

Acte de Base modifié  
du 11/02/71

171

mod.



L'An mil neuf cent septante et un.  
Le quinze février.  
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, 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, soussigné,  
les vingt juin mil neuf cent soixante-huit et dix-neuf dé-  
cembre 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 Verbrug-  
gen, 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 Marcel Villé, directeur administratif, de-  
meurant à Uccle, Drève du Caporal, numéro 5a;
- 2) Monsieur Raymond Georges Auguste Crépin, administra-  
teur de société, demeurant à Woluwe Saint Pierre, avenue Mar-  
quis de Villalobar, numéro 2;

Agissant tous deux en leur qualité d'administrateurs de  
ladite société, nommés à cette fonction par l'acte constitu-  
tif précité et réélus respectivement par l'assemblée généra-  
le ordinaire du neuf avril mil neuf cent soixante-huit, pu-  
bliée aux annexes au Moniteur Belge du sept juin mil neuf  
cent soixante-huit, sous le numéro 1.427-1 et du douze avril  
mil neuf cent soixante-six, publiée aux annexes au Moniteur  
Belge du dix-huit juin mil neuf cent soixante-six, sous le  
numéro 20.290.

Premier rôle.

Villé

my  
H.

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

EXPOSE PRELIMINAIRE.  
=====

Par acte, reçu par Maître Léon Verbruggen, notaire soussigné, 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, 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 ", actuellement 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.

Faisant usage de cette faculté, la société comparante représentée comme dit ci-dessus, a décidé de modifier 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 MODIFIE

qui remplace le plan numéro 02, annexé à l'acte de base du vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-neuf, de la 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 et un W.C.);

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

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

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) Septante-quatre caves, numérotées de 1 à 71 et de 119 à 121 et comprenant chacune :

a) En propriété privée et exclusive :

La cave proprement dite;

b) En copropriété et indivision forcée :

Un / vingt-millième des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

2) Le garage numéro 1, comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

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

3) Le garage numéro 2, comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

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



*une feuille*

*ms*

*4*

4) Le garage numéro 3, comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le garage 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 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; six locaux "vide-poubelles";

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 privée et exclusive :

L'appartement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

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

2) Trente-neuf caves, numérotées de 72 à 93, 96, 99, 102, 103, 104, de 114 à 118 et de 122 à 127 et comprenant chacune :

a) En propriété privée et exclusive :

La cave proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Un / vingtmillième des parties communes, lesquelles le terrain.

- 3) Le garage numéro 4, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 4) Le garage numéro 5, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 5) Le garage numéro 6, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 6) Le garage numéro 7, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 7) Le garage numéro 8, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

des  
approuvé

F. H. H.  
A.  
E. G.

- 8) Le garage numéro 9, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les quinze / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 9) Le garage numéro 10, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 10) Le garage numéro 11, comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-sept / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

LE PLAN NUMERO 02 BIS MODIFIE.

qui remplace le plan numéro 02bis annexé à l'acte de base initial du vingt-cinq juin mil neuf cent soixant-neuf.

Ce plan numéro 02 bis modifié est un dessin, représentant le niveau "rez-de-chaussée" de l'immeuble (annexes-garages).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Un passage d'entrée pour véhicules automobiles; des aires de circulation et de manoeuvre; une cabine de détente du gaz.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) Trois garages, numérotés 43, 44 et 48 et contenant chacune :

- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.

- b) En copropriété et indivision forcée :  
Les quinze / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 2) Vingt-huit garages, numérotés de 12 à 19, de 22 à 33, de 36 à 42 et 45 et comprenant chacun :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix-neuf / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 3) Le double-garage numéroté 20-21 et comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :  
Les trente / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 4) Le double garage numéroté 34-35 et comprenant :
- a) En propriété privée et exclusive :  
Le garage proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :  
Les vingt-cinq / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

LE PLAN NUMERO 04 MODIFIE.

qui remplace le plan numéro 04 annexé à l'acte de base initial du vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-neuf.

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;

des  
approuvé

L. J. M.

+

7

~~donner un local remise~~ <sup>ou, aux fins d'entretien et,</sup> quatre blocs sanitaires avec douches et W.C, dont l'usage est réservé exclusivement aux appartements et chambres, situés au neuvième étage de l'immeuble, décrits ci-après; divers couloirs et dégagements, donnant accès à ces appartements et chambres; divers aéras et gaines "vide-poubelles".

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

- 1) Un appartement, numéroté D.9, comprenant :
  - a) En propriété privée et exclusive :  
Un studio et une salle de bains;
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les cinquante / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 2) Un appartement, numéroté G.9, comprenant :
  - a) En propriété privée et exclusive ;  
Un studio et une salle de bains.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les cinquante / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.
- 3) Vingt-six chambres, numérotées de 1 à 26 et comprenant chacune :
  - a) En propriété privée et exclusive :  
La chambre proprement dite.
  - b) En copropriété et indivision forcée :  
Les dix / vingtmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

La description des plans ci-dessus, remplace ainsi celle donnée dans l'acte de base primitif en ce qui concerne les plans modifiés.

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

Par suite des modifications décrites ci-avant, l'article 6 du statut de l'immeuble (Section I) doit être modifié et adapté; les comparants, qualitatifs, remettent à l'instant, pour être annexé aux présents

*deux locaux remis pour matériel d'entretien et*  
rendu approuvé

*lg* *my*  
*leg*

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.



*Jeillet*

IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude des 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.

*Approuvé la  
nature de  
ses mots  
mls.*

*uy*

*+*

*uy*

*L. Lebeau*

*L. Hubert*

Enregistré *cinq* rôles) *trois* renvoi( ) au  
2ème Bureau de l'Enregistrement de  
SAINT-GILLES. le *dix huit* *juin* 1971  
volume *56* folio *99* case *5*  
Recu: *cent cinquante francs*  
*150-* *F. Camille*

- à l'appartement portant le numéro G.0 :  
quatre-vingts/vingtmillièmes 80/20.000

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 1280/20.000
- 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 et G.B-8 : quatre-vingt/vingtmillièmes, soit ensemble douze cent quatre-vingts/vingtmillièmes 1.280/20.000
- 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 960/20.000
- 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 et G.D-8 : cent et quinze vingtmillièmes, soit ensemble dix-huit cent quarante/vingtmillièmes 1.840/20.000
- 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 dix-huit cent quarante/vingtmillièmes 1.840/20.000
- 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 2.400/20.000

uy

4

- 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 2.400/20.000
- 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 et G.H-8 : cent nonante/vingtmillièmes, soit ensemble trois mille quarante/vingtmillièmes 3.040/20.000
- 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 3.600/20.000

Neuvième étage.

- à chacun des appartements portant les numéros D.9 et G.9 : cinquante/vingtmillièmes, soit ensemble : cent/vingtmillièmes 100/20.000
  - à chacune des chambres numérotées de 1 à 26 : dix/vingtmillièmes, soit ensemble deux cent soixante/vingtmillièmes 260/20.000
- Total : vingt mille / vingtmillièmes 20.000/20.000  
=====

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 vingtmillièmes telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.

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 et plafond, pour en former des parties privatives en "Duplex", qui seront réunies par un ou plusieurs escaliers intérieurs.

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

Il est également permis de détacher 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 vingtmillièmes des ensembles privatifs modifiés sera fait par le notaire qui a reçu l'acte de base, le total du nombre de vingtmillièmes attachés aux ensembles modifiés devant correspondre au total des vingtmillièmes 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.

1.

*LLC Le Linc*  
*L. Nuhoff*

Enregistré (qualité) au renvoi ( ) au  
2<sup>ème</sup> Bureau de l'Enregistrement de  
SAINT-GILLES, le dix huit février 1971  
volume 6-8 folio 1 case 25  
Recu: *cert arguant le...*  
150- *Flanby*