

Etude  
de  
Maître Gérard Indekeu

Notaire  
Avenue Louise, 126  
1050 Bruxelles

Acte de Base modificatif

Immeuble situé à Woluwe-Saint-Lambert  
avenue Paul Hymans, 51-55

OG/ avenue Paul HYMANS- acte de base modificatif.  
Rép. 19.315  
Annexes :

**ACTE DE BASE MODIFICATIF**  
**Résidence « Les Hauts de Woluwe »**  
**1200 Woluwe-Saint-Lambert**  
**Avenue Paul Hymans, 51-55.**

L'AN DEUX MIL DEUX  
Le dix-neuf avril  
Par devant Nous, Maître Gérard INDEKEU, Notaire de  
résidence à Bruxelles.

**A COMPARU :**

La société anonyme PROMOTION INVESTISSEMENT IMMOBILIER, en abrégé P.I.I., ayant son siège social à Woluwe-Saint-Pierre, rue au Bois, 258/260, immatriculée au Registre du Commerce de Bruxelles sous le numéro 638.701 et assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 466.147.752.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Gérard INDEKEU, soussigné, le vingt-six mai mil neuf cent nonante-neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge le onze juin mil neuf cent nonante-neuf sous le numéro 990611-98.

Dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Ici représentée par Mademoiselle Ariane WARIN, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue du Cor de Chasse, 79, agissant en vertu d'une procuration spéciale contenue dans l'acte de base de l'immeuble dont question aux présentes, reçu par le Notaire Gérard INDEKEU, à Bruxelles, le vingt février deux mil un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf mars suivant, volume 051-T-09032001-02262.

**A. EXPOSE PREALABLE**

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard INDEKEU, à Bruxelles en date du vingt février deux mil un transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf mars suivante, volume 051-T-09032001-02262, le complexe immobilier, ci-après décrit, a été soumis au régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

**DESCRIPTION DU BIEN**

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT (deuxième division cadastrale)**

Un complexe immobilier composé de trois résidences à appartements en cours de construction situé avenue Paul

1<sup>er</sup> RÔLE

HYMANS, 51-53-55 actuellement cadastrée section C numéros 39/X/14, 39/E/14 d'une superficie d'après mesurage ci-après relaté de vingt-six ares trente centiare (26a 30ca).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

La société comparante déclare être propriétaire du bien prédécrit pour lui avoir été attribué aux termes du procès verbal d'adjudication définitive réalisé à la requête de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, dressé par le Notaire André de CLIPPELE en date du trente-et-un mars mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le seize juin suivant, volume 10.058, numéro 21.

#### B. MODIFICATION

Cet exposé fait, la comparante a procédé à la modification de l'acte de base comme suit ; la description de l'immeuble telle que reprise à l'acte de base reçu par le Notaire Gérard Indekeu, soussigné, le vingt février deux mil un, précité, étant purement et simplement annulée par le présent acte de base modificatif et remplacée par le texte suivant, mais seulement en ce qui concerne la description des sous-sols, les quotités des entités sises dans les sous-sols, la description de l'appartement dénommé 1A0 et ses quotités :

1. A cet effet, la comparante Nous a remis, pour être déposés au rang de Nos minutes, les plans suivants remplaçant les plans initiaux des sous-sols :

le plan 3 représentant le sous-sol -2 des bâtiments C2 et C1  
le plan 4 représentant le sous-sol -2 du bâtiment B  
le plan 5 représentant le sous-sol -1 des bâtiments C2 et C1  
le plan 6 représentant le sous-sol -1 du bâtiment B.  
le plan du rez-de-chaussée du bâtiment C2.

Ces documents pour les sous-sols remplacent le plan numéro II de l'acte de base initial en ce qui concerne uniquement les sous-sols et ils forment ensemble, avec l'acte de base du vingt février deux mil un, précité, les statuts de l'immeuble : ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

Ces documents demeureront en conséquence ci-annexés après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par la société comparante, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils seront enregistrés en même

temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci, les plans ne sont pas transcrits.

2. La description des sous-sols de l'acte de base dont question ci-avant est supprimée et remplacée par la description suivante :

« A. SOUS SOL (NIVEAU - 2)

a) Parties communes :

1. La rampe d'accès aux sous-sols avec sa porte, les aires de manœuvres.

2. RESIDENCE C2 :

Un escalier d'accès menant au niveau supérieur avec sa porte.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès et corridors desservant les aires d'accès aux caves C20 à C30.

Les aires de manœuvres.

3. RESIDENCE C1 :

Un escalier d'accès menant au niveau supérieur avec sa porte.

Un local rangement sous l'escalier.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès desservant les garages et l'aire d'accès avec corridors aux caves C31 à C35 et C37 à C42.

Les aires de manœuvres.

4. RESIDENCE B :

Un escalier d'accès menant au niveau supérieur avec sa porte.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès desservant les garages et l'aire d'accès avec corridors aux caves C43 à C59.

Les aires de manœuvres.

5. ENTRE LES RESIDENCES C1 ET B

L'aire de manœuvre.

Un hall d'accès aux caves C60 et C61.

b) Parties privatives :

RESIDENCE C2 :

Les garages, G32, G33, G34, G35, G44 et G45 avec leurs portes et l'emplacement de parking P31;

*J* RÔLE

Les caves C20 à C30 avec leurs portes.

**RESIDENCE C1 :**

Les garages G36, G37, G38, G39, G40, G41, G42, G43, G46, G48, G49, G50, G51 avec leurs portes, et les emplacements de parking P47 et P52;

Les caves C31, C32+C33, C34, C35, C37, C38+C39+C40, C41 et C42 avec leurs portes.

**RESIDENCE B :**

Les garages G53, G54, G55, G56, G57, G58, G59, G60 avec leurs portes;

Les caves C43, C44, C45, C46, C47+C48, C49, C50, C51+C52, C53+C54, C55, C56+C57, C58, et C59 avec leurs portes.

**ENTRE LES RESIDENCES C1 ET B**

Les caves C60 et C61 avec leurs portes.

**B. SOUS SOL (NIVEAU - 1)**

a) Parties communes :

1. La rampe d'accès aux sous-sols avec sa porte, les aires de manœuvre.

2. **RESIDENCE C2 :**

Un escalier d'accès menant aux niveaux supérieur et inférieur avec sa porte.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès desservant les garages et les aires d'accès avec corridors aux caves C1 à C8 et au local d'entretien, local abritant les compteurs électriques et local abritant les compteurs eau-gaz. Le local d'entretien, le local abritant les compteurs électriques, le local abritant les compteurs eau-gaz. Les aires de manœuvres.

3. **RESIDENCE C1 :**

Un escalier d'accès menant aux niveaux supérieur et inférieur avec sa porte.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès desservant les garages et les aires d'accès avec corridors aux caves C9 à C17 et au local d'entretien, local abritant les compteurs électriques et local abritant les compteurs eau-gaz. Le local d'entretien, le local abritant les compteurs électriques, le local abritant les compteurs eau-gaz. Les aires de manœuvres.

4. RESIDENCE B :

Un escalier d'accès menant aux niveaux supérieur et inférieur avec sa porte.

La cage d'ascenseur, l'ascenseur avec sa porte.

Un hall d'accès desservant les garages, et les aires d'accès avec corridors au local d'entretien et aux caves abritant les compteurs eau-gaz-électricité et aux caves C18 et C19.

Le local entretien, le local abritant les compteurs électriques, le local abritant les compteurs eau-gaz.

Les aires de manœuvres.

b) Parties privatives :

RESIDENCE C2 :

Les garages G1, G2, G3, G4, G5, G14+G15 avec leurs portes;

Les caves C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, et C8 avec leurs portes

RESIDENCE C1 :

Les garages G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G16, G18, G19, G20, G21 avec leurs portes, et les emplacements de parking P17 et P22,

Les caves C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, et C17 avec leurs portes.

RESIDENCE B :

Les garages G23, G24, G25, G26, G27, G29, G30 avec leurs portes;

Les caves C18 et C19 avec leurs portes.

ENTRE LES RESIDENCES C1 ET B :

Le garage G28 avec sa porte. »

3. Les quotités des sous-sols sont dès lors modifiées comme suit :

«PARTIES COMMUNES GENERALES

Font partie des parties communes dites générales, toutes les parties communes situées dans les sous-sols et non spécifiquement liées à une résidence en particulier.

Les copropriétaires possédant un garage et/ou une cave participeront aux charges communes générales en fonction des quotités de ce garage et/ou de cette cave dans les dites parties communes générales.

se RÔLE

Les quotités dans les parties communes générales sont réparties comme suit :

- les garages et emplacements de parking, chacun vingt-deux / dix millièmes (22/10.000), à l'exception des du garage G14+G15 comptant quarante-quatre/dix millièmes (44/10.000) et les garages G29 et G60 comptant vingt-six/dix millièmes chacun (26/10.000), soit ensemble mille trois cent vingt-huit / dix millièmes (1.328/10.000)

- les caves C11, C16, C17, C18, C23, C41, C43, C44, C45, C46, C49, C50, C51+C52, C53+C54, C55, C58, C59, chacune cinq/dix millièmes, soit ensemble quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000)

- les caves C4, C7, C8, C24, C27, C28, C31, C34, C35, C42, chacune six / dix millièmes soit ensemble soixante / dix millièmes (60/10.000).

- les caves C5, C6, C9, C10, C12, C13, C14, C29, C30, C37, chacune huit / dix millièmes soit ensemble quatre-vingt / dix millièmes (80/10.000).

- les caves C2, C3, C21, C22, C25, C26, chacune neuf / dix millièmes, soit ensemble cinquante-quatre / dix millièmes (54/10.000)

- les cave C56+C57 et C47+C48, chacune dix/dix millièmes, soit ensemble vingt / dix millièmes (20/10.000)

- la cave C15, onze / dix millièmes (11/10.000)

- la cave C32+C33, douze / dix millièmes (12/10.000)

- les caves C19 et C61, chacune seize / dix millièmes soit ensemble trente-deux / dix millièmes (32/10.000)

- la cave C1, dix-sept /dix millièmes (17/10.000)

- la cave C20, dix-huit / dix millièmes (18/10.000)

- la cave C60, vingt-deux / dix millièmes (22/10.000)

- la cave C38+C39+C40, vingt-quatre / dix millièmes (24/10.000)

soit pour toutes les caves ensembles, quatre cent trente-cinq / dix millièmes (435/10.000) »

4. La description de l'appartement 1A0 reprise à l'acte de base initial comme suit : « Un espace de bureaux pour une profession libérale, dénommé 1A0, comprenant : l'espace de bureaux proprement dit, un débarras, un water-closet, un débarras et la jouissance privative et exclusive de la terrasse en façade arrière et jardinet. » est supprimée et remplacée par la description suivante :

« a. L'espace de bureaux pour une profession libérale, dénommé 1A0, à gauche, comprenant : l'espace de bureaux proprement dit, un coin cuisine, un water-closet, et la jouissance privative et exclusive de la terrasse en façade arrière gauche.

b. L'espace de bureaux pour une profession libérale, dénommé 1B0, à droite, comprenant : l'espace du bureaux proprement dit, un coin cuisine, un water-closet, et la jouissance privative et exclusive de la terrasse en façade arrière droite. »

Les quotités de l'ancien espace 1A0 sont réparties comme suit :

« a. l'espace de bureau 1A0, cent cinquante-deux / dix millièmes des parties communes générales dont le terrain, soixante-deux / millièmes des parties communes spéciales de la résidence C2.

b. l'espace de bureau 1B0, deux cent deux / dix millièmes des parties communes générales dont le terrain, quatre-vingt trois / millièmes des parties communes spéciales de la résidence C2. »

5. Enfin, la comparante désigne par les présentes un nouveau syndic : le Bureau Immobilier VANHUYLENBOECK, ayant ses bureaux à Lenneke Marclaan, 32 boîte 6 à 1932 Woluwé-Saint-Etienne (téléphone : 02/720.74.82 - fax : 02/725.58.52) en lieu et place de la société SPRL A'SERVICES, boulevard Léopold III, 15 boîte 33 à 1030 Bruxelles.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription du présent acte.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, la comparante fait élection de domicile en son siège respectif ci-dessus indiqué.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude de Maître Gérard INDEKEU, avenue Louise 126. A la date préindiquée.

Les comparants nous déclarent qu'elles ont pris

4<sup>e</sup> et dernier RÔLE



connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Après qu'il ait été donné lecture intégrale des mentions visées à l'article 12 alinéa premier de la loi organique du notariat et que le reste de l'acte ait été commenté, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré 3 rôles 2 renvois au 1er Bureau de l'Enregistrement de Jette le 2 mai 2002 volume 88 folio 47 case 11. Reçu 25 euros. L'inspecteur Principal a.i. O. DENAGE.

Annexes : plans

le plan 3 représentant le sous-sol -2 des bâtiments C2 et C1  
le plan 4 représentant le sous-sol -2 du bâtiment B  
le plan 5 représentant le sous-sol -1 des bâtiments C2 et C1  
le plan 6 représentant le sous-sol -1 du bâtiment B.  
le plan du rez-de-chaussée du bâtiment C2.

tous ces plans portant la relation d'enregistrement

(suivent les signatures)

Enregistré 1 rôle sans renvoi au 1er Bureau de l'Enregistrement de Jette le 2 mai 2002 volume 6/17 folio 91 case 16. Reçu 25 euros. L'inspecteur Principal a.i. O. DENAGE.

POUR EXPEDITION CONFORME