

Mme Oppen

L'An mil neuf cent soixante-quatre.
Le vingt-cinq septembre.
Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de résidence à Bruxelles.

A COMPARU .

La Société Anonyme " SOCIETE IMMOBILIERE DU VAL DES SEIGNEURS " dont le siège social est établi à Watermael-Boitsfort, chaussée de La Hulpe, numéro 171;

constituée aux termes d'un acte, reçu par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante-deux, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix-huit octobre suivant, sous le numéro 28.393, dont les statuts ont été modifiés par deux assemblées générales extraordinaires des actionnaires, dont les procès-verbaux ont été dressés par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, les vingt juin mil neuf cent soixante-huit et dix-neuf décembre mil neuf cent soixante-neuf, respectivement publiés aux annexes au Moniteur Belge du onze juillet mil neuf cent soixante-huit, sous le numéro 1963-12 et du trois janvier mil neuf cent septante, sous le numéro 60-9 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dont le procès-verbal a été dressé le vingt-trois décembre mil neuf cent septante, par Maître Jacques Delcroix, notaire de résidence à Etterbeek, substituant son confrère, Maître Léon Verbruggen, notaire à Bruxelles; ledit procès-verbal publié aux annexes au Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent septante et un, sous le numéro 177-6.

Ici représentée par :

- 1) Monsieur Jean Blaton, administrateur de sociétés, demeurant à Woluwe Saint Pierre, avenue Marquis de Villalobar, 90a;
- 2) Monsieur Marcel Villé, directeur administratif, demeurant à Uccle, Drève du Caporal, numéro 5a;

Agissant conformément à l'article 25 des statuts sociaux en leur qualité d'administrateurs de ladite société, nommés à cette fonction par l'acte constitutif dont question ci-avant et régulièrement réélus par l'assemblée générale des actionnaires.

Laquelle comparante, dûment représentée, préalablement à la rédaction de l'acte de base modificatif, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

=====

1) Par acte, reçu par Maître Léon Verbruggen, notaire à Bruxelles, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze juillet mil neuf cent soixante-neuf, volume 4.020, numéro 5, la société anonyme "Société Immobilière du Val des Seigneurs", comparante aux présentes, a établi l'acte de base, relatif à l'immeuble à appartements multiples, dénommé Résidence "LA TOISON D'OR", en cours de construction à Woluwe Saint Pierre, Val des Seigneurs, numéros 138-140-142-144.

Ledit acte de base stipule textuellement ce qui suit :

"En cours de construction, la Société comparante se réserve le droit de modifier les plans et de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs niveaux ou étages, si elle le juge utile, pour la vente, sans avoir à demander ou à obtenir l'approbation ou la ratification de l'assemblée générale des copropriétaires; dans ce cas, la disposition et la configuration des parties communes seront adaptées suivant les nécessités découlant des modifications réalisées."

2) Ayant fait usage de cette faculté, la société comparante a modifié une première fois les parties privatives et communes des rez-de-chaussée et neuvième étage, suivant acte, reçu par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, le quinze février mil neuf cent septante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux mars mil neuf cent septante et un, volume 4.287, numéro 12.

3) En vertu de ladite faculté, la société comparante, représentée comme dit ci-dessus, a décidé de modifier une nouvelle fois la configuration et la distribution des locaux privatifs et communs, sis au rez-de-chaussée (aile droite, aile gauche et annexe) ainsi que la configuration et la distribution des locaux privatifs et communs, sis au neuvième étage de l'immeuble.

ACTE DE BASE MODIFICATIF.

A cet effet, elle nous a remis pour être annexés aux présentes, trois plans modificatifs, savoir :

LE PLAN NUMERO 02' MODIFIÉ.

qui remplace le plan numéro 02 modifié, annexé à l'acte de base modificatif du quinze février mil neuf cent septante et un, dont question ci-dessus.

Ce plan numéro 02' modifié est un dessin, représentant le niveau "rez-de-chaussée" de l'immeuble (aile droite et aile gauche).

On y remarque :

AILE DROITE.

A. DES PARTIES COMMUNES.

Deux halls d'honneur et deux halls d'entrée; trois cages d'escalier, dont une dessert également l'aile gauche, trois cages d'ascenseur, dont une dessert également l'aile gauche;

une conciergerie (appartement comprenant : deux sas, un hall, un living, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un W.C. et une cave);

deux locaux pour voitures d'enfants; un local pour compteur général d'eau; deux locaux pour consignes; six locaux "vide-poubelles"; un local "centrale téléphone";

divers couloirs et dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après indiquées.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

1) Septante-deux caves, numérotées de 1 à 47, 49 à 71, et 120 et 121, comprenant chacune :

a) En propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Un/vingtmillième des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

2) Deux garages, numérotés "garage 1" et "garage 2", comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les douze/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

3) Un local, dénommé "garage ou bureau numéro 3", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-sept/vingtmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

AILE GAUCHE.
=====

A. DES PARTIES COMMUNES.

Deux halls d'honneur et deux halls d'entrée; trois cages d'escalier avec l'escalier, dont une dessert également l'aile droite; trois cages d'ascenseur, dont une dessert également l'aile droite;

Deux locaux pour voitures d'enfants; deux locaux pour consignes; un local-remise du matériel d'entretien; une cabine d'électricité haute tension; sept locaux "vidéopoubelles";

Divers couloirs et dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après indiquées;

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

1) L'appartement numéro G.O., servant d'habitation, bureau ou tout autre usage, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un W.C., un vestiaire, un sas, l'appartement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent et quatre-vingt-millièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

2) Quarante et une caves, numérotées de 72 à 93, 96, 97, 99, 102, 103, 104, de 114 à 118 et de 122 à 129, comprenant chacune :

a) En propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Un/vingtmillième des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

3) Une cave portant le numéro 130, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

4) Six garages portant les numéros 4, 6, 7, 9, 10 et 11, comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les garages 4, 6, 7, 10 et 11 chacun dix-sept/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain et le garage 9 : quinze/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

5) Un local, dénommé "Bureau G'O" comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-trois/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

PLAN NUMERO 02' BIS MODIFIÉ.

Le plan numéro 02' Bis modifié remplace le plan numéro 02bis modifié, annexé à l'acte de base modificatif du quinze février mil neuf cent septante et un, dont question ci-dessus et change celui-ci simplement en ce qui concerne le nombre des garages, situés au centre des aires de circulation.

On y remarque les garages suivants :

Sept garages portant les numéros 36, 37, 38, 39, 40, 42 et 45 et comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-neuf/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédictif.

PLAN NUMERO 04' MODIFIE.

qui remplace le plan numéro 04 modifié annexé à l'acte de base modificatif du quinze février mil neuf cent septante et un.

Ce plan numéro 04' modifié est un dessin, représentant le neuvième étage de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Cinq paliers, cinq cages d'escalier, cinq cabines contenant la machinerie des ascenseurs; une chaufferie pour les chaudières de chauffage central et de production d'eau chaude un couloir donnant accès à la toiture du huitième étage.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

AILE DROITE.

1) Un appartement-studio "A" comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une douche avec W.C une kitchinette, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-quatre/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

2) Un appartement "B", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un living, une chambre, une salle de bains avec W.C., une kitchinette, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-neuf/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

3) L'appartement "C", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un living, une chambre, une salle de bains avec W.C., une kitchinette, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

4) L'appartement-studio "D", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une douche avec W.C., une kitchinette, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-huit/vingtmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédicté.

5) L'appartement-studio "E", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une douche avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

6) L'appartement-studio "F", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une salle de bains avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

7) L'appartement "G" comprenant :a) En propriété privative et exclusive :

'Un living, une kitchinette, une salle de bains avec W.C., une chambre, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

8) L'appartement-studio "H", comprenant :a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une douche avec W.C., une kitchinette, une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quatorze/vingtmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédicté.

AILE GAUCHE.9) L'appartement-studio "I", comprenant :a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une salle de bains avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

10) L'appartement-studio "J", comprenant :a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une salle de bains avec WC., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-quatre/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

11) L'appartement-studio "K", comprenant :a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une douche avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-huit/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

12) L'appartement-studio "L", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une kitchinette, une douche avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

13) L'appartement "M", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un living, une kitchinette, une chambre, une salle de bains avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-neuf/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

14) L'appartement "N", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un living, une kitchinette, une chambre, une salle de bains avec W.C., une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-deux/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

15) L'appartement-studio "O", comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le studio proprement dit, une terrasse, une kitchinette, une douche avec W.C..

b) En copropriété et indivision forcée :

Les vingt-quatre/vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédicté.

La description des plans ci-dessus, remplace ainsi celle donnée dans l'acte de base primitif et celle donnée dans l'acte de base modificatif du quinze février mil neuf cent septante et un, en ce qui concerne les plans modifiés.

En ce qui concerne le surplus des plans, annexés audit acte de base initial, la société comparante se réfère à la description, relatée à l'acte de base initial.

Par suite des modifications décrites ci-avant, l'article 6 du statut de l'immeuble (Section I) doit être modifié et adapté, les comparants, qualitate qua, nous remettent à l'instant, pour être annexé aux présentes, le nouveau texte de l'article 6 du Règlement Général de copropriété, lequel remplace purement et simplement celui, relaté audit Règlement, annexé à l'acte de base initial, reçu par le notaire soussigné, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-neuf.

IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude dès nom, prénoms, lieu et date de naissance et dénomination des comparants, tels que ci-dessus mentionnés, sur le vu des pièces officielles, requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Lecture faite, les comparants, qualitate qua, ont signé avec Nous, Notaire.

ANNEXE à l'acte de base modificatif du
de l'immeuble, Résidence "LA TOISON D'OR" à Woluwe Saint
Pierre, Val des Seigneurs, 138 à 144.

NOUVEAU TEXTE DE L'ARTICLE 6

du

Règlement Général de Copropriété.

ARTICLE 6. TABLEAU INDICANT LES PARTIES PRIVATIVES DE
L'IMMEUBLE AVEC LA QUOTE-PART DE CHACUNE DE
CES PARTIES PRIVATIVES DANS LES PARTIES COM-
MUNES.

Il est attribué à titre de quotités indivises dans les parties communes.

Rez-de-chaussée :

- à chacune des cent treize caves privées, numérotées de 1 à 47, 49 à 93, 96, 97, 99, 102, 103, 104, de 114 à 118, 120, 121, et de 122 à 129 : un/vingtmillième, soit ensemble cent et treize/vingtmillièmes 113/20.000es
- à la cave numéro 130 : deux/vingtmillièmes 2/20.000es
- à chacun des garages numérotés 1 et 2 : douze/vingtmillièmes, soit ensemble vingt-quatre/vingtmillièmes 24/20.000es
- au local dénommé "Garage ou Bureau numéro 3" dix-sept/vingtmillièmes 17/20.000es
- à chacun des garages, numérotés 9, 43, 44 et 48 : quinze/vingtmillièmes, soit ensemble soixante/vingtmillièmes 60/20.000
- à chacun des garages numérotés 4, 6, 7, 10 et 11 : dix-sept/vingtmillièmes, soit ensemble quatre-vingt-cinq/vingtmillièmes 85/20.000es
- à chacun des garages numérotés 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 42, et 45 : dix-neuf/vingtmillièmes, soit ensemble cinq cent et treize/vingtmillièmes 513/20.000es
- au double garage, numéroté 20-21 : trente/vingtmillièmes 30/20.000es

II.-

- au double garage numéroté 34-35 : vingt-cinq/vingtmillièmes 25/20.000es
- V - au local dénommé "Bureau G'0" : vingt-trois/vingtmillièmes 23/20.000es
- à l'appartement portant le numéro G.0 : cent et huit/vingtmillièmes 108/20.000es
- Etages un à huit.
- à chacun des appartements portant les numéros D.A-1, D.A-2, D.A-3, D.A-4, D.A-5, D.A-6, D.A-7, D.A-8, G.A-1, G.A-2, G.A-3, G.A-4, G.A-5, G.A-6, G.A-7, et G.A-8 : quatre-vingt/vingtmillièmes, soit ensemble douze cent quatre-vingts/vingtmillièmes 1.280/20.000es
- à chacun des appartements portant les numéros D.B-1, D.B-2, D.B-3, D.B-4, D.B-5, D.B-6, D.B-7, D.B-8, G.B-1, G.B-2, G.B-3, G.B-4, G.B-5, G.B-6, G.B-7, G.B-8 : quatre-vingt/vingtmillièmes, soit ensemble douze cent quatre-vingts/vingtmillièmes 1.280/20.000es
- à chacun des appartements portant les numéros D.C-1, D.C-2, D.C-3, D.C-4, D.C-5, D.C-6, D.C-7, D.C-8, G.C-1, G.C-2, G.C-3, G.C-4, G.C-5, G.C-6, G.C-7, G.C-8 : soixante/vingtmillièmes, soit ensemble neuf cent soixante/vingtmillièmes 960/20.000es
- à chacun des appartements portant les numéros D.D-1, D.D-2, D.D-3, D.D-4, D.D-5, D.D-6, D.D-7, D.D-8, G.D-1, G.D-2, G.D-3, G.D-4, G.D-5, G.D-6, G.D-7, G.D-8 : cent et quinze/vingtmillièmes, soit ensemble dix-huit cent quarante/vingtmillièmes 1.840/20.000es
- à chacun des appartements portant les numéros D.E-1, D.E-2, D.E-3, D.E-4, D.E-5, D.E-6, D.E-7, D.E-8, G.E-1, G.E-2, G.E-3, G.E-4, G.E-5, G.E-6, G.E-7 et G.E-8 : cent et quinze/vingtmillièmes, soit ensemble mille huit cent quarante/vingtmillièmes 1.840/20.000es
- à chacun des appartements portant les numéros D.F-1, D.F-2, D.F-3, D.F-4, D.F-5, D.F-6, D.F-7, D.F-8, G.F-1, G.F-2, G.F-3, G.F-4, G.F-5, G.F-6, G.F-7 et G.F-8 : cent cinquante/vingtmillièmes, soit ensemble deux mille quatre cents/vingtmillièmes 2.400/20.000es

| | |
|--|------------------------|
| - à chacun des appartements portant les numéros D.G-1, D.G-2, D.G-3, D.G-4, D.G-5, D.G-6, D.G-7, D.G-8, G.G-1, G.G-2, G.G-3, G.G-4, G.G-5, G.G-6, G.G-7, G.G-8 : cent cinquante/vingtmillièmes, soit ensemble deux mille quatre cents/vingtmillièmes | 2.400/20.000es |
| - à chacun des appartements portant les numéros D.H-1, D.H-2, D.H-3, D.H-4, D.H-5, D.H-6, D.H-7, D.H-8, G.H-1, G.H-2, G.H-3, G.H-4, G.H-5, G.H-6, G.H-7, G.H-8 : cent nonante/vingtmillièmes, soit ensemble trois mille quarante/vingtmillièmes | 3.04/20.000es |
| - à chacun des appartements portant les numéros D.I-1, D.I-2, D.I-3, D.I-4, D.I-5, D.I-6, D.I-7, D.I-8, G.I-1, G.I-2, G.I-3, G.I-4, G.I-5, G.I-6, G.I-7 et G.I-8 : deux cent vingt-cinq/vingtmillièmes, soit ensemble trois mille six cents/vingtmillièmes | 3.600/20.000es |
| <u>Neuvième étage :</u> | |
| - à chacun des appartements A, J et O : vingt-quatre/vingtmillièmes, soit ensemble septante-deux/vingtmillièmes | 72/20.000es |
| - à chacun des appartements B et M : vingt-neuf/vingtmillièmes, soit ensemble cinquante-huit/vingtmillièmes | 58/20.000es |
| - à chacun des appartements C, G et N : trente-deux/vingtmillièmes, soit ensemble nonante-six/vingtmillièmes | 96/20.000es |
| - à chacun des appartements D et K : dix-huit/vingtmillièmes, soit ensemble trente-six/vingtmillièmes | 36/20.000es |
| - à chacun des appartements E et L : vingt/vingtmillièmes, soit ensemble quarante/vingtmillièmes | 40/20.000es |
| - à chacun des appartements F et I : vingt-deux/vingtmillièmes, soit ensemble quarante-quatre/vingtmillièmes | 44/20.000es |
| - à l'appartement H : quatorze/vingtmillièmes | 14/20.000es |
| Total : vingt mille/vingtmillièmes | 20.000/20.000es |

NOTE :

Les quotités indivises, afférentes à une propriété privative, ont un caractère immuable et forfaitaire, sauf les modifications éventuelles ci-après.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des parties privatives, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des vingt-millièmes telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

Il est toujours permis de modifier, réunir ou diviser les parties privatives ci-dessus et ce, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais sous la condition de ne pas compromettre la solidité ou l'esthétique de l'immeuble. Il est toutefois entendu que le total des quotités indivises initiales qui ont été attribuées ci-dessus aux parties privatives formant l'ensemble d'un niveau, ne subira aucun changement par niveau.

Il est toujours permis de réunir en une seule des parties privatives séparées d'un même étage, ou partie de celles-ci. Il est également permis de réunir des parties privatives, ou partie de celles-ci, d'étages différents, mais se touchant par plancher ou plafond, pour en former des parties privatives en "Duplex", qui seront réunies par un ou plusieurs escaliers intérieurs.

Dans ces deux derniers cas, les vingt-millièmes attachés à ces propriétés privatives réunies seront additionnés ou ventilés et additionnés ensuite.

Il est également permis de détourner d'un ensemble privatif une ou plusieurs pièces pour les incorporer à une propriété privative voisine ou se touchant par plancher et plafond, de façon à en modifier le type; dans ce cas, le réajustement du nombre de vingt-millièmes des ensembles privatifs modifiés sera fait par le notaire qui a reçu l'acte de base, le total du nombre de vingt-millièmes attachés aux ensembles modifiés devant correspondre au total des vingt-millièmes des propriétés privatives du type normal avant modifications.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué une partie privative de l'immeuble, il est permis de revenir à la situation primitive, sans qu'il puisse y avoir jamais plus de propriétés privatives que celles indiquées aux plans ci-annexés.