

2560



Du 25 mai 1978.

ACTE DE BASE

MODIFICATIF.

N 310524

3 annexes.

Premier Feuille
double.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-HUIT, le vingt-cinq mai.
PAR DEVANT NOUS, Maître Jacques WAUCOMONT, Notaire à Herstal.

A COMPARU :

La Société Anonyme " BOUWBEDRIJF AMELINCKX", en français " ENTREPRISES AMELINCKX", ayant son siège social à Anvers, Dambruggestraat, 306, et son siège administratif à Bruxelles, Place Solvay, 4, inscrite aux Registres du Commerce d'Anvers, sous le numéro 168.545 et de Bruxelles sous le numéro 329.981.

Constituée initialement sous forme de Société de Personnes à Responsabilité Limitée et sous la dénomination " Entreprises Générales François AMELINCKX", suivant acte reçu par Maître VAN MIEGEN, Notaire à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux Annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf même mois, sous le numéro 8848; transformée en Société Anonyme, aux termes du procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires du vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, dressé par Maître Paul SMET, Notaire à Anvers, et publié aux Annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier suivant, sous le numéro 1163, statuts modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois, par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires, dont le procès-verbal a été dressé par Maître Léon VERBRUGGEN, Notaire à Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, publié aux Annexes au Moniteur Belge du dix-huit janvier mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro 222-4.

Ici représentée par :

Monsieur Alfred ROEKENS, Directeur de la société, demeurant à Anvers, August Vermeylenlaan, 23, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par décision du Conseil d'Administration dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Léon VERBRUGGEN, à Bruxelles, le neuf décembre mil neuf cent septante-cinq, publié aux Annexes au Moniteur Belge du trente même mois, sous le numéro 4341-2.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, fait tout d'abord la déclaration suivante :

I.- Aux termes de l'acte de base contenant notamment règlement de copropriété avenu devant le Notaire soussigné le vingt-quatre février mil neuf cent septante-sept, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Liège, le seize mars suivant, volume 3576 numéro 4, la société précitée a mis sous le régime de la division horizontale et de la copropriété forcée et permanente le deuxième immeuble à édifier sur parcelle de terrain sise à Herstal, Esplanade de la Paix, rue Hayeneux, cadastrée section E numéro 85 L/2, pour une contenance de quatre mille neuf cent sept mètres carrés.

A cet acte de base sont restés annexés les plans d'implantation et de construction de ce deuxième immeuble

cop: 2 à 150 f.
3/2 rds

donnant la description des parties privatives et communes de cet immeuble.

II.- Cet immeuble est en cours de construction et divers biens privatifs, tant appartements que garages et leurs accessoires le composant, ont fait l'objet de diverses ventes constatées par des actes stipulant que les acquéreurs confirmaient pour autant que de besoin les pleins pouvoirs prévus dans l'acte de base précité et notamment le droit que s'était réservé la société venderesse d'apporter des modifications à l'immeuble, tel que prévu à l'article vingt-huit du contrat d'entreprise relatif à la construction de l'immeuble.

III.- Il s'est avéré que parmi les plans annexés à l'acte de base, le plan d'implantation et les plans représentant le second sous-sol et le premier sous-sol étaient erronés et ne correspondaient pas aux plans définitivement arrêtés.

En conséquence, il convenait de déposer les plans véritables au rang des minutes du Notaire soussigné et de dresser un acte de base rectificatif reprenant la description des parties privatives et communes figurant à ces plans, avec leurs quotités dans les parties communes de l'immeuble, au lieu et place de la description des mêmes parties et de leurs quotités figurant à l'acte de base original.

Cet exposé fait :

A.- Le représentant préqualifié de la société comparante, agissant comme dit plus haut, nous a remis pour être annexés aux présentes, les trois plans dont l'énumération suit et qui ont été signés ne varietur par le susdit représentant et par le Notaire soussigné, pour demeurer annexés au présent acte et être enregistrés en même temps que lui :

- Plan 1.C : étant le nouveau plan d'implantation.
- Plan 2.D : représentant le second sous-sol.
- Plan 3.B : représentant le premier sous-sol.

Ces trois plans remplacent les plans : 3.1 A, 3.2 B et 3/3 B annexés à l'acte de base susvanté.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de faire transcrire ces plans.

B.- Ensuite du dépôt des trois nouveaux plans précités, la société comparante nous a requis de remplacer comme suit la description des parties communes et privatives à l'extérieur de l'immeuble et de celles des second et premier sous-sols telle qu'elle figurait à l'acte de base original:

Au chapitre 4 de l'acte de base : - Description de la Résidence Bloc II :

1) Remplacer le paragraphe consacré au " plan 3.1 A" par le texte suivant :

PLAN 1.C :

Le plan numéro 1.C est le plan d'implantation annexé aux présentes à titre purement informatif, indicatif et figuratif.

a) Parties communes à l'extérieur de l'immeuble :

Les voiries, zones de manoeuvre des parkings à ciel ouvert, allées d'accès et porches d'entrée, plantations, pelouses, cabine de détente gaz, et caetera.

b) Parties privatives à l'extérieur de l'immeuble :

Trente-huit emplacements de parking à ciel ouvert numérotés PJ 1 à 38, sans quotité dans les parties communes.

2) Remplacer le paragraphe consacré au " plan 3.2 B " par le texte suivant :

PLAN 2.D :

Le plan numéro 2.D représente le second sous-sol de l'immeuble qui se compose :

a) De parties communes étant :

Les escaliers divers avec leur cage (trois), les ascenseurs 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B avec leurs gaines, leurs fosses et leurs portes palières, divers sas et dégagements, divers locaux poubelles, le local eau et réservoir, le local gaz, le local régie des Téléphones, la rampe carrossable et l'aire de roulage couverte, les gaines, canalisations et aéras divers, le passage vers les garages et l'accès aux parkings du Bloc I, le vide sanitaire ventilé.

b) De parties privatives étant :

1) Cent quarante-trois caves privatives numérotées de C1 à C9, C11 à C48, C50 à C52, C58 à C69, C71 à C146 et les caves A, B, C, D, E.

2) a - Vingt-et-un garages box individuels numérotés GB6 à GB15, GB17 à GB20, GB29 à GB31, GB38 à GB41, comprenant chacun son emplacement et son volet.

b - Neuf garages box à deux voitures numérotés GB21-22 à GB27-28, GB32-33 à GB36-37 et GB42-43 à GB44-45, comprenant leur volet pour deux emplacements et l'emplacement.

c - Six garages peintures numérotés GP1 à GP5 et GP16 et les garages peintures à deux voitures numérotés GP46 A et GP46 B, GP47 A et GP47 B.

Le garage peinture GP16 ne peut en aucun cas être transformé en box fermé.

Il est encore prévu à cet étage onze garages box numérotés de GB110 à GB120, qui seront éventuellement aménagés.

L'aire de roulage située entre les garages box GB110 à GB114 et GB115 à GB120 pourra être incorporée dans une zone privative à déterminer librement par AMELINCKX.

Si tel était le cas, les quotités à attribuer à ces



610519

Second Feuille
double.



Handwritten initials or mark.

garages seront retranchées des quotités afférentes à la zone commerciale dont question ci-après.

Si, suite à cette modification dans la répartition des quotités, ces garages se voyaient attribuer un nombre de quotités supérieur à celui octroyé à des garages analogues dans l'immeuble, leur intervention dans les frais d'exploitation, d'entretien et de réparation sera calculée sur base d'un garage normal.

REMARQUE : Les caves et les réserves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distincte de celles de la propriété privative dont elles sont une dépendance et ne peuvent être vendues séparément qu'à des propriétaires d'éléments privatifs auxquels des quotités distinctes sont rattachées.

3) Remplacer le paragraphe consacré au " plan 3.3 B " par le texte suivant :

PLAN 3.B :

Le plan numéro 3.B représente le premier sous-sol de l'immeuble qui se compose :

a) De parties communes étant :

Les escaliers divers avec leur cage (trois), les ascenseurs 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B avec leurs gaines et leurs portes palières, locaux divers pour les distributions de gaz, d'électricité, les services d'incendie et la régie des Téléphones, les locaux poubelles, l'accès aux garages, l'aire de roulage et l'accès vers le Bloc I, les gaines, canalisations et aéras divers et dégagements, la chaufferie avec son équipement, la cabine haute tension.

b) De parties privatives étant :

1) Onze caves privatives numérotées C147 à C157.

2) Quarante garages box individuels numérotés GB51 à GB59, GB61 à GB81, GB88 à GB96 et GB101, comprenant chacun son emplacement et son volet.

3) Six garages box à deux voitures numérotés GB82-87, GB97-98 à GB99-100, GB102-103 à GB106-107, comprenant leur volet pour deux emplacements et l'emplacement.

Les garages box doubles GB97-98 et GB99-100 sont vendables séparément.

4) Deux garages box numérotés GB109 A et GB109 B, dont le sol est prévu en pente, comprenant chacun son emplacement et son volet.

5) Cinq garages peintures individuels numérotés GP48 à GP50, GP60 et GP108.

Le garage peinture GP60 ne peut en aucun cas être transformé en box fermé.

Il est encore prévu au susdit plan un grand emplacement destiné à une zone commerciale ou boutique.

Il est en outre prévu à cet étage quatorze garages

numérotés GBR121, GBR122, GBR125 à GBR136, ainsi que deux garages box à deux voitures numérotés GBR123/137 et GBR124/138, qui seront éventuellement aménagés.

L'aire de roulage située entre garages box GBR125 à GBR130 et GBR131 à GBR136 pourra être incorporée dans une zone privative à déterminer librement par AMELINCKX.

Si tel était le cas, les quotités à attribuer à ces garages seront retranchées des quotités afférentes à la zone commerciale dont question ci-après.

Si, suite à cette modification dans la répartition des quotités, ces garages se voyaient attribuer un nombre de quotités supérieur à celui octroyé à des garages analogues dans l'immeuble, leur intervention dans les frais d'exploitation, d'entretien et de réparation sera calculée sur base d'un garage normal.

REMARQUE : La zone commerciale éventuelle pourra être agrandie de la surface des dix garages et de l'aire de roulage précitée, cette aire de roulage, pour rappel, devenant alors partie privative.

AMELINCKX pourra prévoir dans la partie réservée à la zone commerciale et/ou parkings un emplacement pour un monte-charge éventuel, pour une rampe et/ou quai et escaliers éventuels.

4) Sous plan 3.6 A, au paragraphe " des parties communes étant " : supprimer la partie de phrase suivante :

" la chaufferie au gaz avec son équipement et les autres détails techniques divers".

Et ajouter in fine de ce paragraphe la phrase suivante :

" Le local "chaufferie" ne sera pas exécuté sur ce niveau. Le dessin y relatif est à considérer comme non existant."

5) Des modifications apportées dans la composition des parties privatives et communes des second et premier sous-sols résultent les modifications suivantes au Tableau des quotités dans les parties communes de l'immeuble, pour ces deux niveaux :

Deuxième sous-sol : Garages.

- Cinq garages peintures de GP1 à GP5, chacun :	
cinquante/cent millièmes, soit au total deux :	
cent cinquante/cent millièmes	250
- Quatorze garages box GB6 à GB15 et GB17 à GB20 :	
chacun soixante/cent millièmes, soit au total :	
huit cent quarante/cent millièmes	840
- Le garage peinture GP16 : cinquante-cinq/cent :	
millièmes	55
- Huit garages box GB21 à GB28, chacun cinquante :	
cinq/cent millièmes, soit au total quatre cent :	
quarante/cent millièmes	440
- Trois garages box GB29 à GB31, chacun soixante/ :	
cent millièmes, soit au total cent quatre-vingts/ :	

Tes
Renvoi approuvé.

cent millièmes	180
- Six garages box GB32 à GB37, chacun cinquante-cinq/cent millièmes, soit au total trois cent trente/cent millièmes	330
- Quatre garages box GB38 à GB41, chacun soixante/cent millièmes, soit au total deux cent quarante/cent millièmes	240
- Quatre garages box GB42 à GB45, chacun cinquante-cinq/cent millièmes, soit au total deux cent vingt/cent millièmes	220
- Quatre garages peintures GP46 A, GP46 B, GP47 A et GP47 B, chacun quarante-cinq/cent millièmes, soit au total cent quatre-vingts/cent millièmes	180
<hr/>	
Total garages deuxième sous-sol : Deux mille sept cent trente-cinq/cent millièmes	2.735

Premier sous-sol : Garages.

- Quatorze garages box GB51 à GB59 et GB61 à GB65, chacun soixante/cent millièmes, soit au total huit cent quarante/cent millièmes	840
- Le garage peinture GP60 : cinquante-cinq/cent millièmes	55
- Seize garages box GB66 à GB81, chacun soixante/cent millièmes, soit au total neuf cent soixante/cent millièmes	960
- Quatre garages peintures GP48 à GP50 et GP108, chacun cinquante/cent millièmes, soit au total deux cents/cent millièmes	200
- Deux garages box GB82 et GB87, chacun cinquante-cinq/cent millièmes, soit au total cent dix/cent millièmes	110
- Neuf garages box GB88 à GB96, chacun soixante/cent millièmes, soit au total cinq cent quarante/cent millièmes	540
- Cinq garages box GB97 à GB101, chacun cinquante/cent millièmes, soit au total deux cent cinquante/cent millièmes	250
- Six garages box GB102 à GB107, chacun cinquante-cinq/cent millièmes, soit au total trois cent trente/cent millièmes	330
- Deux garages peint box GB109A et GB109B, chacun soixante/cent millièmes, soit au total cent vingt/cent millièmes	120
<hr/>	
Total garages premier sous-sol : Trois mille quatre cent cinq/cent millièmes	3.405

Premier et deuxième sous-sol.

- Zone de commerce et extension possible avec et/ou garages GB110 à GB120, GBR121, GBR122, GBR125 à GBR136 et GBR123/137 ainsi que GBR124/138 : Sept mille quatre cent septante-huit/cent millièmes	7.478
---	-------

Pour le surplus, le représentant de la société AMELINCKX a déclaré s'en référer à l'acte de base préindiqué et à ses annexes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Société ENTREPRISES AMELINCKX fait élection de domicile en son siège social.

FRAIS

Tous les frais et honoraires résultant du présent acte modificatif sont à charge de la société comparante.

DONT ACTE

Passé à Herstal, en l'Etude.

Lecture faite, le représentant de la société AMELINCKX agissant ~~en~~ dite qualité, a signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature
d'un mot nul.

enregistré à HERSTAL, le trente mai 1900 septante-huit

Vol. 146 Fol. 38 Case 3 ^{à quatre} rôles ^{jeu} renvoi

Reçu: deux cent vingt-cinq francs

La Reconnait. 11 mai 225

R. PONCELET

transcrit à Liège II

le 9 juin 1978

vol. 3796 n° 14

cont 1146 -