements type gauche, chacun six cent quarante-cinq/dixmillièmes, soit ensemble trois mille deux cent vingt-cinq/dixmillièmes	3225/10.000e
Quatre flats centre avant, chacun cent quatre-vingt-sept/dixmillièmes, soit ensemble sept cent quarante-huit/dixmillièmes	748/10.000e
Quatre flats centre arrière, chacun deux cent trente-deux/dixmillièmes, soit ensemble neuf cent vingt-huit/dixmillièmes	928/10.000e
Bureaux sous-sols, pouvant se diviser, cinq cent soixante-sept/dixmillièmes	567/10.000e
Locaux au rez-de-chaussée huit cent vingt-deux/dixmillièmes	822/10.000e
Penthouse huit cent septante / dixmillièmes	870/10.000e
Total : dix mille/dixmillièmes.	10.000/10.000e

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur siège et domicile susindiqués.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné atteste et certifie au vu des documents officiels prescrits par la loi, l'exactitude des mentions d'état-civil de la comparante de troisième part, ainsi qu'elle est désignée ci-avant.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant ou pouvant

résulter de l'acte de base original et du présent acte de base modificatif, seront supportés par les vendeurs au prorata de leurs quotités dans la copropriété.

DONT ACTE

Fait et passé à Koekelberg, en l'étude.

Lecture faite de ce qui précède, les parties comparantes, ainsi représentées, ont signé avec Nous, Notaire.

sans renvoi

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]

Enregistré à Ganshoren, le 25 mai 1977

1206 Révis au Renvoi : Vol 142 Fol. 34 Carr 18

Reçu deux cent vingt cinq francs
(225F)

Le Receveur,

V. DETAND

Transcrit	au	50	Bureau des Hypothèques
Inscrit	à	Pommes	le 15.06.77
à			N° 20
volume		53.74	
Coût :		990.-	