

7122/169

ACTE DE BASE

PARKING



H 047214

Première feuille
double

L'an mil neuf cent quatre-vingt-trois.

Le dix juin.

Par devant Nous, Maître Jean-Pierre de CLIPPELE, Notaire rési-
dant à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme de droit néerlandais "COORDINATIE
PROJEKTONTWIKKELING NEDERLAND (COPON) B.V.", en abrégé "COPON",
ayant son siège social à Rijswijk (Pays-Bas) et une filiale belge
à Watermaal-Boitsfort, 57 avenue Delleur; inscrite au Registre de
Commerce de Bruxelles, sous le numéro 438.105.

Constituée suivant acte du Notaire Van Buttingha Wickere, à
's Gravenhage (Pays-Bas), le vingt-trois décembre mil neuf cent
trente.

Ayant fusionné notamment avec la société anonyme en liquidation
"SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'AVENUE DES ARTS", à Watermaal-Boitsfort,
par absorption de cette dernière Société, aux termes d'un acte reçu
par le Notaire Frédéric Buyn, à Rotterdam (Pays-Bas), le vingt-
quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-un, dont une expédition
a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné en date du
trente décembre suivant.

Ici représentée par le Comte Didier CORNET d'ELZIUS du CHENOY,
Administrateur de sociétés, demeurant à Malèves-Sainte-Marie-
Wastines, 6 place Communale, agissant en vertu des pouvoirs qui lui
ont été conférés par acte dudit Notaire Buyn, en date du vingt-
quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-un, dont une expédition
a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné suivant acte
de son ministère du quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-deux,
dont une expédition demeure ci-jointe.

Laquelle comparante Nous a exposé ce qui suit :

E X P O S É

Commune de SAINT-GILLES-BRUXELLES

sur partie du nu-
méro 128 -----

Un bloc de terrain de fonda avec issues à la rue Defacq/entre
les numéros 125 et 128) et à la rue de l'Amazona, entre les numéros
64 et 66, par des chemins piétonniers, l'ensemble cadastré ou l'ayan
été section B numéros 354/B/5 partie, 354/E/1 partie, 354/A/5 parti
354/T/1 partie, 354/E/5 partie, 354/C/5 partie, 354/T partie,
354/I partie, 354/H/partie, 358/3/3 et 358/E/2 partie, d'une super-
ficie d'après mesurage ci-après relaté de deux mille quatre cent
trois mètres carrés quarante-cinq décimètres carrés.

Tel que ce bien est délimité sous liseré rose au plan de mesu-
rage dressé par les Géomètres-Experts immobiliers Guy et Philippe
WINGSINGER, à Bruxelles, 10 Rue du Monastère, en date du ~~vingt-trois~~
onze mai -----

neuf cent quatre-vingt-deux, qui demeurera ci-annexé

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société "COPON" est propriétaire du bien précité pour l'avoir été apporté avec d'autres par la société anonyme en liquidation "SOCIETE IMMOBILIERE DE L'AVENUE DES ARTS", à Watermael-Boitsfort, aux termes de l'acte de fusion reçu par le Notaire Frédéric Buyn, à Rotterdam (Pays-Bas), le vingt-quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-un, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné suivant acte de son ministère du trente décembre suivant dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois février mil neuf cent quatre-vingt-deux, au volume 8780 numéro 3.

La Société "Société Immobilière de l'Avenue des Arts" en était propriétaire, savoir :

- partie (rue de l'Amazone 54), pour l'avoir acquise de Monsieur Yves Adrien Jean CLIQUET, décorateur, et son épouse, Madame Danielle Léa Manuela VANDER JEUGHT, institutrice, respectivement à Ixelles et à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Fernand Lefère, à Bruxelles, Georges Moulin, à Ixelles, et E-uens, à Bruxelles, en date du vingt-quatre mars mil neuf cent septante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit avril suivant, volume 7550 numéro 20;

- partie (rue de l'Amazone 56), pour l'avoir acquise de l'association sans but lucratif "ASSOCIATION DES OEUVRES PAROISSIALES DE LA PAROISSE DE LA SAINTE-TRINITE IXXELLES SAINT-GILLES", à Saint-Gilles, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Fernand Lefère prénommé et Jean Willock, à Saint-Gilles, en date du quinze avril mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le douze mai suivant, volume 7511 numéro 25;

- partie (rue de l'Amazone 58) pour l'avoir acquise de Monsieur Marcel Marie Léon MEULEMANS, dentiste, et son épouse, Madame Marie Georgette VAN GOORLAECKEN, à Saint-Gilles, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Lefère et Willock prénommés, en date du dix-sept avril mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le douze mai suivant, volume 7511 numéro 27;

- partie (rue de l'Amazone 60, rue Defacqz 134 et rue de l'Aqueduc 34) pour l'avoir acquise de 1) Madame Marguerite Hélène GRE sans profession, veuve Fernand MAURICE, à Ixelles, 2) Madame Germaine Alice Marguerite MAURICE, sans profession, épouse Jacques Victor GRENEZ, à Ixelles; 3) Monsieur Paul MAURICE, médecin, à Uccle; et 4) Monsieur Albert MAURICE, docteur en droit, à Saint-Gilles; aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Fernand Lefère prénommé, à l'intervention du Notaire Thierry Van Halteren, à Bruxelles, en date du vingt-neuf janvier mil neuf cent septante-cinq, transcrit



11 047215

Seconde feuille
double

au même bureau, le dix-neuf février suivant, volume 7566 numéro 5;

- partie (rue de l'Amazone, 62-64) de Monsieur Pierre Henri Mar Philippe Ghislain du WELZ, restaurateur, et son épouse, Madame Francine Stéphanie Marguerite BARRIER, à Chain, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Lefère prénommé et Pierre Pisscourt, à Bruxelles, en date du vingt et un novembre mil neuf cent septante-ci transcrit au même bureau le trois décembre suivant, volume 7695 numéro 15;

- partie (rue Defacqz 122), pour l'avoir acquis de la société anonyme "BLAERVELD", à Bruxelles à l'époque, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Lefère prénommé, le trente juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le quatorze juillet suivant, volume 7621 numéro 5;

- partie (rue Defacqz 124), pour l'avoir acquis de 1) Madame Anne Philippine VERSTULSEL, sans profession, veuve Maurice Ferdinand Joseph CHARLIER, à Uccle; 2) Mademoiselle Andrée Joanna Joséphine CHARLIER, pharmacienne, à Uccle; et 3) Monsieur Fernand Emile Joseph CHARLIER, ingénieur conseil, à Uccle; aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Lefère prénommé et Jacques Poncez, à Bruxelles en date du cinq juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le deux juillet suivant, volume 7626 numéro 6;

- partie (rue Defacqz 126), pour l'avoir acquis de 1) Madame Ghislaine Marie Anne Eleonore Julia NIEUWLAND, sans profession, épouse Edouard Charles Victor Jean HERMANS, à Saint-Gilles; et 2) Madame Adrienne Marie Eugénie Joanna Ghislaine NIEUWLAND, sans profession, épouse Paul SASSERATH, à Saint-Gilles; aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Lefère prénommé et André van der Vorst, à Bruxelles, en date du quatorze janvier mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le quatre février suivant, volume 7655 numéro 1;

- partie (rue Defacqz 128-130), pour l'avoir acquis de Monsieur Jakov VALENTA, industriel, et son épouse Charlotte LEROVIC, à Ixelle, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Lefère prénommé et Fernand Jacquet, à Bruxelles, à l'intervention du Notaire Sylvain Linker, à Jumet, en date du six décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au même bureau le vingt-quatre décembre suivant, volume 7411 numéro 10;

- partie (rue Defacqz 132), pour l'avoir acquis de Monsieur André Léon Auguste Charles Henri Ghislain DUMERIER, docteur en Droit, à Saint-Gilles, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Guy Torrekens, à Rhode-Saint-Genèse, et de Clippelle sousigné, en date du vingt-neuf octobre mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau le vingt novembre suivant, volume 7660 numéro 17.

Cet exposé ainsi fait, le comparant a décidé d'établir copie

suit l'acte de base devant régir le complexe de parkings qui est érigé en sous-sol de ce terrain et qui est placé sous le régime de la copropriété.

ACTE DE BASE

Le présent acte se réfère au plan qui a été dressé par Messieurs Guy et Philippe Winesinger, Géomètres-Experts immobiliers, résidant à Bruxelles, 10 rue du Monastère, en date du dix novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux et qui est demeuré annexé aux présentes.

STATUT IMMOBILIER

Désirant placer ce complexe de parkings sous le régime de la copropriété, la comparante a décidé de le doter d'un statut immobilier.

Cette copropriété, comprenant notamment la propriété du sol, sera répartie entre les propriétaires des divers parkings formant ce complexe.

Dans le but d'établir les droits de propriété et de copropriété, la comparante a fait établir un règlement de copropriété destiné à régir ce complexe-parkings.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Ce règlement pourra être modifié moyennant accord des trois/ quarts des copropriétaires. Ces modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié. Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans le livre des procès-verbaux desdites assemblées.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé "en retour" par la comparante et Nous, Notaire, soussigné, et demeurera annexé aux présentes.

REPARTITION

La copropriété de ce complexe-parking est divisée en millièmes, qui seront la copropriété indivise des propriétaires de parkings et dans les proportions suivantes :

- les parkings numérotés de un à et y compris trente-quatre, et de trente-neuf à et y compris cinquante-deux : chacun vingt/millièmes, soit au total : neuf cent soixante/millièmes : 960/1.000

- les parkings numérotés de trente-cinq à et y compris trente-huit : chacun dix/millièmes, soit au total : quarante/millièmes :

40/1.000

Total : mille/millièmes : 1.000/1.000

RENONCIATION

Le complexe-parkings est propriétaire du sol. Par les présentes, cette copropriété renonce au droit d'accession sur toute construction, quelle qu'elle soit, qui est ou sera érigée au-dessus des parkings, ce, à partir de la zone d'étanchéité.

MODIFICATIONS

La suppression ou la modification des parkings repris au plan B sous les numéros trente-quatre à trente-huit est possible à l'avenir. En effet, la société comparante est propriétaire du terrain formant l'assiette du bien situé 128-130 rue Defacqz. En cas de construction sur ce terrain, il est possible que des parkings soient implantés en sous-sols et que l'accès de ceux-ci soit prévu par le complexe-parkings dont question aux présentes. Dans ce cas, l'adaptation du nombre de parkings et de leur implantation sera modifiée en conséquence et le présent acte de base modifié en ce sens.

Tous les acquéreurs de parkings donnent à la société comparante mandat exprès et irrévocable, de par leur acquisition, pour modifier le présent acte de base en ce sens, pour autant que les quotités dans les parties communes des parkings actuels ne soient pas augmentées.

SERVITUDES ET DIVERS

Le mur de soutènement vers les immeubles situés 58 à 64 rue de l'Amazone est privatif au complexe jusque et y compris la couche d'étanchéité de la dalle de couverture.

Les cheminées de ventilation avec leurs extracteurs, ayant issue dans le jardin supérieur, sont également privatifs au complexe.

Les murs formant la limite de la rampe d'accès des parkings vers la rue Defacqz sont privatifs au parking, de même que les garde-corps.

La cave dénommée au plan "cave-eau" est en fait une servitude au profit du jardin supérieur, qui pourra lui servir de local pour l'entreposage du matériel d'entretien.

L'évacuation du drainage des parkings, du jardin supérieur et de certains jardins privatifs des immeubles rue de l'Amazone et rue Defacqz, se fait par le complexe-parkings. Les frais d'entretien de cette évacuation seront supportés moitié par le complexe-jardin supérieur et moitié par le complexe-parkings.

L'implantation des minuterics du jardin supérieur, de même que certaines prises d'eau alimentant ce jardin, se font par le complexe-parkings. Ceci constitue une servitude au profit du complexe-jardin et à charge du complexe-parkings.

Certains parkings, notamment ceux numérotés un, deux, six, hante-huit, quarante-cinq et quarante-six et principalement celui numéroté quarante, donnent accès à des caves, des chambres de visites, des chambres de drain, des coffrets électriques, des cheminées de ventilation, et cetera. En cas de nécessité, les propriétaires de ces parkings devront donner accès à leur parking pour tous les interventions et travaux qui pourraient devoir être exécutés à ces installations.

L'étanchéité de la dalle surplombant le complexe-parkings est couverte par une garantie décennale de la part du constructeur. Aucune modification ne peut y être apportée qui mettrait en cause la couverture de cette garantie décennale.

La copropriété-parkings devra couvrir sa responsabilité civile et tous risques d'incendie et autres pouvant survenir au niveau-parkings, par une assurance globale.

ARBITRAGE

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de vente ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord ou, à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur et sera censé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il jugera équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties sans appel ni recours quelconques.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en son siège susindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Lecture faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature
de deux lettres et
trois mots nuls.

Fe

R E G L E M E N T G E N E R A L D E C O P R O P R I E T E

destiné à régir le complexe-parkings

en sous-sol du terrain de fonds

situé à Saint-Gilles, rue de l'Amazone et rue Defacqz

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ARTICLE 1 - Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577bis du Code Civil, il est établi, ainsi qu'il suit, le statut du bien, réglant la division de la propriété, sa conservation, son entretien et éventuellement sa reconstruction.

ARTICLE 2 - Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer de son parking dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires.

ARTICLE 3 - Les travaux de modifications ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

ARTICLE 4 - Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale.

ARTICLE 5 - Chacun des copropriétaires de parkings devra permettre l'entretien du sol, suivant les modalités qui seront fixées par l'assemblée générale des copropriétaires.

ARTICLE 6 - L'accès du complexe vers la rue Defacqz constitue une servitude de passage perpétuelle à charge du terrain situé rue Defacqz, numéro 123-130.

Cet accès devra continuellement être libre et ne pourra être encombré d'aucun objet ou véhicule quels qu'ils soient.

ARTICLE 7 - La copropriété du complexe-parkings devra veiller à ne pas incommoder le jardin supérieur, du fait des émanations provenant des cheminées d'évacuation y débouchant.

ARTICLE 8 - Le sens giratoire pour voitures prévu au plan ci-joint devra être strictement observé par tous les utilisateurs du parking.

Il est strictement interdit de stationner dans les couloirs et dans les limites des parkings. Le nettoyage des voitures est strictement interdit, de même que le stockage de combustible en-dehors des véhicules.

ARTICLE 9 - Au fur et à mesure de la vente des parkings, l'entretien du complexe sera mis à charge des nouveaux propriétaires, dans la proportion de leurs droits dans cette copropriété.

Handwritten signature

A D M I N I S T R A T I O N

ARTICLE 10 - Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires au service d'un gérant, choisi ou non parmi les copropriétaires. Il est chargé de la surveillance générale et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

ARTICLE 11 - Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplit les fonctions.

ARTICLE 12 - L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

ARTICLE 13 - L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

L'assemblée générale oblige par ses délibérations tous les copropriétaires.

ARTICLE 14 - L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

ARTICLE 15 - Les convocations sont faites à l'avance, par lettre recommandée, huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus avant l'assemblée.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée sera convoquée de la même manière et avec le même ordre du jour et qui indiquera qu'il s'agit d'une seconde assemblée.

ARTICLE 16 - L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires.

Ceux-ci disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes.

ARTICLE 17 - Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires.

ARTICLE 18 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits dans un registre spécial.

21

et signés par le gérant et les copropriétaires qui en font la demande

ARTICLE 19 - Chacun des copropriétaires contribuera proportionnellement à sa part dans les parties communes, aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

ARTICLE 20 - Il sera fait appel par le gérant aux services d'une entreprise d'entretien qui sera engagée par lui, aux conditions déterminées par l'assemblée générale.

ARTICLE 21 - Tout autre système d'entretien pourra être décidé par l'assemblée générale, statuant à la simple majorité des voix.

ARTICLE 22 - Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision est fixé par l'assemblée générale.

ARTICLE 23 - Le règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur le bien faisant l'objet des présentes, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, à une part quelconque du bien, dans tous les droits et obligations qui peuvent résulter ou en résulteront.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion du bien les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles.

Le présent règlement général ainsi arrêté demeurera déposé au rang des minutes de Maître Jean-Pierre de Clippelle, Notaire à Bruxelles. Il en sera imprimé en polycopie des exemplaires qui seront remis aux intéressés au prix que l'assemblée décidera.

Signé "ad verbatim" par le représentant de la copropriété et Notaire, pour être annexé à l'acte de base reçu par Maître Jean-Pierre de Clippelle, Notaire à Bruxelles, en date du

OC/54/IMMOSTAN.MOD

ACTE DE BASE MODIFICATIF

mil neuf cent nonante et un.

vingt-cinq septembre.

devant Nous, Maître Olivier de CLIPPELE, Notaire
à Bruxelles.ONT COMPARU :

Société anonyme "CONSTRUCTIONS ET ENTREPRISES
IMMOBILIERES", en abrégé "C.E.I.", ayant son siège social à
Sart Tilman, Bruxelles, rue Defacqz, 110, immatriculée au
Registre de Commerce de Bruxelles, sous le numéro 169.232.

Société constituée suivant acte reçu par le Notaire
Hubert Scheyven, à Bruxelles, le vingt-huit juin mil neuf
cent quarante-cinq, publié à l'annexe au Moniteur Belge du
dix-neuf juillet suivant, sous le numéro 9916.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises
et en dernier lieu suivant acte du Notaire Frank Depuyt, à
Molenbeek-Saint-Jean, en date du trente et un décembre mil
neuf cent quatre-vingt-neuf, publié à l'annexe au Moniteur
Belge du six février mil neuf cent nonante, sous le numéro
900206-430.

Ici représentée par le Comte Didier CORNET d'ELZIUS du
CHENOY, administrateur de société, demeurant à Malèves-
Sainte-Marie-Wastines, 6 Place Communale, en vertu d'une
procuration reçue par le Notaire André van der Vorst, à
Ixelles, le quatre novembre mil neuf cent quatre-vingt-
trois, dont une expédition est demeurée annexée à un acte du
Notaire de Clippele, à Bruxelles, du quatorze novembre
suivant, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à
Bruxelles, le vingt-deux décembre suivant, volume 9053
numéro 14.

2. La société anonyme "STANDING IMMOBILIERE", en abrégé
"IMMOSTANDING", ayant son siège social à Bruxelles,
boulevard Emile Jacqmain, 162, inscrite au Registre de
Comerce de Bruxelles sous le numéro 529.001.

Constituée suivant acte du Notaire Jean-Louis Jeghers,
à Liège, le vingt-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-
neuf, publié à l'annexe au Moniteur Belge.

Ici représentée par ~~deux de ses administrateurs ayant les pouvoirs requis en vertu de l'article vingt des statuts sociaux et nommés à ces fonctions aux termes dudit acte constitutif, à savoir :~~

~~(1) Monsieur Dominique COLLINET, président et administrateur-délégué de la société, demeurant à Huccorgne, "L'Ermitage";~~

2) Monsieur Yves WILLEMS, administrateur, Attaché à la Direction financière, demeurant à Limal, avenue du Treizième Tirailleur, 5.6 en vertu d'une procuration sous seing privé ci- ¹¹

Lesquelles comparantes, représentées comme dit ci-avant, Nous ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) Le Notaire Jean-Pierre de Clippele, ayant résidé à Bruxelles, a dressé en date du dix juin mil neuf cent quatre-vingt-trois, l'acte de base d'un complexe de parkings situé à Saint-Gilles-Bruxelles, en sous-sol d'un terrain de fonds ayant accès à la rue Defacqz sur partie du numéro 128, plus amplement décrit ci-après. Cet acte a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix juillet suivant, volume 9002 numéro 1.

Il contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

"La suppression ou la modification des parkings repris au plan sous les numéros trente-quatre à trente-sept est possible à l'avenir. En effet, la société comparante est propriétaire du terrain formant l'assiette du bien situé 128-130 Rue Defacqz. En cas de construction sur ce terrain il est possible que des parkings soient implantés en sous-sols et que l'accès de ceux-ci soit prévu par le complexe-parkings dont question aux présentes. Dans ce cas, l'adaptation sera modifiée en conséquence et le présent acte de base modifié en ce sens.

"Tous les acquéreurs de parkings donnent à la société comparante mandat exprès et irrévocable, de par leur acquisition, pour modifier le présent acte de base en ce sens, pour autant que les quotités dans les parties communes des parkings actuels ne soient pas augmentées."

2) Suivant acte reçu par le Notaire Jean-Pierre de Clippele prénommé, le douze mars mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois mars suivant, volume 10.372 numéro 2, C.E.I. a vendu à IMMOSTANDING ledit terrain situé rue Defacqz, 128-130.

¹¹
annexée qui se
porte fort pour
société pour
que de besoin

¹² Dion - le
Rue de la
5c

Cet acte contient les clauses suivantes :

III. CONVENTION ENTRE PARTIES

L'acquéreuse se propose d'ériger sur le terrain présentement acquis par elle un immeuble avec huit parkings en sous-sol.

L'accès à ces parkings aura lieu, en accord avec la commune, par le complexe de parkings ayant issue à la rue Defacqz, entre les numéros 126 et 128.

L'acquéreuse fait observer que l'acte de base avec la commune, en copropriété régissant ce complexe de parkings, est daté du dix-huit cent quatre-vingt-trois et transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le dix juillet 1902, numéro 1, et qu'il contient la clause

relative à la modification des parkings repris dans les numéros trente-quatre à trente-huit est ainsi libellée. En effet, la société comparante (la présente) est propriétaire du terrain situé du bien situé 128-130 rue Defacqz. En raison de la construction sur ce terrain, il est possible que de nouveaux parkings soient implantés en sous-sols et que l'accès à ces parkings soit prévu par le complexe-parkings dont il est question dans la présente. Dans ce cas, l'adaptation du plan des parkings et leur implantation sera modifiée en conséquence et le présent acte de base modifié en ce sens.

Tous les acquéreurs de parkings donnent à la société comparante mandat exprès et irrévocable, de par leur représentation, pour modifier le présent acte de base en ce sens, pour autant que les quotités dans les parties communes des parkings actuels ne soient pas augmentées.

En cas de construction de parkings au sous-sol de l'immeuble à ériger par l'acquéreuse, cet acte de base sera modifié en conséquence, de commun accord entre elle et la venderesse.

Dans ce cas, une convention devra intervenir entre les parties intéressées concernant la participation des nouveaux parkings de l'immeuble vendu, dans les frais d'entretien, d'éclairage commun et autres charges communes de l'ensemble regroupant les parkings du complexe et ceux de l'immeuble vendu.

3) C.E.I. déclare être propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE SAINT-GILLES-BRUXELLES

Dans un complexe de parkings érigés en sous-sol d'un bloc de terrain de fond, avec issue à la Rue Defacqz sur partie du numéro 128, entre les numéros 126 et 128, et à la Rue de l'Amazone, entre les numéros 64 et 66 par des chemins piétonniers, l'ensemble cadastré ou l'ayant été section B

partie des numéros 354/B/5, 354/E/2, 354/A/5, 354/T/4, 354/E/5, 354/G/5, 354/T, 354/i, 354/h, 354/S/3 et 358/M/2, d'une superficie d'après mesurage de deux mille quatre cent trois mètres carrés quarante-cinq décimètres carrés :

L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMERO "TRENTÉ-HUIT" (38), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le parking proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée : les dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis des parties communes dudit complexe de parkings.

Tel que ce bien est décrit et figuré à l'acte de base prérappelé du dix juin mil neuf cent quatre-vingt-trois.

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, le terrain prédécrit appartenait à la SOCIETE IMMOBILIERE DE L'AVENUE DES ARTS, société anonyme en liquidation, à Watermael-Boistfort.

Ladite société a fait apport de ce terrain à la société de droit néerlandais "COORDINATIE PROJEKTONTWIKKELING NEDERLAND (COPON B.V.)", à Rijswijk, avec succursale à Watermael-Boistfort, suivant acte de fusion reçu par le Notaire Frederik Buyn, à Rotterdam (Pays-Bas), le vingt-quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-un, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du Notaire Jean-Pierre de Clippele à Bruxelles, le trente décembre suivant, suivant acte transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois février mil neuf cent quatre-vingt-deux, volume 8780 numéro 3.

COPON a fait apport du bien prédécrit à la société anonyme "C.E.I." soussignée, aux termes de l'acte reçu par les Notaires André van der Vorst, à Ixelles, et Jean-Pierre de Clippele prénommé, le premier septembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf octobre suivant, volume 9039 numéro 1.

4) C.E.I. déclare être également propriétaire des quatre emplacements de parking suivants situés dans le complexe de parkings prédécrit :

1°) l'emplacement numéro 34, avec vingt/millièmes indivis des parties communes (20/1.000èmes);

2°) l'emplacement numéro 35, avec dix/millièmes indivis des parties communes (10/1.000èmes);

3°) l'emplacement numéro 36, avec dix/millièmes indivis des parties communes (10/1.000èmes);

4°) l'emplacement numéro 37, avec dix/millièmes indivis des parties communes (10/1.000èmes).

C.E.I. est devenue propriétaire de ces emplacements comme précisé dans l'origine de propriété qui précède.

IMMOSTANDING a érigé un immeuble sur le terrain sis 128-130, acquis comme décrit ci-avant et désire les parkings en sous-sol, ayant accès à la rue Defacqz dans le complexe de parkings précité et utiliser à cette fin l'emplacement de parking numéro 38 appartenant à C.E.I., en vertu de cette dernière.

La convention intervenue entre parties aux termes de l'acte de vente prérappelé du douze mars mil neuf cent quarante doit donc trouver sa pleine et entière application.

Cela étant exposé, les sociétés comparantes Nous ont requis l'acte qui suit :

PREMIERE MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

C.E.I. agissant en qualité de copropriétaire de parkings dans le complexe prédécrit et en qualité de mandataire des autres copropriétaires de parkings de ce complexe, en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes de l'acte de base prérappelé;

Déclare, par les présentes, transformer l'EMPLACEMENT DE PARKING NUMERO 38 qui lui appartient comme dit ci-avant, en RAMPE D'ACCES pour le parking en sous-sol de l'immeuble rue Defacqz, 128-130, appartenant à IMMOSTANDING comme dit ci-avant.

Cette rampe d'accès demeure privative et conserve ses dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis des parties communes dudit complexe de parkings.

Elle est dénommée "rampe d'accès 38".

L'acte de base précité est modifié en conséquence.

B. CESSION

C.E.I., représentée comme dit ci-avant, déclare, par les présentes, céder et transporter sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes



inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques, à IMMOSTANDING qui accepte par la voix de ses mandataires :

La "RAMPE D'ACCES 38" précitée, issue de la transformation de l'emplacement de parking numéro 38, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : ladite rampe d'accès;

b) en copropriété et indivision forcée : dix/millièmes (10/1.000èmes) des parties communes dudit complexe.

IMMOSTANDING devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

Le bien prédécrit est vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à IMMOSTANDING à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de ~~V~~ C.E.I. ni recours contre elle.

A ce sujet, C.E.I. déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles mentionnées ci-après.

IMMOSTANDING sera subrogée à C.E.I. quant aux mitoyennetés des murs et clôtures limitrophes.

C.E.I. déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'un Arrêté Royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

La mesure de superficie ci-dessus énoncée n'est pas garantie. Toute différence qui pourrait exister en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour IMMOSTANDING et ne donnera lieu à aucune indemnité.

IMMOSTANDING aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien vendu, à compter de ce jour, à charge pour elle de payer et supporter tous impôts, taxes et impositions généralement quelconques, à compter de ce jour également.

Le bien est libre d'occupation.

ACTE DE BASE

IMMOSTANDING déclare avoir connaissance de l'acte de base prérappelé régissant ledit complexe de parkings, pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Elle s'engage à s'y soumettre de même qu'aux décisions valablement prises par l'assemblée générale des copropriétaires, tant pour elle-même que pour ses ayants droits et successeurs à tous titres.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de l'acte de base et des modifications y apportées aux termes des présentes, et qu'il s'engage à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses ayants droit et successeurs à tous titres.

PRIX

Préalablement, le Notaire de Clippele soussigné a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

Les parties déclarent que ladite cession a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,-),

Que C.E.I. reconnaît avoir reçu d'IMMOSTANDING, antérieurement aux présentes, dans le prix de vente du terrain rue Defacqz, 128-130, fixé à onze millions quatre cent cinquante mille francs, aux termes de l'acte précité reçu par le Notaire Jean-Pierre de Clippele, à Bruxelles, en date du douze mars mil neuf cent nonante, enregistré "cinq rôles deux renvois à Woluwé-Saint-Pierre deuxième bureau, le vingt et un mars mil neuf cent nonante, volume 74 folio 09 case 04, reçu un million quatre cent trente et un mille deux cent cinquante francs; le Receveur (s) Fr. Cremer", DONT QUITTANCE, pour autant que de besoin, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées pour le même objet.

C. CONVENTION

La modification de l'acte de base et la cession de la "rampe d'accès 38" sont en outre consenties aux conditions suivantes :

1° En exécution des stipulations dudit acte de base du dix juin mil neuf cent quatre-vingt-trois et de l'acte de vente prérappelé intervenu entre les comparantes le douze mars mil neuf cent nonante, IMMOSTANDING marque son accord pour intervenir dans les charges communes de la copropriété desdits parkings régie par cet acte de base.

Cette participation sera calculée comme suit :

Les charges communes seront préalablement établies en cinquante-neuf/cinquante-neuvièmes (59/59èmes), dont :

- cinquante-deux/cinquante-neuvièmes (52/59èmes) à charge de la copropriété du complexe de parkings/rampe d'accès 38, ci-après dénommé plus brièvement "complexe parkings C.E.I.", à répartir entre les différents copropriétaires en proportion de leurs millièmes respectifs;
- sept/cinquante-neuvièmes (7/59èmes) à charge du propriétaire des parkings au sous-sol de l'immeuble rue Defacqz, 128-130, ou, le cas échéant, de la copropriété future de ces parkings, ci-après plus brièvement dénommés "complexe parkings IMMOSTANDING", à répartir entre les différents copropriétaires de parkings de ce dernier complexe, en proportion de leurs quotités respectives dans cette copropriété.

La "rampe d'accès 38" contribuera également dans les cinquante-deux/cinquante-neuvièmes à concurrence de ses dix/millièmes indivis.

2° IMMOSTANDING n'intervient au présent accord qu'à titre de propriétaire actuelle des parkings 128-130 rue Defacqz, stipulant pour compte du ou des futurs propriétaires de la "rampe d'accès 38" et pour compte du ou des futurs propriétaires des parkings utilisant cette rampe d'accès à la rue Defacqz.

3° En aucun cas, IMMOSTANDING ou ses successeurs à tous titres ne devront cautionner les futurs propriétaires de ces parkings; ils seront totalement dégagés de toutes dettes ou charges envers la copropriété du "complexe parkings C.E.I." au fur et à mesure de la vente des parkings et de la "rampe d'accès 38" dont IMMOSTANDING est actuellement propriétaire.

4° IMMOSTANDING ou ses successeurs à tous titres se réservent le droit de dresser l'acte de base de l'immeuble situé rue Defacqz 128-130, de telle manière que ladite participation dans les charges communes du "complexe parkings C.E.I." soit répartie entre les parkings du

"complexe IMMOSTANDING", sans qu'aucune solidarité ne soit stipulée.

La copropriété du "complexe parkings C.E.I." devra réclamer :

- la quote-part des charges communes dues pour la "rampe d'accès 38", directement au propriétaire ou aux copropriétaires de celle-ci, à concurrence de dix/millièmes (10/1.000èmes) de cinquante-deux/cinquante-neuvièmes (52/59èmes), comme dit ci-avant;

- la quote-part dans les sept/cinquante-neuvièmes (7/59èmes) des charges communes du "complexe parkings C.E.I.", due par les parkings du "complexe IMMOSTANDING", directement au(x) propriétaire(s) de ces derniers, à concurrence des quotités indivises y attachées dans la copropriété IMMOSTANDING;

et ce, sans recours contre les propriétaires des autres parties privatives de l'immeuble 128-130 rue Defacqz.

Comme indiqué ci-avant à l'acte de base du G
Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet les parkings situés rue Defacqz 128-130 et la "rampe d'accès 38", devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance des présentes conditions spéciales et qu'il s'engage à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses successeurs à tous titres.

C.E.I. déclare accepter toutes les conditions qui précèdent, tant en nom personnel qu'en qualité de mandataire des autres copropriétaires en vertu dudit mandat stipulé dans l'acte de base dressé par le Notaire Jean-Pierre de Clippele le dix juin mil neuf cent quatre-vingt-trois.

D. SECONDE MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

Afin de faire correspondre la répartition des millièmes avec la réalité et en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes dudit acte de base du dix juin mil neuf cent quatre-vingt-trois, C.E.I. Nous requiert d'acter que dix/millièmes indivis sont transférés de l'emplacement de parking numéro 34 (trente-quatre) à l'emplacement de parking numéro 37 (trente-sept), emplacements dont elle est propriétaire comme dit ci-avant.

Elle constate que ce transfert de millièmes ne modifie pas les millièmes des autres emplacements de parking appartenant à des tiers.

Dès lors la répartition des millièmes des emplacements restant appartenir à la société C.E.I. se fait comme suit :

NOUVELLE REPARTITION :

1) emplacement numéro 34, dix / millièmes :	10/1.000
2) emplacement numéro 35, dix / millièmes :	10/1.000
3) emplacement numéro 36, dix / millièmes :	10/1.000
4) emplacement numéro 37, vingt / millièmes :	20/1.000

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de la présente vente ou qui en résulteront sont à la charge exclusive de C.E.I.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs susindiqués.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclare estimer la valeur vénale de la rampe d'accès faisant l'objet de la cession précitée, à cinquante mille francs.

DECLARATION POUR LA T.V.A.

Lecture faite par le Notaire de Clippele soussigné des articles 61 paragraphe six et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, C.E.I., représentée comme dit est, déclare être assujettie sous le numéro 400.467.567 au troisième bureau de recette de cette Taxe de et à Bruxelles, avenue Louise, 233.

Approuvé la rature
de douze mots, six
lignes et deux
chiffres nuls.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Lecture faite, les parties, représentées comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.