

6.0

98/281

ACTE DE BASE MODIFICATIF

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE
"LA PASTOURELLE" (BLOC A)
A EVERE

L'an mil neuf cent nonante-huit

Le quatorze juillet.

A Schaerbeek, en l'étude.

Devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT, notaire résidant à Schaërbeek, à l'intervention de Maître Philippe TILMANS, notaire, résidant à Wellin.

ONT COMPARU :

inscri
valeu

acte 1
quatr
numé
notai
Moni

du no
quatr
par N

Besac
notai
annex

mars
cent c

et-un
neuf
confc

BOU
reçue
rester

La dite société aussi dénommée ci-après dans l'acte, le vendeur ou l'entrepreneur ou le promoteur.

P261152

juillet



Handwritten signature and initials.

Observation : Aux termes de cet acte de base modificatif, la cave acquise par Madame sera reprise sous le numéro "A septante-six" (A 76) et le garage fermé sous le numéro "trente-trois" (33).

EXPOSE

La société anonyme FGM, a déclaré être propriétaire du bien suivant:

COMMUNE D'EVERE (deuxième division)

Un terrain sis le long de la rue de Genève et de l'avenue du Fléau d'Armes, cadastré section C, numéros 3/H et 3/M pour une superficie d'après cadastre et mesurage d'un hectare seize ares nonante-sept dixmilliares.

Tel que ce bien se trouve figuré au plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Madame Liliane LORIS, géomètre-expert immobilier, associée du bureau Mosselmans, 25, avenue de la Nivéole, à Bruxelles, le neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, lequel plan avec procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à l'acte reçu le neuf octobre mil neuf cent nonante-et-un par Maître Jean-Luc Indekeu, notaire à Buxelles et Yvan Delbecque, notaire à Woluwe-Saint-Lambert., ledit acte transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept novembre suivant, volume 10805, numéro 14.

ORIGINE DE PROPRIETE

ACTE DE BASE DU CLOS DE LA PASTOURELLE

Sur le terrain prédécrit, objet d'un lotissement, sur les lots un à vingt-six seront érigés, d'une part, vingt-six maisons avec jardin et d'autre part, sur les lot vingt-sept à trente-trois, trois immeubles à appartements multiples, dénommé "Résidence La Pastourelle", Bloc A, Bloc B et Bloc C.

Les comparants sub 1.- et 2.- exposent qu'aux termes d'un acte du cinq mai mil neuf cent nonante-huit, reçu par le notaire Pierre-Paul vander Borgh, soussigné, à l'intervention du notaire Tilmans, à Wellin, ils ont établi l'acte de base et le règlement de copropriété formant ensemble les statuts de l'immeuble dénommé "LA PASTOURELLE" (Bloc A) à Evere, deuxième division, sis entre l'avenue du Fléau d'Armes et la rue de Genève, plus amplement décrit audit acte.

Cet acte est en cours de transcription au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles.

La société faisant usage des droits qu'elle s'est réservé aux termes de l'acte de base, a décidé de modifier la composition interne du sous-sol ce qui entraîne une modification dans

les quotités indivises dans les parties communes et une nouvelle répartition de celles-ci.

A. MODIFICATIONS A L'ACTE DE BASE DU CINQ MAI MIL NEUF CENT NONANTE-HUIT

La description du sous-sol, telle qu'elle apparaît à l'acte de base du cinq mai mil neuf cent nonante-huit est remplacée entièrement par celle ci-après sur base de nouveaux plans du bloc "A" modifiant la répartition intérieure des surfaces privatives et communes ainsi que des quotités dans ces dernières.

Les sous-sols de la Résidence Pastourelle BLOC A - B et C communiquent entre eux et sont construits en partie sous la voirie nouvelle à créer (voir plan Implantation - "Périmètre" des sous-sols). Ces sous-sols sont accessibles par une seule entrée et rampe d'accès via les BLOCS B-C.

Aux termes de l'acte de base du cinq mai mil neuf cent nonante-huit, il a été créé une servitude générale de passage au profit de toutes les entités privatives et de toutes parties communes constitutives de ces sous-sols, de manière générale, toutes servitudes nécessaires à l'exploitation et à l'usage normal de ces sous-sols et notamment, en ce qui concerne certains parkings, garages et caves dont les accès se réalisent l'un via l'autre.

Sont annexés au présent acte :

Le plan d'implantation générale du sous-sol (blocs A, B et C) ainsi que le plan d'implantation du sous-sol du bloc "A".

PARTIES PRIVATIVES ET QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les PARTIES PRIVATIVES et les QUOTITES DE CHAQUE PARTIE PRIVATIVE DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES DU COMPLEXE IMMOBILIER, en ce compris le terrain, se répartissent comme suit dans le bloc A :

o AU NIVEAU DU SOUS-SOL :

* VINGT CINQ CAVES, numérotées de 57.A à 70.A inclus, 72.A, 74.A à 75.A inclus, 77.A à 84.A inclus,

comprenant chacune respectivement :

a) en propriété privative et exclusive :

le local proprement dit, avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

- vingt-et-un/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain:

soit ensemble : cinq cent vingt-cinq/dix-millièmes

525/10.000

* TROIS CAVES, numérotées 71.A, 73.A et 76.A

comprenant chacune respectivement :

a) en propriété privative et exclusive :

le local proprement dit, avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

- vingt-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain:

soit ensemble : septante-deux/dix-millièmes

72/10.000

Observation :

Les caves 73.A, 76.A à 78.A inclus sont associées respectivement aux garages G.32 à G.35 inclus.

Les caves 74.A et 75.A sont associées aux garages G.30 et G.31.



Handwritten signature and initials.

* **SEIZE EMPLACEMENTS DE PARKINGS**, numérotés de

P. 13 à P.28 inclus, comprenant chacun :

a) **en propriété privative et exclusive** :

L'emplacement délimité au sol.

b) **en copropriété et indivision forcée** :

cinquante-trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain;

soit ensemble : huit cent quarante-huit/dix-millièmes

848/10.000

* **SEPT GARAGES FERMES**, numérotés de G.30 à G.31 inclus et G.34 à G.38 inclus,

comprenant chacun :

a) **en propriété privative et exclusive** :

L'emplacement de garage avec sa porte.

b) **en copropriété et indivision forcée** :

soixante-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain;

soit ensemble : quatre cent soixante-neuf/dix-millièmes

469/10.000

Observation : Les garages G.30 et G.31 sont associés l'un à l'autre.

* **DEUX GARAGES FERMES**, numérotés G.32 à G.33 inclus, comprenant chacun :

a) **en propriété privative et exclusive** :

L'emplacement de garage avec sa porte.

b) **en copropriété et indivision forcée** :

septante-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain;

soit ensemble : cent quarante-huit/dix-millièmes

148/10.000

MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges des travaux à exécuter et des matériaux mis en oeuvre, annexé à l'acte de base initial est remplacé par un nouveau cahier des charges daté du vingt-six juin mil neuf cent nonante-huit, ci-annexé. *A cet égard la société Thomas & Piron déclare que la modification du Cahier des Charges ci-avant ne préjudicie pas aux droits acquis par Salame Naert*

B. OBSERVATION - RECTIFICATION

D'autre part, il a été observé que le descriptif des entités privatives du rez-de-chaussée au quatrième étage repris dans l'acte de base du cinq mai dernier ne correspondait pas à la situation des lieux. Dès lors, un descriptif rectifié est repris ci-dessous et remplace purement et simplement celui figurant dans l'acte de base initial :

° **AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE** :

QUATRE APPARTEMENTS ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéroté 0.01 (avant gauche) et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall, w-c, cuisine, séjour avec terrasse, une chambre avec salle-de-bains

b) **en copropriété et indivision forcée** :

trois cent soixante-et-un/dix-millièmes indivis des parties communes dont le

terrain.

361/10.000

* 2. Un appartement, numéroté 0.02 (traversant droit) et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall, w-c, vestiaire, cuisine, séjour avec terrasse, sas, salle de

bains avec w-c et douche, une chambre, une deuxième chambre avec terrasse.

*v. Piron
de la
annexé
dit
Piron*

11/

b) en copropriété et indivision forcée :
cinq cent quatre-vingt-six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 586/10.000

* 3. Un appartement, numéroté 0.03 (arrière gauche) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, cuisine, séjour avec terrasse, une chambre avec salle-de-bains et w-c, une deuxième chambre avec salle de douche

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-cent dix-neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 419/10.000

* 4. Un appartement, numéroté 0.04 (arrière droit) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, séjour, coin cuisine, une chambre avec salle-de-douche

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent soixante/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 260/10.000

JARDINS : A chacun des quatre appartements décrits ci-dessus est rattachée une surface à usage de jardin déterminée au titre d'acquisition et dont la jouissance privative lui est réservée à charge d'entretien. Ces jardins font partie de l'environnement ornemental de l'ensemble immobilier; dès lors, en cas de défaut d'entretien, le syndic est autorisé à prendre toutes mesures pour y suppléer aux frais exclusifs du copropriétaire défaillant.

° **AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :**

QUATRE APPARTEMENTS ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéroté 1.01 (avant gauche) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, une chambre avec dressing et une salle de bain, une cuisine avec débarras, une chambre avec salle-de-douche

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent septante-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 478/10.000

* 2. Un appartement, numéroté 1.02 (avant droit) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine avec débarras, une chambre avec dressing, salle de bains avec w-c, une chambre avec salle-de-douche.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent septante-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 478/10.000

* 3. Un appartement, numéroté 1.03 (arrière droit) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine, une chambre avec salle-de-douche, une chambre avec dressing et salle de bains avec w-c.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent soixante/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 460/10.000

* 4. Un appartement, numéroté 1.04 (arrière gauche) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine, une chambre avec salle-de-douche, une chambre avec dressing et salle-de-bains avec w-c

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent soixante/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

460/10.000

° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

QUATRE APPARTEMENTS ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéroté 2.01 (avant gauche) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, une chambre avec dressing et une salle de bain, une cuisine avec buanderie, une chambre avec salle-de-douche et balcon.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre-vingt-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

484/10.000

* 2. Un appartement, numéroté 2.02 (avant droit) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine avec balcon, une chambre avec dressing et salle de bains avec w-c.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent quatre-vingt-cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

385/10.000

* 3. Un appartement, numéroté 2.03 (arrière gauche) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine, une chambre avec salle-de-douche et balcon, une chambre avec dressing et salle de bains avec w-c.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre-vingt-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

484/10.000

* 4. Un appartement, numéroté 2.04 (arrière droit) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec balcon, cuisine avec balcon, une chambre avec dressing et salle-de-bains avec w-c.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent quatre-vingt/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

380/10.000

° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

TROIS APPARTEMENTS ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéroté 3.01 (avant gauche) et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

- Hall, w-c, cuisine, séjour avec balcon, une chambre avec dressing et salle de bain.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent nonante-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 397/10.000

* 2. Un appartement, numéroté 3.02 (traversant droit) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, séjour avec terrasse, cuisine avec débarras, une chambre avec salle de bains et w-c, sas, une deuxième chambre, une troisième chambre, salle de douche.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq cent soixante-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 568/10.000

* 3. Un appartement, numéroté 3.03 (arrière gauche) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, cuisine, un séjour avec balcon, une chambre avec salle-de-douche, et une chambre avec salle de bains et w-c.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre-vingt-deux/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 482/10.000

° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE (COMBLES)

Deux appartements ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéro 4.01 (traversant gauche) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, cuisine, séjour avec deux terrasses, une chambre avec salle-de-bains et w-c, sas, salle de douche et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

six quarante-cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 645/10.000

* 2. Un appartement, numéro 4.02 (traversant droit) et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- Hall, w-c, cuisine avec terrasse, séjour avec terrasse, une chambre avec salle-de-bains et w-c, sas, salle de douche et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

six cent onze/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain. 611/10.000

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparants sub 1 et 2, en leur siège social respectif et par la comparante sub 3 en son domicile ci-dessus indiqué.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie l'exactitude des énonciations d'état civil des personnes physiques agissant en nom personnel, telles que dessus, au vu des pièces requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous, Notaires.

[Handwritten signatures]

F. del Kemp

[Handwritten signature]