

Droit d'Enregistrement	Antenne concernée	Annexe (O/N)
50,00 EUR + 100,00 EUR	BXL 5	O

AVH/Acte de base modificatif LE RIVOLI/LG

NiNOT : 2018/4966

Rép. : 2020/66559

Annexe(s) :

- ACTE DE BASE MODIFICATIF -
« ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIVOLI »
ayant son siège à 1050 Ixelles, rue Emile Claus 47-61

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le vingt-et-un octobre.

Par devant Nous, Maître **Gérard INDEKEU**, Notaire résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n°0890.388.338, dont le siège est établi à Bruxelles, avenue Louise, 126,

ONT COMPARU :

DE PREMIÈRE PART :

L'« **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIVOLI SIS À IXELLES ET UCCLE, CH. DE WATERLOO, RUE E. CLAUS, RUE ST. GEORGES ET RUE DE PRAETERE** », ayant son siège à 1050 Ixelles, rue Emile Claus, 47-61, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0848.526.405, et dont la liste des copropriétaires demeurera ci-annexée.

Association constituée aux termes des statuts de l'immeuble dressés par le Notaire Edouard NOTERIS, détenteur de la minute, et le Notaire Philippe WETS, tous deux alors à Uccle, le 14 avril 1977, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 27 du même mois, volume 7978, numéro 1, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 28 du même mois, volume 5361, numéro 1.

Ici valablement représentée par le syndic de l'immeuble, savoir la société anonyme « LAMY BELGIUM », ayant son siège à 1180 Uccle, rue Basse, 21-23, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0430.800.556 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le même numéro. Société constituée sous la dénomination « ALGEMENE EIGENAARSVERENIGING », en abrégé « U.G.P. », aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pieter DE CLEENE, alors à Anvers, le 26 mars 1987, publié aux annexes du Moniteur belge du 22 avril suivant sous le numéro 870422-101. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le Notaire Marc WAUTHIER, à Liège, le 31 décembre 2008, publié aux annexes du Moniteur belge du 7 janvier 2009 sous le numéro 09008103.

La société « LAMY BELGIUM » étant elle-même représentée, conformément à ses statuts, par un administrateur-délégué, étant Monsieur MILCAMPS Marc, né à Ixelles le 22 juillet 1963, domicilié à 1332 Genval, avenue Gevaert 1, dont le mandat à cette fonction a été renouvelé pour une durée de 6 ans aux termes d'une décision du conseil d'administration du 29 juin 2017, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 27 juillet suivant sous le numéro 17108723.

La société « LAMY BELGIUM » agissant valablement aux présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires tenue le 18 septembre 2012, dont une copie demeurera ci-annexée, ladite assemblée générale ayant alors valablement délibéré à la majorité requise à l'article 577-7, § 1^{er}, 2^o, g) du Code civil.

Ci-après dénommée « **L'ACP LE RIVOLI** ».

DE DEUXIÈME PART :

La **société anonyme** « **PARKING CATHEDRALE** », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart, 22, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0415.600.359 et assujettie à Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le même numéro.

Société constituée suivant acte reçu par le Notaire Michel KLEINERMANN, alors à Liège, le 18 décembre 1975, publié aux annexes du Moniteur belge du 13 janvier 1976 sous le numéro 155-4. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire Kim LAGAE, à Bruxelles, le 15 mai 2020, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 16 juin suivant sous le numéro 20326544.

Ici valablement représentée par Monsieur VERDIN Julien Emile Maurice, né à Charleroi le 16 novembre 1974, domicilié à 1370 Jodoigne, rue du Ruisseau, 37, agissant en vertu d'une procuration du 14 septembre 2020 dont une copie demeurera ci-annexée, et qui se porte fort pour autant que de besoin ;

Ci-après dénommée « **PARKING CATHEDRALE** ».

DE TROISIÈME PART :

La **société coopérative** « **BINHÔME** », ayant son siège social à 1180 Uccle, rue Emile Claus, 63, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0403.357.573. Société Immobilière de Service public agréée par la Société du Logement de la région de Bruxelles-Capitale sous le numéro 2400.

Société constituée aux termes de l'acte de fusion par absorption par la société civile sous forme de société anonyme « LE FOYER IXELLOIS » (société absorbante) de la société civile sous forme de coopérative à responsabilité limitée « SOCIÉTÉ UCCLOISE DU LOGEMENT » (société absorbée), reçu par les Notaires Sophie MAQUET, à Bruxelles, et Gaëtan WAGEMANS, à Ixelles, le 16 décembre 2015, publié aux annexes du Moniteur belge du 8 février 2016 sous le numéro 16020076. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par la Notaire Sophie MAQUET, prénommée, le 1^{er} octobre 2018, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 29 novembre suivant sous le numéro 18169898.

Ici valablement représentée, conformément à l'article 35 de ses statuts, par :

- Monsieur COLLIGNON Simon, en sa qualité de Vice-Président, domicilié à 1050 Ixelles, avenue Emile de Béco, 102, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil d'administration du 26 juin 2019, publiée aux annexes du Moniteur belge du 16 août suivant sous le numéro 19111246 ;
- Monsieur RICHELLE Bernard, en sa qualité de Président, domicilié à 1180 Uccle, avenue du Vert Chasseur, 3/2, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil d'administration du 13 juin 2019, publiée aux annexes du Moniteur belge du 1^{er} juillet suivant sous le numéro 19086436.

Ci-après dénommée « **BINHÔME** ».

Les comparantes de première, de deuxième et de troisième part étant ci-après

dénommées ensemble « **la comparante** ».

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

I. EXPOSE PREALABLE

§1. PARKING CATHEDRALE est propriétaire des biens suivants pour les avoir acquis comme il est dit ci-après :

DESCRIPTION DES BIENS :

COMMUNES D'UCCLE – 2^{ème} DIVISION et D'IXELLES – 7^{ème} DIVISION

Dans un complexe immobilier dénommé « **LE RIVOLI** », sis entre **la chaussée de Waterloo, la rue Emile Claus, la rue Saint-Georges et la rue de Praetere**, cadastré selon titres et extraits cadastraux récents datant de moins d'un an sous Uccle section C numéro 45/D/2 pour une superficie de dix-huit ares quatre-vingt-cinq centiares (18a 85ca), et sous Ixelles section B numéro 415/D pour une superficie de douze ares trente centiares (12a 30ca), tenant aux susdites voiries :

DANS L'ENTITE PARCAGE :

*** AU NIVEAU DU PREMIER SOUS-SOL :**

Les emplacements de parcage numéros 101 à 118, 122 à 135, 136 (selon titre 136A et 136 B), 137 à 141, 144 à 158, comprenant :

- a) *en propriété privative et exclusive* : les emplacements proprement dits ;
- b) *en copropriété et indivision forcée* :
 - les emplacements numéros 101, 114 et 115 : chacun 36/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - l'emplacement numéro 113 : 38/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 104, 105, 112, 127 à 130, 137, 138 et 156 : chacun 41/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 111, 134 à 136, 139 à 141 et 151 à 153 : chacun 43/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 102, 103, 106, 107, 110, 116 à 118, 122 à 126, 131 à 133, 144 à 150, 154, 155, 157 et 158 : chacun 45/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 108 et 109 (emplacements doubles) : chacun 68/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;

*** AU NIVEAU DU DEUXIEME SOUS-SOL :**

Les emplacements de parcage numéros 210, 211, 212, 213 (selon titre 213A et 213B), 219 à 222, 224, 225, 226, 227, 232 à 251, 258 à 267, 270 à 282, 284, 285, 286, 288, 292 et 293, comprenant :

- c) *en propriété privative et exclusive* : les emplacements proprement dits ;
- d) *en copropriété et indivision forcée* :
 - l'emplacement numéro 232 : 28/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 237 et 238 : chacun 38/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
 - les emplacements numéros 225 à 227, 239, 270 et 271 : chacun 41/10.000èmes

- des parties communes, dont le terrain ;
- les emplacements numéros 261 à 263 : chacun 43/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
- les emplacements numéros 219 à 222, 224, 233 à 236, 240 à 251, 258 à 260, 264 à 267, 272, 276 à 282, 284 à 286 et 288 : chacun 45/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
- les emplacements numéros 210 à 213 et 273 : chacun 50/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;
- les emplacements numéros 274, 275 (emplacement double), 292 et 293 (emplacement double) : chacun 64/10.000èmes des parties communes, dont le terrain.

Numéros d'identifiants parcellaires et revenus cadastraux non indexés :

Sous Ixelles :

- l'emplacement numéro 351 : 0415/00D0P0178 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 261 à 263 et 266 : 0415/00D0P0179 ; RC : 460€
- les emplacements numéros 282 et 284 à 286 : 0415/00D0P0171 ; RC : 472€
- l'emplacement numéro 283 : 0415/00D0P0189 ; RC : 118€
- l'emplacement numéro 281 : 0415/00D0P0188 ; RC : 118€
- l'emplacement numéro 260 : 0415/00D0P0185 ; RC : 118€
- l'emplacement numéro 272 : 0415/00D0P0187 ; RC : 118€
- l'emplacement numéro 270 : 0415/00D0P0186 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 243 à 245 et 258 : 0415/00D0P0181 ; RC : 476€
- les emplacements numéros 264, 265, 267, 273 à 275, 277 à 280 : 0415/00D0P0180 ; RC : 1190€
- les emplacements numéros 241, 242 et 259 : 0415/00D0P0183 ; RC : 357€
- l'emplacement numéro 322 : 0415/00D0P0167 ; RC : 101€

Sous Uccle :

- les emplacements numéros 232 à 234 : 0045D2P0214 ; RC : 339€
- l'emplacement numéro 227 : 0045D2P0213 ; RC : 106€
- les emplacements numéros 325 et 326 : 0045D2P0216 ; RC : 178€
- l'emplacement numéro 287 : 0045D2P0225 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 210 à 212, 235, 236, 247 à 251 : 0045D2P0194 ; RC : 1190€
- l'emplacement numéro 294 : 0045D2P0224 ; RC : 118€
- l'emplacement numéro 276 : 0045D2P0223 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 101 à 113, 122 à 127, 129 à 133 et 144 à 158 : 0045D2P0143 ; RC : 3254€
- l'emplacement numéro 377 : 0045D2P0201 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 322, 323, 329 et 378 : 0045D2P0202 ; RC : 472€
- l'emplacement numéro 336 : 0045D2P0199 ; RC : 118€
- les emplacements numéros 116 et 213 : 0045D2P0145 ; RC : 161€
- les emplacements numéros 219 à 224 : 0045D2P0211 ; RC : 714€
- l'emplacement numéro 226 : 0045D2P0212 ; RC : 106€
- les emplacements numéros 288, 292 et 293 : 0045D2P0209 ; RC : 296€
- les emplacements numéros 239, 240 et 246 : 0045D2P0207 ; RC : 342€
- l'emplacement numéro 225 : 0045D2P0205 ; RC : 106€
- les emplacements numéros 237 et 238 : 0045D2P0206 ; RC : 212€

Acte de base :

Telles que ces parties privatives se trouvent plus amplement décrites et figurées à l'acte de base contenant règlement de copropriété reçu par le Notaire Edouard NOTERIS, détenteur de la minute, et le Notaire Philippe WETS, tous deux alors à Uccle, le 14 avril 1977, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 27 du même mois, volume 7978, numéro 1, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 28 du même mois, volume 5361, numéro 1.

Cet acte de base a fait l'objet d'une modification en vue de privatiser la conciergerie, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné Gérard INDEKEU le 22 juin 2015, transcrit au deuxième et au cinquième bureaux des hypothèques à Bruxelles le 24 juillet suivant, sous les formalités respectives 49-T-24/07/2015-08996 et 51-T-24/07/2015-08319.

ORIGINE DE PROPRIETE :

PARKING CATHEDRALE est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis comme suit :

* En ce qui concerne les parkings numéros 101 à 118, 122 à 135, 136 (selon titre 136A et 136B), 137 à 141, 144 à 158, 213 (selon titre 213A et 213B), 219 à 222, 224, 226, 227, 232 à 234, 237, 238, 243 à 245, 258, 264, 265, 267, 273 à 275, 277 à 280, 282, 284 à 286, 288, 292 et 293 :

A l'origine et depuis plus de trente ans à compter des présentes, les biens prédécrits (à l'exception du parking 128) appartenaient à la société anonyme « LES PARKINGS RIVOLI S.A. », en abrégé « PARISA », pour les avoirs acquis de la société anonyme « IMMOBILIERE BELGO-SUISSE », en abrégé « IBS », aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philippe Wets, alors à Uccle, le 28 décembre 1979, dûment transcrit.

La société « IBS » en était propriétaire (en ce inclus le parking 128) comme suit : les constructions, pour les avoir fait ériger à ses frais, et le terrain, pour l'avoir acquis depuis plus de trente ans à compter des présentes.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Lucas Boels, à l'intervention du Notaire Eric Wagemans, alors tous deux à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, le 8 mars 2006, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 2 mai suivant sous la formalité 49-T-02/05/2006-05259, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 18 mai suivant sous la formalité 51-T-18/05/2006-06469, les sociétés « PARISA » et « IBS », toutes deux prénommées, ont vendu les biens prédécrits à la société anonyme « IMMOBILIERE DES PARKINGS RIVOLI ».

* En ce qui concerne les parkings numéros 210 à 212, 225, 235, 236, 239 à 242, 246 à 251, 259 à 263, 266, 270 à 272, 276 et 281 :

La société anonyme « IMMOBILIERE DES PARKINGS RIVOLI », prénommée, avaient acquis les biens prédécrits de Monsieur VERPOORTEN Jean-Pierre Jozef Marie Jules, aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire Guy Caeymaex, à Bruxelles, détenteur de la minute, et le Notaire Laurent Wets, à Uccle, le 23 septembre 2010, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 3 novembre suivant sous la formalité 49-T-03/11/2010-12187, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 21 octobre suivant sous la formalité 51-T-21/10/2010-11166.

Monsieur Jean-Pierre VERPOORTEN, prénommé, en était propriétaire comme suit :

a) les emplacements numéros 225, 239, 240, 246, 260, 270, 272 et 281 pour les avoir acquis de la société anonyme « LES PARKINGS RIVOLI S.A. » ou « PARISA », prénommée, aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire Eric Wagemans, prénommé, à l'intervention du Notaire Nicolas Verbist, à Anvers, le 4 mars 2004, transcrit au deuxième bureau des

hypothèques à Bruxelles le 24 du même mois sous la formalité 49-T-24/03/2004-03133, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 23 avril suivant sous la formalité 51-T-23/04/2004-04578.

La société « PARISA » en était propriétaire pour les avoir acquis de la société limitée par actions « JARROW MANSOUR PROPERTIES LIMITED » aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire Eric Wagemans, détenteur de la minute, et le Notaire Philippe Wets, tous deux prénommés, le 30 avril 2003, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 23 mai suivant sous la formalité 49-T-23/05/2003-5584, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 12 septembre suivant sous la formalité 51-T-12/09/2003-09658. La société « JARROW MANSOUR PROPERTIES LIMITED » en était elle-même propriétaire depuis plus de trente ans à compter des présentes ;

b) le solde, pour l'avoir également acquis de la société « LES PARKINGS RIVOLI S.A. » ou « PARISA », aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire Eric Wagemans, à l'intervention du Notaire Nicolas Verbist, tous deux prénommés, le 29 septembre 2003, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 17 octobre suivant sous la formalité 49-T-17/10/2003-11124, et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 15 novembre 2006 sous la formalité 51-T-15/11/2006-14410.

La société « PARISA » en était propriétaire pour les avoir acquis de la société « IMMOBILIÈRE BELGO SUISSE », en abrégé « IBS », prénommée, aux termes de l'acte susmentionné reçu par le Notaire Philippe Wets, prénommé, le 28 décembre 1979, dûment transcrit.

** En ce qui concerne la totalité des biens objets des présentes :*

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Olivier Palsterman, à Bruxelles, le 12 octobre 2010, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 16 novembre suivant sous le numéro 10165240, la société anonyme « IMMOBILIERE DES PARKINGS RIVOLI » a vu sa dénomination modifiée en « PARKING CLAUS ».

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire France Andris, à Bassenge, le 25 septembre 2018, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 6 décembre suivant sous le numéro 18175292, la société « PARKING CATHEDRALE », prénommée, comparante aux présentes, a absorbé la société « PARKING CLAUS », l'intégralité du patrimoine actif et passif de cette dernière ayant été à cette occasion transféré vers le patrimoine de la société absorbante, de sorte que la société « PARKING CATHEDRALE » est devenue pleine propriétaire des biens prédécrits.

§2. Le titre de propriété de PARKING CATHEDRALE précité, reçu par les Notaires Lucas BOELS et Eric WAGEMANS, prénommés, en date du 8 mars 2006, mentionne en outre ce qui suit, textuellement reproduit :

« 1° CESSION

La société « Parisa » cède l'ensemble des droits éventuel qu'elle pourrait avoir sur les emplacements 159 à 168, ainsi que les obligations qui en découlent, droits dont elle dispose en suite des évènements suivants :

a) le promoteur du complexe immobilier « Le Rivoli », ci-après décrit, était la Société Immobilière Belgo-Suisse (I.B.S.), ci-avant qualifiée.

b) avant la construction du complexe, la société « I.B.S. » a vendu à la société « Parisa », par acte du vingt-huit décembre mil neuf cent septante-neuf, un certain nombre de parkings tant au premier sous-sol qu'au deuxième.

c) lors de la construction de l'immeuble et donc des niveaux moins un (-1) et moins

deux (-2) du sous-sol, la société « Parisa », a redessiné les parkings différemment que ce qui était prévu à l'acte de base et a créé de nouveaux emplacements au niveau moins un (-1), de telle sorte que les parkings actuels ne sont pas exactement au même endroit que sur les plans joints à l'acte de base.

d) c'est dans ces conditions que la société « Parisa » a créé, en parfait accord avec la copropriété, dix emplacements de parkings au niveau moins un (-1) du sous-sol à savoir, les emplacements 159 à 168.

e) lors de la réception provisoire du bâtiment, la situation créée au niveau moins un (-1) a été acceptée par la copropriété.

f) lors d'une assemblée générale de copropriété qui s'est tenue le quinze novembre deux mille cinq, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes, la situation prédécrite a été confirmée ».

Ainsi, bien que ces emplacements de parking numéros 159 à 168 ne soient pas expressément repris à l'acte de base prérappelé, reçu par les Notaires Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, en date 14 avril 1977, ceux-ci ont été *de facto* créés lors de la construction du complexe immobilier « LE RIVOLI » et ont été cédés par la société « PARISA », prénommée, à la société « IMMOBILIERE DES PARKINGS RIVOLI », prénommée, de sorte que CATHEDRALE PARKING en est actuellement plein propriétaire, conformément à ce qui est stipulé dans son titre de propriété prérappelé.

§3. BINHÔME est propriétaire du bien suivant pour l'avoir acquis comme il est dit ci-après :

DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNES D'UCCLE – 2^{ème} DIVISION et D'IXELLES – 7^{ème} DIVISION

Dans un complexe immobilier dénommé « **LE RIVOLI** », sis entre **la chaussée de Waterloo, la rue Emile Claus, la rue Saint-Georges et la rue de Praetere**, cadastré selon titres et extraits cadastraux récents datant de moins d'un an sous Uccle section C numéro 45/D/2 pour une superficie de dix-huit ares quatre-vingt-cinq centiares (18a 85ca), et sous Ixelles section B numéro 415/D pour une superficie de douze ares trente centiares (12a 30ca), tenant aux susdites voiries :

DANS L'ENTITE PARCAGE :

* AU NIVEAU DU DEUXIEME SOUS-SOL :

L'emplacement de parcage numéro 215, comprenant :

- e) *en propriété privative et exclusive* : l'emplacement proprement dit ;
- f) *en copropriété et indivision forcée* : 28/10.000èmes des parties communes, dont le terrain ;

Numéros d'identifiant parcellaire : 0415/00DOP0182

Revenu cadastral (global) non indexé : 595€ (étant ici précisé que ce montant correspond au revenu cadastral des emplacements 214 à 218).

Acte de base :

Telles que ces parties privatives se trouvent plus amplement décrites et figurées à l'acte de base prérappelé, reçu par les Notaire Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, le 14 avril 1977, dûment transcrit.

ORIGINE DE PROPRIETE :

La société « BINHÔME », prénommée, comparante aux présentes, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société civile sous forme de société coopérative à responsabilité limitée « TORUMOBÉ » aux termes d'un acte reçu par le Notaire Sophie

Maquet, prénommée, à l'intervention du Notaire Gaëtan Wagemans, prénommé, et du Notaire Didier Gyselincq, à Bruxelles, le 26 juin 2017, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 6 juillet suivant sous la formalité 49-T-06/07/2017-09981 et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 7 juillet suivant sous la formalité 51-T-07/07/2017-07128.

La société « TORUMOBÉ », prénommée, en était elle-même propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur VERPOORTEN Jean-Pierre aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Philippe Wets, à Uccle, le 16 novembre 2006, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 5 septembre 2016 sous la formalité 49-T-51-T-05/09/2016-10347 et au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 22 novembre suivant sous la formalité 51-T-22/11/2006-14741.

Monsieur Jean-Pierre VERPOORTEN, prénommé, en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société anonyme « LES PARKINGS RIVOLI », prénommée, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Eric Wagemans, à Saint Gilles, le 29 septembre 2003, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le 17 octobre suivant sous la formalité 49-T-17/10/2003-11124.

La société « LES PARKINGS RIVOLI » en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société anonyme « IMMOBILIÈRE BELGO SUISSE », en abrégé « IBS », prénommée, aux termes de l'acte de vente susmentionné reçu par le notaire Philippe Wets, prénommé, le 28 décembre 1979, dûment transcrit.

§4. Conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires prérappelée, tenue le 18 septembre 2012, et dans le respect des modalités définies dans la note annexée à l'ordre du jour de ladite assemblée, l'ACP LE RIVOLI et la société « PARKING CLAUS » (actuellement « PARKING CATHEDRALE ») ont signé en date du 11 mai 2013 un protocole d'accord (ci-après « **le Protocole d'Accord** »).

Aux termes de ce Protocole, dont une copie demeurera ci-annexée, il a été convenu d'apporter les modifications suivantes aux emplacements de parking appartenant actuellement à PARKING CATHEDRALE, ainsi qu'à l'emplacement numéro 215, propriété de BINHÔME :

- Déplacement et renumérotation des emplacements suivants :
 - Le numéro 106 vers les actuels numéros 161 et 162, renumérotés 106 et 106bis, formant ensemble un seul et même lot indivisible ;
 - Le numéro 127 vers les actuels numéros 159 et 160, renumérotés 127 et 127bis, formant ensemble un seul et même lot indivisible ;
 - Le numéro 118 vers les actuels numéros 114 et 115, renumérotés 118 et 118bis, formant ensemble un seul et même lot indivisible ;
 - Le numéro 232 vers les actuels numéros 167 et 168, renumérotés 232 et 232bis, formant ensemble un seul et même lot indivisible ;
 - Le numéro 236 vers le numéro 166 ;
 - Le numéro 215 vers le numéro 267 ; Le numéro 214 est redessiné le long du mur ;
 - Le numéro 267 vers le numéro 163 ;
- Renumérotation des emplacements suivants :
 - Le numéro 165 est renuméroté en 114 ;
 - Le numéro 164 est renuméroté en 115 ;
 - Les numéros 159 à 168 sont supprimés ;
- Pour le reste des emplacements, maintien de la situation actuelle :

- Séparation des places doubles 274/275 et 292/293 ;
- Statut privatif de l'emplacement 136bis ;
- Dédoulement des places 210, 211 et 213 numérotés 210bis, 211bis, 213bis.

§5. En vue de réaliser cette mission, les parties ont désigné aux termes du Protocole d'Accord prérappelé le géomètre-expert Monsieur Eric de PATOUL, représentant la société privée à responsabilité limitée « LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co », dont les bureaux sont établis à 1040 Bruxelles, rue de Haerne, 111.

Une copie du rapport établi par Monsieur de PATOUL en date du 26 janvier 2017, ainsi que de ses annexes, demeureront ci-annexés. **Etant ici précisé que l'annexe 2 audit rapport est remplacée purement et simplement par les plans des niveaux -1 à -3 adaptés par Monsieur de PATOUL en date 24 mai 2019, ci-annexés.**

A cet égard, il est ici précisé que ledit rapport stipule ce qui suit, textuellement reproduit :

« **Conclusions**

(...) [on omet] il a été fait suite à la requête des parties de privilégier la clarification de la situation existante des emplacements de parking des niveaux -1 et -2.

La convention du 11/05/2013 ne portait que sur les emplacements et pas sur les autres entités privatives de ces deux niveaux.

Afin de pouvoir dresser un rapport concrétisant les modifications aux niveaux des emplacements de parking des étages -1 et -2, et tant qu'un accord global sur l'ensemble des modifications intervenues n'est pas trouvé, l'expert n'a pas d'autre choix, pour le calcul des nouvelles quotités, que de conserver le dispositif et la méthodologie du dispositif induits par l'acte de base original.

On constate in fine que l'acte de base initial impactait 7,986 % des parties communes générales de la copropriété à l'espace parcage (précision importante: à l'exclusion des réserves et des installations communes générales ou spéciales).

(...) [on omet] la solution la plus simple, dans l'attente d'un règlement définitif sur le calcul des différentes quotités serait donc de modifier le nombre total des dix millièmes de l'entité parcage en 10.295^{ème} afin de refléter la réalité de la situation in situ et de tenir compte de la convention pour le niveau -1 et -2.

Cela aurait en outre un double avantage, d'une part, officialiser et pérenniser la situation actuelle des emplacements de parkings des niveaux -1 et -2 (un des buts de la convention) et, d'autre part, ne pas impacter actuellement sur la répartition des quotités des parties communes générales qui restent à 7,986 % ».

§6. Par courrier électronique daté du 19 novembre 2017, Monsieur Marc MILCAMPS, prénommé, représentant la société « LAMY BELGIUM », syndic du complexe immobilier « LE RIVOLI », a notifié à la comparante de deuxième part que le parking numéro 212bis, bien que non repris dans le Protocole d'Accord, était expressément mentionné dans la note annexée à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires tenue le 18 septembre 2012, de sorte qu'il fait partie intégrante de la convention intervenue entre parties et que son omission du Protocole d'Accord constitue une erreur matérielle. Plus précisément, ladite annexe stipule textuellement ce qui suit : « 6. *Le dédoublement des places 210, 211, 212, 213 est également ratifié* ».

Par conséquent, et en vue de tenir compte de cet emplacement de parking numéro 212bis, **les parties ont de commun accord décidé de modifier le dénominateur des quotités**

de l'entité parcage, refixé initialement par le géomètre-expert Monsieur Eric de PATOUL à 10.295èmes, afin de le porter à 10.471èmes, comme indiqué dans le tableau des quotités qui demeurera ci-annexé.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1.- Informations :

La comparante déclare, conformément à l'article 98 §1^{er} du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après « le CoBAT ») qu'à défaut de permis d'urbanisme (permis de bâtir) ou de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 §1^{er} du CoBAT (en ce compris la modification de l'utilisation du bâtiment) visés par la législation urbanistique applicable au bien, notamment dans la Région Bruxelles-Capitale.

Aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur le bien tant que le permis d'urbanisme/permis de bâtir n'a pas été obtenu.

2.- Mesures administratives :

La comparante déclare que, à sa connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'une procédure ou projet d'expropriation, ni d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme et la protection de l'environnement, des monuments et des sites.

3.- Dispositions régionales en matière d'urbanisme :

Conformément à l'article 275 du COBAT, il a été demandé aux communes d'Ixelles et d'Uccle de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens objets des présentes.

Dans sa réponse du **21 mars 2019**, la commune d'Ixelles nous a indiqué ce qui suit, textuellement reproduit :

*« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 23/01/2019 concernant le bien sis **Rue Saint-Georges 109 Rue Emile Claus 57 Rue Emile Claus 55 Rue Emile Claus 53 Rue Emile Claus 51 Rue Emile Claus 49 Rue Emile Claus 47 Rue Emile Claus 45** cadastré 21447B0415/00D000, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

(...) [on omet]

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

- *Le bien se situe Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant.*
- *Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).*
- *Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir (PL).*

(...) [on omet]

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- *Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).*
- *Les prescriptions du PRAS précité*

Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante :

<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm>

- *Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006.*
- *Les prescriptions du règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles (RCU). (...)* [on omet]

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- *A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré.*

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- *A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.*

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien:

- *Le bien n'est pas classé.*
- *Le bien n'est pas situé dans une zone de protection (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde.*
- *Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.*
- *Le bien n'est pas repris à l'inventaire.*
- *Le bien ne fait pas l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT.*

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- *Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités**.*

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- *La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 23.07.1912.*

8°) Autres renseignements :

- *Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la zone de Revitalisation Urbaine (« ZRU 2016 ») définie par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 novembre 2016.*
- *Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation défini par le Plan Régional de Développement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002 (Moniteur Belge du 15 octobre 2002).*
- *Le bien n'est pas compris dans le périmètre d'un contrat de quartier*
- *Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be*

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles.
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE).
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL.
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru.

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Urbanisme

N° de dossier	Objet	Décision	Date
2008/159-111/48	pose d'un bardage sur la façade latéral de l'immeuble, située à l'arrière.	Délivrer	14/07/2008
1954/128-111/46-54	Ajout d'un auvent en béton au niveau du 1e étage	Date d'instruction inconnue	
1954/128-BIS111/46-54	bâtir un immeuble de 49 appartements façade à rue de 63,m78, 24 garages	Délivrer	13/08/1954
1989/299-111/46-48(PART SCN)	Abattage d'arbres	Date d'instruction inconnue	
2008/29-111/47	changement d'affectation d'un local commercial en bureau (25 m ²)	Refuser	22/09/2008
1999/157-111/61	extension et adaptation d'un appartement	Délivrer	20/12/1999
2013/382-315/690	mettre en conformité les modifications structurelles, réalisées en vue de réaménager le commerce (galerie d'art)	Délivrer sous conditions	31/03/2014
1972/3-111/45-63	construction d'un complexe commercial et résidentiel	Délivrer	04/03/1977
1922/202-111/61-61A	construction d'un garage	Délivrer	07/07/1922
1950/160-111/61	modifier la façade et transformer l'immeuble	Délivrer	23/06/1950

Environnement

N° de dossier	Objet	Décision	Date	Validité
1999/732-7/74/3146	Utilisation/exploitation d'un dépôt de liquide inflammable (mazout - rub. 94-3A)	Délivrer	14/09/1990	14/09/2005
1999/578-7/28/1724	Utilisation/exploitation dépôt de liquide inflammable (mazout - rub. 94-3A)	Délivrer	03/05/1991	03/05/2006
2006/1304-N° dossier 06/61	Utilisation/exploitation d'un parc de stationnement à l'air libre - 21 emplacements - (rub. 52A)	Délivrer	26/06/2006	26/06/2021

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne la destination et l'utilisation licite du bien:

- La destination urbanistique licite de ce bien : Commerce

Cette confirmation ne concerne que la régularité des destinations urbanistiques détaillées ci-dessus. Elle ne s'étend pas aux autres actes et travaux, éventuellement réalisés dans cet

immeuble, qui auraient dû faire l'objet d'un permis.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

Dans le cas où vous possédez des éléments (preuves), dont nous n'avons pas connaissance mais qui pourrait modifier l'usage licite du bien, vous pouvez nous soumettre ceux-ci dans le cadre d'une nouvelle demande d'usage licite du bien à l'aide du formulaire disponible sur le site internet de la commune.

Les renseignements urbanistiques ne procédant pas à une analyse approfondie du bien, nous vous invitons à comparer la situation existante du bien avec les permis délivrés pour le bien au service des archives de l'urbanisme (ouvert les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h au 1^e étage de l'Hôtel communal). La consultation est libre et gratuite.

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction.

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction. ».

Dans sa réponse du **17 juillet 2019**, la Commune d'Uccle nous a indiqué ce qui suit, textuellement reproduit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du jeudi 11 juillet 2019 concernant le bien sis Chaussée de Waterloo 690 cadastré Section C n° 45/D/2 nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

- Le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation avec un liseré de noyau commercial et une surimpression « G » de galerie commerçante et le long d'un espace structurant.
- Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement ni dans un permis de lotir.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),
- les prescriptions du PRAS précité ;
- les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions des règlements communaux d'urbanisme (RCU);

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

A notre connaissance, le bien n'est ni classé comme monument ou site, ni en voie de l'être, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ou en voie de l'être, ni inscrit sur l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

La chaussée de Waterloo, étant une voirie régionale, consultez Bruxelles Mobilité, rue du Progrès 80 bte 1, 1035 Bruxelles.

8°) Autres renseignements :

- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- Permis d'urbanisme n° 26254 délivré le 7 octobre 1970 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la démolition de 19 maisons et la construction d'un complexe résidentiel et commercial.
- Permis d'urbanisme n° 29155 délivré le 16 août 1983 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour des antennes d'émission FM.
- Permis d'urbanisme n° 34262 délivré le 25 janvier 2000 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour l'extension d'un appartement.
- Permis d'urbanisme n° 34520 délivré le 1er août 2000 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour le changement d'utilisation d'un appartement.
- Permis d'urbanisme n° 35328 délivré le 18 décembre 2001 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la transformation et le réaménagement de la banque.
- Permis d'urbanisme n° 38079 délivré le 4 décembre 2007 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour un changement d'utilisation d'un commerce en bureau.

- *Permis d'urbanisme n° 41281 délivré le 12 mars 2014 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la régularisation de la création d'une galerie d'exposition sur 2 étages en lieu et place d'un ancien commerce et d'une salle de sport.*

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, le lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9h00 à 11h30. Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

2°) En ce qui concerne l'affectation :

le rez-de-chaussée ainsi que les deux premiers étages sont affectés au commerce et les étages au-dessus au logement, ce qui constitue la dernière affectation licite connue du bien.

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

l'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction. ».

ETAT DU SOL – BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

1.- Permis d'environnement :

La comparante déclare que le bien objet des présentes a fait l'objet du permis d'environnement n° 2006/1304 délivré le 26 juin 2006 pour l'utilisation/exploitation d'un parc de stationnement à l'air libre - 21 emplacements.

En outre, statuant sur recours, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré aux termes d'un Arrêté du 1er avril 2010 un permis d'environnement autorisant l'exploitation de 245 places de parking.

2.- Attestations du sol :

La comparante déclare avoir été informée des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol, lesquelles imposent notamment au propriétaire d'un bien immeuble d'obtenir, préalablement à la signature des statuts, une attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

La comparante déclare, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, que, à sa connaissance, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans l'immeuble prédécrit.

Dans ses attestations du sol délivrées en date du **15 juillet 2019** relatives aux parcelles 0415/00D0P0000 et 0045D2P0000, Bruxelles Environnement nous a indiqué ce qui suit, textuellement reproduit : « **CATEGORIE – 0 – Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée** ».

En application de l'article 13/5 de l'Ordonnance, le notaire instrumentant a obtenu de Bruxelles-Environnement une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol dans la mesure où la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement les lots privatifs objets des présentes.

La comparante déclare en avoir reçu une copie et pris connaissance des attestations du sol et des confirmations écrites datées du **16 juillet 2019** aux termes desquelles Bruxelles-Environnement a accordé la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

Ceci étant exposé, la comparante, représentée comme dit ci-avant, Nous a requis

d'acter ce qui suit :

II. MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

Suite à l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 18 septembre 2012 et au Protocole d'Accord signé le 11 mai 2013, dont question ci-avant, les parties ont décidé d'acter les modifications suivantes à l'acte de base prérappelé :

1. DEPLACEMENT ET RENUMEROTATION DE LOTS PRIVATIFS DANS L'ENTITE PARCAGE ET MODIFICATION DES QUOTITES Y RELATIVES DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES DE LADITE ENTITE

La comparante a décidé de déplacer et renuméroter certains emplacements de parking sis aux niveaux des premier et deuxième sous-sols, et ce conformément au nouveau tableau des quotités, qui demeurera ci-annexé, établi le 20 octobre 2019 de commun accord entre les parties.

Dès lors, la comparante requière le Notaire soussigné de remplacer les articles suivants de la Section C intitulée « STATUTS REELS PARTICULIERS » du Livre 1 intitulé « STATUTS REELS » de l'Annexe 1 de l'acte de base prérappelé, reçu par les Notaires Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, le 14 avril 1977 :

- l'article I/1., alinéa 1^{er},
- les articles II. et III. ainsi que
- les articles I/2. et I/3., étant ici précisé que l'acte de base initial contient un erreur matérielle, en ce qu'il fait erronément référence à l'article « III/3. » en lieu et place de l'article « I/3. ».

Lesdits articles sont actuellement rédigés comme suit :

« Article I/1. – Plans – Description.

L'ensemble des parcsages sont répartis en trois sous-sols :

- *le troisième sous-sol possédant quatre-vingts (80) emplacements.*
- *le deuxième sous-sol : nonante-quatre (94) emplacements et*
- *le premier sous-sol : cinquante-huit (58) emplacements. » ;*

« II. – Deuxième sous-sol.

a) Parties communes spéciales à l'entité parcage : nous remarquons à la lecture du plan numéro DEUX CENT DEUX (202) l'aire de circulation, la dalle sol et la dalle plafond, le long de la rue de Praetere la rampe d'accès menant au troisième sous-sol, le long de la rue Emile Claus, entre l'emplacement numéro deux cent quatre vingt-sept (287) et le début de la rampe d'accès menant au premier sous-sol, un sas et la cage d'escalier de secours dénommée un (1) sur le plan, la rampe d'accès menant au premier sous-sol et entre les emplacements deux cent quatre vingt-trois (283) et deux cent quatre vingt-deux (282) un sas et la cage d'escalier de secours dénommée deux (2) sur le plan.

b) parties communes spéciales aux entités parcage, commerciale et bureau : entre les emplacements deux cent trente-six (236) et deux cent trente-cinq (235), nous trouvons un sas et la fosse d'ascenseur dénommée C;

c) parties communes spéciales aux entités parcage et galerie commerciale : entre les

emplacements deux cent trente-trois (233) et deux cent trente et un (231), nous trouvons une cage d'escalier dénommée sept (7) aboutissant à la Galerie commerciale.

d) parties communes spéciales aux entités parcage et bureau : à côté de l'emplacement numéro deux cent cinquante et un (251), nous trouvons un sas, un lobby et deux cages d'ascenseurs dénommés B. 1, menant à l'entité bureau. A côté de l'emplacement numéro deux cent soixante-trois (263), nous trouvons à nouveau un sas, un lobby et deux cages d'ascenseurs, dénommés B. 2.

e) parties communes spéciales aux entités parcage et résidentielle : entre les ascenseurs dénommés B 1 et l'emplacement numéro deux cent cinquante-deux (252), nous trouvons un sas suivi d'un lobby et deux cages d'ascenseurs dénommés A 1 desservant l'entité résidentielle; entre le lobby desservant les ascenseurs dénommés B2 précités et l'emplacement numéro deux cent soixante-quatre (264), nous remarquons un sas suivi d'un lobby et deux cages d'ascenseurs dénommés A 2 desservant l'entité résidentielle.

f) parties privatives à ce niveau :

à l'extérieur de l'aire de circulation, nous remarquons les emplacements numéros deux cent quinze (215) deux cent quatorze (214) - deux cent treize (213) - deux cent douze (212)

- deux cent onze (211) - deux cent dix (210), ensuite la réserve numéro cinq (5); à droite au début de la rampe d'accès menant au troisième sous-sol, au delà de cette rampe, une autre réserve numéro six (6).

Viennent ensuite les emplacements de parcsages numéros deux cent neuf (209) - deux cent huit (208) - deux cent sept (207) - deux cent six (206) - deux cent cinq (205) - deux cent quatre (204) - deux cent trois (203) - deux cent deux (202) deux cent un (201); observation faite que ces deux derniers emplacements forment un emplacement double.

Au coin de la chaussée de Waterloo et de la rue Emile Claus, nous remarquons un emplacement double numéros deux cent nonante-trois (293) - deux cent nonante-deux (292); ensuite les emplacements deux cent nonante et un (291) - deux cent nonante (290) - deux cent quatre vingt-neuf (289) - deux cent quatre vingt-huit (288) - deux cent quatre vingt sept (287)

A l'embranchement de la rampe d'accès menant au premier sous-sol, contre la cage d'escalier de secours dénommée 1 nous trouvons une réserve numéro sept (7).

Entre la rampe d'accès menant au premier sous-sol et l'aire de circulation nous trouvons une réserve non numérotée.

A l'autre extrémité de cette rampe d'accès, nous avons à nouveau une réserve numéro huit (8) puis les emplacements numéros deux cent quatre vingt-six (286) - deux cent quatre vingt-cinq (285) - deux cent quatre vingt quatre (284) - deux cent quatre vingt trois (283).

Entre ce dernier emplacement, le sas et la cage d'escalier de secours dénommés deux (2) et l'emplacement numéro deux cent quatre vingt-deux (282), nous remarquons une réserve numéro neuf (9) puis les emplacements numéros deux cent quatre-vingt-deux (282) deux cent quatre-vingt un (281), deux cent quatre-vingts (280), deux cent septante-neuf (279), deux cent septante-huit (278), deux cent septante-sept (277) et contre ce dernier emplacement une grande réserve numéro dix (10) accessible par un escalier et allant jusqu'à la rue Saint Georges. Le long de la rue Saint Georges, nous trouvons d'abord un emplacement double numéros deux cent septante-cinq (275), deux cent septante-quatre (274), puis les emplacements deux cent septante-trois (273), deux cent septante-deux (272), deux cent

septante et un (271), deux cent septante (270), deux cent dix-huit (218), deux cent dix-sept (217), deux cent seize (216). A l'intérieur de l'aire de circulation, nous avons les emplacements numéros deux cent quarante-cinq (245) à deux cent trente-six (236).

Observation faite que l'emplacement numéro deux cent trente-neuf (239) outre son emplacement proprement dit possède un réduit privatif.

A côté de l'emplacement numéro deux cent trente-six (236), nous avons la fosse d'ascenseur dénommée C, accolée à cette dernière une réserve numéro onze (11), puis les emplacements numéros deux cent trente-cinq (235), deux cent trente-quatre (234), deux cent trente-trois (233). A côté de ce dernier emplacement, se trouve la cage d'escalier menant à la Galerie commerciale dénommée sept (7), le long de cette cage l'emplacement numéro deux cent trente-deux (232), puis viennent les emplacements numéros deux cent trente et un (231) à deux cent dix-neuf (219); l'emplacement deux cent vingt-sept (227) possède comme l'emplacement deux cent trente-neuf (239) un réduit privatif.

A l'intérieur du virage formé par l'aire de circulation vers la chaussée de Waterloo, nous remarquons l'emplacement numéro deux cent nonante-quatre (294).

Viennent ensuite les emplacements deux cent quarante-six (246), deux cent quarante sept (247), deux cent quarante-huit (248), deux cent quarante-neuf (249), deux cent cinquante (250), deux cent cinquante et un (251). Le long de la fosse d'ascenseur B1 et les cages d'ascenseur A1, nous trouvons l'emplacement numéro deux cent septante-six (276).

Contre les cages d'ascenseurs A2, nous voyons l'emplacement deux cent cinquante deux (252) et ensuite les emplacements numéros deux cent cinquante-trois (253) à deux cent soixante-trois (263).

Contre les cages d'ascenseurs A2, nous avons l'emplacement numéro deux cent soixante quatre (264) et ensuite les emplacements numéros deux cent soixante-cinq (265) à deux cent soixante-neuf (269). »

« III. – Premier sous-sol.

a) Parties communes spéciales à l'entité parcage. A la lecture du plan numéro deux cent trois (203), nous remarquons les aires de circulation, la dalle sol, la rampe d'accès menant au deuxième sous-sol, le local de ventilation situé au coin formé par la chaussée de Waterloo et la rue Emile Claus, le sas avec la cage d'escaliers de secours dénommés un (1), la rampe d'accès venant du deuxième sous-sol, le sas et la cage d'escalier de secours dénommés deux (2) et la rampe de sortie aboutissant rue Saint-Georges.

b) Parties communes spéciales à l'entité commerciale : le long de la rue de Praetere, à côté de l'emplacement de parcage numéro cent seize (116), le local sprinklage avec son sas.

c) Parties communes spéciales à l'entité résidentielle : Nous avons des sas suivis de locaux « vide-ordures » lesquels sont situés :

1. à côté de l'emplacement numéro cent trente (130);
2. entre les emplacements numéros cent vingt-quatre (124) et cent vingt-trois (123);
3. à côté de l'emplacement numéro cent trente et un (131);
4. entre les emplacements numéros cent trente-six (136) et cent trente-sept (137);
5. à côté de l'emplacement numéro cent trente-neuf (139);
6. à côté de l'emplacement numéro cent cinquante-huit (158).

Nous remarquons également contre les cages d'escaliers de secours dénommés un (1) et deux (2), les locaux renfermant les compteurs électriques.

d) Parties communes spéciales aux entités parcage, commerciale et bureau.

A côté de l'emplacement numéro cent vingt-huit (128), nous avons un sas menant à la cage d'ascenseur dénommée C desservant l'entité commerciale, la mezzanine et l'entité bureau.

e) Parties commune spéciales aux entités parcage et commerciale :

A côté de l'emplacement numéro cent vingt-sept (127), nous trouvons un sas menant à la cage d'escalier dénommée sept (7) conduisant à la Galerie commerciale.

f) Parties communes spéciales aux entités parcage et bureau :

Nous avons les cages d'ascenseurs dénommées B1 et B2 desservant l'entité bureau. Il est fait observer que ces ascenseurs ne desservent pas ce niveau.

g) Parties communes spéciales aux entités parcage et résidentielle:

Nous avons les cages d'ascenseurs dénommées A1 et A2 desservant l'entité résidentielle. Il est fait observer que ces cages d'ascenseurs ne desservent pas ce niveau.

h) Parties communes générales :

A côté de la réserve numéro dix-huit (18), nous avons le local de basse tension accessible par un sas, ce dernier desservant également le local de haute tension.

Un couloir, partie commune générale, conduit à un local technique et à un sas desservant le local de détente gaz et au local de la R.T.T.

i) Parties privatives :

A l'extérieur de l'aire de circulation, nous constatons à côté du local technique, une réserve non numérotée et le long de la rampe d'accès une réserve privative numéro douze (12) qui est rattachée au magasin numéro quarante-deux (42). Viennent ensuite les emplacements numéros cent dix-huit (118), cent dix-sept (117), cent seize (116), le long du local du sprinklage, les emplacements numéros cent et quinze (115) et cent quatorze (114). De chaque côté de la rampe d'accès menant au deuxième sous-sol, nous constatons la réserve numéro treize (13) et la réserve numéro quatorze (14) et ensuite, toujours à l'extérieur de l'aire de circulation, nous avons les emplacements numéros cent treize (113), cent douze (112), cent onze (111), cent dix (110).

A côté de ce dernier emplacement, nous avons une réserve privative numéro quinze (15) qui sera rattachée au magasin un-deux-sept-treize, (1-2-7-13).

Le long de cette réserve, nous trouvons un emplacement double numéro cent neuf - cent huit (109 -108) et le long de la chaussée de Waterloo, les emplacements numéros cent sept (107), cent six (106), cent cinq (105), cent quatre (104), cent trois (103), cent deux (102) et cent un (101).

Le long de la rue Emile Claus, entre le local de ventilation et la cage d'escalier de secours dénommée un (1), nous remarquons les emplacements cent quarante-deux (142), cent quarante-trois (143), cent quarante-quatre (144), cent quarante-cinq (145).

Les emplacements cent quarante-deux (142) à cent quarante-cinq (145) pourront être transformés en réserve.

Au delà de la cage d'escalier de secours dénommée un (1), l'emplacement numéro cent quarante-six (146).

De chaque côté de la rampe d'accès venant du deuxième sous-sol, nous constatons la réserve numéro seize (16) et la réserve numéro dix-sept (17) et ensuite les emplacements numéros cent quarante-sept (147), cent quarante-huit (148), cent quarante-neuf (149), cent cinquante (150), ce dernier emplacement étant situé à côté de la cage d'escalier de secours dénommée deux (2). Au delà de cette cage d'escalier se trouvent les emplacements numéros cent cinquante et un (151), cent cinquante-deux (152), cent cinquante-trois (153), cent cinquante-quatre (154), cent cinquante-cinq (155) et cent cinquante-six (156) et la

réserve numéro dix-huit (18).

A hauteur du local de basse tension, nous avons l'emplacement numéro cent cinquante sept (157) et à côté de celui-ci l'emplacement numéro cent cinquante-huit (158).

A côté du local de haute tension, nous trouvons la réserve numéro dix-neuf (19) et sous la rampe d'accès principale la réserve numéro vingt (20).

A l'intérieur de l'aire de circulation, nous avons d'abord la réserve numéro vingt et un (21) puis les emplacements numéros cent trente (130), cent vingt-neuf (129) et cent vingt-huit (128) et la réserve numéro vingt-deux (22) contre la cage d'ascenseur dénommée C.

A côté de la cage d'escalier menant à l'entité commerciale dénommée sept (7), nous remarquons l'emplacement numéro cent vingt-sept (127). Viennent ensuite les emplacements numéros cent vingt-six (126), cent vingt-cinq (125) et cent vingt-quatre (124).

A côté de ce dernier emplacement, se trouve un sas et un local vide-ordures, partie commune spéciale à l'entité résidentielle, suivi des emplacements numéros cent vingt-trois (123), cent vingt-deux (122), cent vingt et un (121), cent vingt (120), cent dix-neuf (119) et la réserve numéro vingt-trois (23).

Il est fait observer que les emplacements numéros cent vingt et un (121), cent vingt (120) et cent dix-neuf (119) peuvent être transformés en réserve.

Face à ce dernier emplacement, nous avons l'emplacement numéro cent trente et un (131) et à côté les emplacements numéros cent trente-deux (132) et cent trente-trois (133). A côté <;les cages d'ascenseurs dénommées A1, nous remarquons la réserve numéro vingt quatre (24) et ensuite les emplacements numéros cent trente-quatre (134), cent trente-cinq (135) et cent trente-six (136).

Viennent ensuite un sas et un autre local vide-ordures suivi des emplacements numéros cent trente-sept (137) et cent trente-huit (138).

A côté d'un autre sas et local vide-ordures, nous avons les emplacements numéros cent trente-neuf (139), cent quarante (140), et cent quarante et un (141).

Entre les cages d'ascenseurs B2 et A2, nous trouvons la réserve numéro vingt-cinq (25). » ;

« Article I/2. – Participation en copropriété.

Les parties communes spéciales de l'entité parcage sont distribuées en dix mille/dix millièmes (10.000/10.000èmes) à répartir entre les emplacements de parcages.

Par le biais de la participation de l'ensemble de l'entité parcage dans les parties communes générales, chaque local privatif, outre sa copropriété et parties communes spéciales, acquiert également autant de dixmillièmes de sept pour cent neuf cent quatre-vingt-six millièmes de pour cent (7,986 %) des parties communes générales du complexe. » ;

« Article III/3. – Attribution de quotités.

dans les parties communes spéciales, jointes à chacun des éléments privatifs de l'entité parcage.

Ces quotités indiquent également la quote-part incombant à chacun dans la répartition des charges communes, savoir :

1. Au niveau du troisième sous-sol :

Parcage	n°	301-302 (emplacement double)	64/10.000
»	n°	303	50/10.000

»	n ^{os}	304 à 307	4 x 45	180/10.000
»	n ^o	308		43/10.000
»	n ^o	309		41/10.000
»	n ^o	310		33/10.000
»	n ^o	311		29/10.000
»	n ^o	312		28/10.000
»	n ^{os}	313 et 314	2 x 45	90/10.000
»	n ^o	315		28/10.000
»	n ^{os}	316 et 317	2 x 41	82/10.000
»	n ^o	318		45/10.000
»	n ^o	319		50/10.000
»	n ^o	320-321 (emplacement double)		64/10.000
»	n ^{os}	322 et 323	2 x 45	90/10.000
»	n ^o	324		50/10.000
»	n ^o	325-326 (emplacement double)		64/10.000
»	n ^{os}	327 à 333	7 x 45	315/10.000
»	n ^{os}	334 et 335	2 x 43	86/10.000
»	n ^{os}	336 à 347	12 x 45	540/10.000
»	n ^{os}	348 et 349	2 x 43	86/10.000
»	n ^{os}	350 à 370	21 x 45	945/10.000
»	n ^{os}	371 à 373	3 x 43	129/10.000
»	n ^{os}	374 à 379	3 x 43	270/10.000
»	n ^o	380		33/10.000
Total troisième sous-sol :				----- 3.435/10.000

2. Au niveau du deuxième sous-sol :

Parcage	n ^o	201-202 (emplacement double)		64/10.000
»	n ^o	203		50/10.000
»	n ^{os}	204 à 207	4 x 45	180/10.000
»	n ^o	208		43/10.000
»	n ^o	209		41/10.000
»	n ^{os}	210 à 214	5 x 50	250/10.000
»	n ^o	215		28/10.000
»	n ^{os}	216 et 217	2 x 45	90/10.000
»	n ^o	218		28/10.000
»	n ^{os}	219 à 224	6 x 45	270/10.000
»	n ^{os}	225 à 227	3 x 41	123/10.000
»	n ^{os}	228 à 230	3 x 45	135/10.000
»	n ^o	231		43/10.000
»	n ^o	232		28/10.000
»	n ^{os}	233 à 236	4 x 45	180/10.000
»	n ^{os}	237 et 238	2 x 38	76/10.000
»	n ^o	239		41/10.000
»	n ^{os}	240 à 251	12 x 45	540/10.000
»	n ^{os}	252 à 254	3 x 43	129/10.000
»	n ^{os}	255 à 260	6 x 45	270/10.000
»	n ^{os}	261 à 263	3 x 43	129/10.000

»	n ^{os}	264 à 269	6 x 45	270/10.000
»	n ^{os}	270 et 271	2 x 41	82/10.000
»	n ^o	272		45/10.000
»	n ^o	273		50/10.000
»	n ^o	274-275 (emplacement double)		64/10.000
»	n ^{os}	276 à 290	15 x 45	675/10.000
»	n ^o	291		50/10.000
»	n ^o	392-293 (emplacement double)		64/10.000
»	n ^o	294		33/10.000
Total deuxième sous-sol :				----- 4.071/10.000

3. Au niveau du premier sous-sol :

Parcage	n ^o	101		36/10.000
»	n ^{os}	102 et 103	2 x 45	90/10.000
»	n ^{os}	104 et 105	2 x 41	82/10.000
»	n ^{os}	106 et 107	2 x 45	90/10.000
»	n ^o	108-109 (emplacement double)		68/10.000
»	n ^o	110		45/10.000
»	n ^o	111		43/10.000
»	n ^o	112		41/10.000
»	n ^o	113		38/10.000
»	n ^{os}	114 et 115	2 x 36	72/10.000
»	n ^{os}	116 à 126	11 x 45	495/10.000
»	n ^{os}	127 à 130	4 x 41	164/10.000
»	n ^{os}	131 à 133	3 x 45	135/10.000
»	n ^{os}	134 à 136	3 x 43	129/10.000
»	n ^{os}	137 et 138	2 x 41	82/10.000
»	n ^{os}	139 à 141	3 x 43	129/10.000
»	n ^{os}	142 à 150	9 x 45	405/10.000
»	n ^{os}	151 à 153	3 x 43	129/10.000
»	n ^{os}	154 et 155	2 x 45	90/10.000
»	n ^o	156		41/10.000
»	n ^{os}	157 et 158	2 x 45	90/10.000
Total premier sous-sol :				----- 2.494/10.000
TOTAL GENERAL :				----- 10.000/10.000
»				

Par les textes suivants, qui remplacent purement et simplement l'article I/1., alinéa 1^{er}, les articles II. et III. ainsi que les articles I/2. et I/3. de la Section C intitulée « STATUTS REELS PARTICULIERS » du Livre 1 intitulé « STATUTS REELS » de l'Annexe 1 de l'acte de base, ci-avant retranscrits :

« Article I/1. – Plans – Description.

L'ensemble des parcsages sont répartis en trois sous-sols :

- le troisième sous-sol possédant quatre-vingts (80) emplacements.
- le deuxième sous-sol : nonante-trois (93) emplacements et

- le premier sous-sol : soixante-six (66) emplacements. »

« II. – Deuxième sous-sol.

1. Parties communes :

- L'aire de circulation, les rampes d'accès montantes et descendantes, ainsi que le couloir ;
 - Dans la zone centrale :
 - A droite de l'emplacement « E251 », le double sas devant la cage d'ascenseur, ainsi que l'ascenseur et sa cage dénommés « B1 » donnant accès aux trois sous-sols et à l'étage bureaux ;
 - A gauche de l'emplacement « E252 », le double sas devant la cage d'ascenseur, l'ascenseur et sa cage dénommés « A1 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sol, ainsi qu'aux différents étages des appartements ;
 - Entre les emplacements « E231 » et « E233 », l'escalier et sa cage dénommés « 7 » avec son sas donnant accès un premier sous-sol ;
 - Dans l'aire de circulation devant la cage d'ascenseur « C », le local poubelle « P202 » ;
 - A droite de l'emplacement « E235 », le double sas menant à la cage d'ascenseur, ainsi que l'ascenseur et sa cage dénommés « C » desservant le 1^{er} sous-sol, le rez-de-chaussée commercial, la mezzanine et l'étage bureaux ;
 - A droite de l'emplacement « E263 », le double sas devant la cage d'ascenseur, l'ascenseur et sa cage dénommés « B2 » donnant accès aux trois sous-sols, à la mezzanine, ainsi qu'à l'étage bureaux ;
 - A gauche de l'emplacement « E264 », le double sas devant la cage d'ascenseur, l'ascenseur et sa cage dénommés « A2 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sol, ainsi qu'aux différents étages des appartements.
 - Le long de la rue de Praetere :
 - A droite de l'emplacement « E209 », le local poubelle « P201 ».
 - Le long de la rue Emile Claus :
 - Entre l'emplacement « E287 » et le début de la rampe d'accès, un sas, l'escalier de secours et sa cage dénommés « 1 » débouchant dans le hall d'entrée des bureaux ;
 - Entre l'emplacement « E283 » et l'emplacement « E282 » un sas, l'escalier de secours et sa cage dénommés « 2 » débouchant dans le seconde hall d'entrée des bureaux ;
- 2. Parties privatives :**
- Le long de la rue de Praetere, depuis la chaussée de Waterloo :
 - Les deux emplacements simples, en enfilade deux cent un (E201) et deux cent deux (E202) ;
 - L'emplacement simple deux cent trois (E203) ;
 - Les emplacements simples deux cent quatre (E204) à deux cent neuf (E209) ;
 - La réserve « R5 » ;
 - Les emplacements simples deux cent dix (E210), deux cent dix B (210B),

deux cent onze (E211), deux cents onze B (E211B), deux cent douze (E212), deux cent treize (E213), deux cent treize B (E213B) et deux cent quatorze (E214).

- *Le long de la rue Saint-Georges :*
 - *Les emplacements simples trois cent seize (E316) et trois cent dix-sept (E317);*
 - *L'emplacement simple trois cent dix-huit (E3178) ;*
 - *La cave « C37 » ;*
 - *Les emplacements simples deux cent septante (E270) à deux cent septante deux (E272) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent septante trois (E273) à deux cent septante-quatre (E274) ;*
- *Le long de la rue Emile Claus :*
 - *Les caves « C38 » à « C51 », les caves « C53 » à « C66 » ;*
 - *Dans l'aire de circulation, les emplacements simples deux cent septante-cinq (E275), deux cent nonante-trois (E293) et trois cent vingt-trois (E323) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent septante-sept (E277) à deux cent quatre-vingt-deux (E282) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent quatre-vingt-trois (E283) à un et deux cent quatre-vingt-six (E286) ;*
 - *Les réserves (R7), (R8), (R9) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent quatre-vingt-sept (E287) à un et deux cent nonante (E290) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent nonante-et-un (E291) et deux cent nonante-deux (E292).*
- *Dans la zone centrale côté de Praetere :*
 - *Les emplacements simples deux cent dix-neuf (E219) à deux cent trente-et-un (E231) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent trente-trois (E233) à deux cent trente-cinq (E235) ;*
 - *La réserve « RU » derrière la cage de l'ascenseur « C » ;*
 - *Les emplacements simples deux cent trente-sept (E237) à deux cent quarante-cinq (E245).*
- *Dans la zone centrale côté Emile Claus :*
 - *Les emplacements simples deux cent quarante-six (E246) à deux cent soixante-six (E266) ;*
 - *L'emplacement simple deux cent quinze (E215) ;*
 - *Les emplacements simples deux cent soixante-huit (E268) et deux cent soixante-neuf (E269) ;*
 - *La cave « C69 » liée à l'emplacement « E239 » et la cave « C70 » liée à l'emplacement (E227).*

Soit un total de 91 emplacements simples, 1 emplacement double, 31 caves et 5 réserves. » ;

« III. – Premier sous-sol.

1. Parties communes :

- *L'aire de circulation, la rampe d'accès descendante vers le deuxième sous-sol, et celle montante venant du deuxième sous-sol ainsi que la rampe descendant depuis la rue Saint Georges ;*
- *Le long de la rue de Praetere :*
 - *Le local « Sprinklage », et le sas devant le local ;*
 - *Le local technique situé à l'angle de la rue de Praetere et de la rue Saint Georges et le couloir pour y accéder ;*
- *Le long de la rue Saint Georges :*
 - *Le local « Belgacom », le local « compteurs gaz », le sas entre ces deux locaux, le couloir, deux locaux techniques avec un sas devant le deuxième local ;*
- *Le long de la rue Emile Claus (à compter depuis l'avenue Saint Georges) :*
 - *Un local HT, le local avec les compteurs électriques des commerces et bureaux, le sas entre ces locaux ;*
 - *Entre l'emplacement « E150 » et « E151 », un sas, l'escalier de secours et sa cage dénommés « 2 » débouchant dans le seconde hall d'entrée des bureaux;*
 - *Le local des compteurs électriques du bâtiment n°47 ;*
 - *Entre l'emplacement « E145 » et « E146 », un sas, l'escalier de secours et sa cage dénommés « 1 » débouchant dans le hall d'entrée des bureaux ;*
 - *Le local des compteurs électriques du bâtiment n°61 ;*
- *Le long de la rue Emile Claus (à compter depuis l'avenue Saint Georges) :*
 - *L'espace vélos entre l'emplacement (E105) et (E107) ;*
- *En partie centrale côté de Praetere (depuis côté Waterloo) :*
 - *La réserve inaccessible « R23 » ;*
 - *A droite de l'emplacement (E123), un sas avec un local «encombrants» ;*
 - *A droite de l'emplacement (E126), un espace parking vélos ;*
 - *Entre les emplacements « E126 » et « E106 », l'escalier et sa cage dénommés « 7 » avec le sas donnant accès au deuxième sous-sols ;*
 - *À droite de l'emplacement (E106bis), le sas donnant au local poubelle P102;*
 - *Entre les emplacements (E106bis) et (E128), le sas, l'ascenseur et sa cage dénommés « C » desservant le 1er sous-sol, le rez-de-chaussée commercial, la mezzanine et l'étage bureaux ;*
 - *A droite de l'emplacement (E129), le local poubelles P101 et son sas ;*
- *En partie centrale côté Emile Claus (depuis côté Saint Georges) :*
 - *A droite de la réserve « R25 », l'ascenseur et sa cage (non accessible à ce niveau) dénommés « A1 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sols ainsi qu'aux différents étages des appartements ;*
 - *A droite de l'emplacement« E141 », le double sas devant la cage d'ascenseur, l'ascenseur et sa cage dénommés « B2 » donnant accès aux trois sous-sols, à la mezzanine, ainsi qu'à l'étage bureaux ;*
 - *A gauche de l'emplacement (E139), le local poubelle (P102) ;*
 - *A gauche de l'emplacement« E134 », l'ascenseur et sa cage (inaccessible depuis ce niveau) dénommés « A1 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sols, ainsi qu'aux différents étages des appartements ;*
 - *A droite de l'emplacement « E133 », le double sas devant la cage*

d'ascenseur, l'ascenseur et sa cage dénommés « B1 » donnant accès aux trois sous-sols, ainsi qu'à l'étage bureaux.

2. Parties privatives :

- *Le long de la rue de Praetere (depuis la chaussée de Waterloo) :*
 - *La réserve « R15 » ;*
 - *Les emplacements simples cent neuf (E109) à cent treize (E113) ;*
 - *La réserve « R14 » ;*
 - *Les emplacements double deux cent trente-deux et deux cent trente-deux (E232+E232bis) ;*
 - *L'emplacement simple deux cent trente-six (E236) ;*
 - *La réserve « R13 » ;*
 - *Les emplacements simples cent quatorze (E114), cent quinze (E115), deux cent soixante-sept (E267) ;*
 - *L'emplacement double cent dix-huit, cent dix-huit bis (E118+E118bis) ;*
 - *L'emplacement simple cent seize (E116) ;*
 - *L'emplacement double cent dix-sept (E117) ;*
 - *A droite, les réserves « R12 » ;*
- *Le long de la rue Saint Georges :*
 - *Sous la rampe, les réserves « R20 » et « R29 » ;*
 - *Les emplacements simples cent cinquante-huit (E158) et cent cinquante-sept (E157) ;*
 - *La réserve « R19 » ;*
- *Le long de la rue Emile Claus (depuis Saint Georges) :*
 - *Les emplacements simples cent cinquante-six (E156) à cent cinquante et un (E151) ;*
 - *Les emplacements simples cent cinquante (E150) à cent quarante-sept (E147) ;*
 - *La réserve « R17 » ;*
 - *La réserve « R16 » ;*
 - *L'emplacement simple cent quarante-six (E146) ;*
 - *Les emplacements simples cent quarante-cinq (E145) à cent quarante-trois (E143) ;*
 - *La réserve « R28 » ;*
- *Le long du Chaussée de Waterloo :*
 - *Les emplacements simples cent un (E101) à cent cinq (E105) ;*
 - *Les réserves « R26 » et « R27 » ;*
 - *Les emplacements simples cent sept (E107) et cent huit (E108) ;*
- *En partie centrale côté de Praetere :*
 - *Les emplacements simples cent dix-neuf (E119) à cent vingt-six (E126) ;*
 - *L'emplacement double cent six et cent six bis (E106+E106bis) ;*
 - *Les réserves « R21 » et « R22 » ;*
 - *Les emplacements simples cent vingt-huit (E128) et cent vingt-neuf (E129) ;*
- *En partie centrale coté Emile Claus :*
 - *Les emplacements simples cent trente (E130) à cent trente-trois (E133) ;*
 - *La réserve « R24 » ;*
 - *Les emplacements simples cent trente-quatre (E134) à cent trente-six*

(E136);

- Les emplacements simples cent trente-six bis (E136bis), cent trente-sept (E137), cent trente-huit (E138) ;
- L'emplacement double cent vingt-sept et cent vingt-sept bis (E127+E127bis) ;
- Les emplacements simples cent trente-neuf (E139) à cent quarante-et-un (E141) ;
- La réserve« R25 ».

Soit un total de 56 emplacements simples, 5 emplacements doubles, 17 réserves. » ;

« Article I/2. – Participation en copropriété.

Les parties communes spéciales de l'entité parcage sont distribuées en dix mille quatre cent septante-et-un/dix mille quatre cent septante-et-unièmes (10.471/10.471èmes) à répartir entre les emplacements de parcsages.

Par le biais de la participation de l'ensemble de l'entité parcage dans les parties communes générales, chaque local privatif, outre sa copropriété et parties communes spéciales, acquiert également autant de dix mille quatre cent septante-et-unièmes (10.471èmes) de sept pour cent neuf cent quatre-vingt-six millièmes de pour cent (7,986 %) des parties communes générales du complexe. » ;

« Article III/3. – Attribution de quotités.

dans les parties communes spéciales, jointes à chacun des éléments privatifs de l'entité parcage.

Ces quotités indiquent également la quote-part incombant à chacun dans la répartition des charges communes, savoir :

1. Au niveau du troisième sous-sol :

Parcage	n ^{os}	301-302 (emplacement double)	64/10.471
»	n°	303	50/10.471
»	n ^{os}	304	45/10.471
»	n°	305	45/10.471
»	n°	306	45/10.471
»	n°	307	45/10.471
»	n°	308	43/10.471
»	n°	309	41/10.471
»	n°	310	33/10.471
»	n°	311	29/10.471
»	n°	312	28/10.471
»	n°	313	45/10.471
»	n°	314	45/10.471
»	n°	315	28/10.471
»	n°	316	41/10.471
»	n°	317	41/10.471
»	n°	318	45/10.471
»	n°	319	50/10.471
»	n ^{os}	320-321	64/10.471
»	n°	322	45/10.471
»	n°	323	45/10.471

»	n°	324	50/10.471
»	n° ^s	325-326	64/10.471
»	n°	327	45/10.471
»	n°	328	45/10.471
»	n°	329	45/10.471
»	n°	330	45/10.471
»	n°	331	45/10.471
»	n°	332	45/10.471
»	n°	333	45/10.471
»	n°	334	43/10.471
»	n°	335	43/10.471
»	n°	336	45/10.471
»	n°	337	45/10.471
»	n°	338	45/10.471
»	n°	339	45/10.471
»	n°	340	45/10.471
»	n°	341	45/10.471
»	n°	342	45/10.471
»	n°	343	45/10.471
»	n°	344	45/10.471
»	n°	345	45/10.471
»	n°	346	45/10.471
»	n°	347	45/10.471
»	n°	348	43/10.471
»	n°	349	43/10.471
»	n°	350	45/10.471
»	n°	351	45/10.471
»	n°	352	45/10.471
»	n°	353	45/10.471
»	n°	354	45/10.471
»	n°	355	45/10.471
»	n°	356	45/10.471
»	n°	357	45/10.471
»	n°	358	45/10.471
»	n°	359	45/10.471
»	n°	360	45/10.471
»	n°	361	45/10.471
»	n°	362	45/10.471
»	n°	363	45/10.471
»	n°	364	45/10.471
»	n°	365	45/10.471
»	n°	366	45/10.471
»	n°	367	45/10.471
»	n°	368	45/10.471
»	n°	369	45/10.471
»	n°	370	45/10.471
»	n°	371	43/10.471

»	n°	372	43/10.471	
»	n°	373	43/10.471	
»	n°	374	45/10.471	
»	n°	375	45/10.471	
»	n°	376	45/10.471	
»	n°	377	45/10.471	
»	n°	378	45/10.471	
»	n°	379	45/10.471	
»	n°	380	33/10.471	
Total troisième sous-sol :			-----	3.435/10.471

2. Au niveau du deuxième sous-sol :

Parcage	n°s	201-202	64/10.471	
»	n°	203	50/10.471	
»	n°	204	45/10.471	
»	n°	205	45/10.471	
»	n°	206	45/10.471	
»	n°	207	45/10.471	
»	n°	208	43/10.471	
»	n°	209	41/10.471	
»	n°	210A	50/10.471	
»	n°	210B	50/10.471	
»	n°	211A	50/10.471	
»	n°	211B	50/10.471	
»	n°	212A	50/10.471	
»	n°	212B	50/10.471	
»	n°	213A	50/10.471	
»	n°	213B	50/10.471	
»	n°	214	50/10.471	
»	n°	215	45/10.471	
»	n°	216	45/10.471	
»	n°	217	45/10.471	
»	n°	218	28/10.471	
»	n°	219	45/10.471	
»	n°	220	45/10.471	
»	n°	221	45/10.471	
»	n°	222	45/10.471	
»	n°	223	45/10.471	
»	n°	224	45/10.471	
»	n°	225	41/10.471	
»	n°	226	41/10.471	
»	n°	227	41/10.471	
»	n°	228	45/10.471	
»	n°	229	45/10.471	
»	n°	230	45/10.471	
»	n°	231	43/10.471	
»	n°	233	45/10.471	

»	n°	234	45/10.471
»	n°	235	45/10.471
»	n°	237	38/10.471
»	n°	238	38/10.471
»	n°	239	41/10.471
»	n°	240	45/10.471
»	n°	241	45/10.471
»	n°	242	45/10.471
»	n°	243	45/10.471
»	n°	244	45/10.471
»	n°	245	45/10.471
»	n°	246	45/10.471
»	n°	247	45/10.471
»	n°	248	45/10.471
»	n°	249	45/10.471
»	n°	250	45/10.471
»	n°	251	45/10.471
»	n°	252	43/10.471
»	n°	253	43/10.471
»	n°	254	43/10.471
»	n°	255	45/10.471
»	n°	256	45/10.471
»	n°	257	45/10.471
»	n°	258	45/10.471
»	n°	259	45/10.471
»	n°	260	45/10.471
»	n°	261	43/10.471
»	n°	262	43/10.471
»	n°	263	43/10.471
»	n°	264	45/10.471
»	n°	265	45/10.471
»	n°	266	45/10.471
»	n°	268	45/10.471
»	n°	269	45/10.471
»	n°	270	41/10.471
»	n°	271	41/10.471
»	n°	272	45/10.471
»	n°	273	50/10.471
»	n°	274	43/10.471
»	n°	275	43/10.471
»	n°	276	45/10.471
»	n°	277	45/10.471
»	n°	278	45/10.471
»	n°	279	45/10.471
»	n°	280	45/10.471
»	n°	281	45/10.471
»	n°	282	45/10.471

»	n°	283	45/10.471
»	n°	284	45/10.471
»	n°	285	45/10.471
»	n°	286	45/10.471
»	n°	287	45/10.471
»	n°	288	45/10.471
»	n°	289	45/10.471
»	n°	290	45/10.471
»	n°	291	50/10.471
»	n°	292	43/10.471
»	n°	293	43/10.471
»	n°	294	33/10.471

Total deuxième sous-sol : ----- 4.214/10.471

3. Au niveau du premier sous-sol :

Parcage	n°	101	36/10.471
»	n°	102	45/10.471
»	n°	103	45/10.471
»	n°	104	41/10.471
»	n°	105	41/10.471
»	n°	106A	45/10.471
»	n°	106B	45/10.471
»	n°	107	45/10.471
»	n°	108	34/10.471
»	n°	109	34/10.471
»	n°	110	45/10.471
»	n°	111	43/10.471
»	n°	112	41/10.471
»	n°	113	38/10.471
»	n°	114	36/10.471
»	n°	115	36/10.471
»	n°	116	45/10.471
»	n°	117	45/10.471
»	n°	118A	45/10.471
»	n°	118B	45/10.471
»	n°	119	45/10.471
»	n°	120	45/10.471
»	n°	121	45/10.471
»	n°	122	45/10.471
»	n°	123	45/10.471
»	n°	124	45/10.471
»	n°	125	45/10.471
»	n°	126	45/10.471
»	n°	127A	45/10.471
»	n°	127B	45/10.471
»	n°	128	41/10.471
»	n°	129	41/10.471

»	n°	130	41/10.471
»	n°	131	45/10.471
»	n°	132	45/10.471
»	n°	133	45/10.471
»	n°	134	43/10.471
»	n°	135	43/10.471
»	n°	136A	43/10.471
»	n°	136B	45/10.471
»	n°	137	41/10.471
»	n°	138	41/10.471
»	n°	139	43/10.471
»	n°	140	43/10.471
»	n°	141	43/10.471
»	n°	142.143	68/10.471
»	n°	144	67/10.471
»	n°	145	45/10.471
»	n°	146	45/10.471
»	n°	147	45/10.471
»	n°	148	45/10.471
»	n°	149	45/10.471
»	n°	150	45/10.471
»	n°	151	43/10.471
»	n°	152	43/10.471
»	n°	153	43/10.471
»	n°	154	45/10.471
»	n°	155	45/10.471
»	n°	156	41/10.471
»	n°	157	45/10.471
»	n°	158	45/10.471
»	n°	232A	36/10.471
»	n°	232B	36/10.471
»	n°	236	36/10.471
»	n°	267	36/10.471
<i>Total premier sous-sol :</i>			----- 2.822/10.471
<i>TOTAL GENERAL :</i>			-----
»			10.471/10.471

Pour autant que de besoin, il est ici précisé que l'article I. intitulé « Troisième sous-sol » de la Section C dont mention ci-dessus reste quant à lui inchangé.

2. RESERVE DE DROIT

La comparante aux présentes a par ailleurs décidé d'étendre le droit d'exploiter commercialement les emplacements de parking sis au premier et deuxième sous-sols, que la comparante à l'acte de base initial s'était réservé, à tous propriétaires successifs desdits emplacements de parking.

Dès lors, la comparante requière le Notaire soussigné de compléter le point B de l'article 1/10 de la Section B intitulée « STATUT REEL GENERAL » du Livre 1 intitulé « STATUTS REELS » de l'Annexe 1 de l'acte de base prérappelé, reçu par les Notaires Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, le 14 avril 1977, actuellement rédigé comme suit :

« La société comparante se réserve expressément et exclusivement les droits suivants :

(...) [on omet]

B. : Exploiter ou faire exploiter commercialement le premier et le deuxième sous-sol de l'entité « parcage » afin de permettre une rotation accélérée de l'utilisation de ces emplacements.

Le promoteur se réserve d'établir un règlement d'ordre intérieur particulier afin de permettre cette exploitation commerciale. Toutefois, ce règlement ne pourra pas porter atteinte aux droits des copropriétaires d'emplacements situés au troisième sous-sol. »

En ajoutant *in fine* dudit point B, ci-avant retranscrit, la clause suivante :

« A cet égard, il est ici précisé que ce droit d'exploiter ou faire exploiter commercialement le premier et le deuxième sous-sol de l'entité « parcage », notamment en créant un parking public, est réservé non seulement à la comparante mais également à tous les propriétaires successifs des emplacements de parking situés à ces niveaux.

Le ou les propriétaires qui souhaitent exercer ce droit pourront également apposer une enseigne extérieure en vue de signaler cette exploitation commerciale, lumineuse ou non lumineuse et de maximum 9 mètres carrés, moyennant l'obtention préalable des autorisations urbanistiques requises en la matière.

Tous frais quelconques liés à cette exploitation commerciale – en ce inclus les frais liés au caractère public de l'exploitation – demeureront privatifs et, par conséquent, à la charge exclusive des propriétaires des emplacements de parking concernés par cette exploitation. ».

III. MISE EN CONCORDANCE DE LA SITUATION JURIDIQUE ET DE LA SITUATION ACTUELLE

1. NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE CIVIL RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ FORCÉE

Pour le surplus, la comparante déclare que les dispositions de l'acte de base et de l'acte modificatif prérappelés, dressés respectivement par les Notaires Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, le 14 avril 1977, et par le Notaire soussigné Gérard INDEKEU le 22 juin 2015, tous deux dûment transcrits, restent d'application.

A cet égard, il est ici précisé que la loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil – et, notamment, des modifications diverses concernant la législation relative à la copropriété en son Titre 6 – est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019. La comparante déclare avoir été parfaitement informée par le Notaire soussigné de ce que les dispositions de cette loi sont d'ordre impératif et applicables de plein droit à compter du 1^{er} janvier 2019, sans qu'aucune mise en concordance des statuts ne soit requise au

préalable.

L'article 179 relatif aux « dispositions transitoires » de la loi du 18 juin 2018 stipule notamment ce qui suit, textuellement reproduit :

« La présente loi s'applique à partir du 1er janvier 2019 à tout immeuble ou groupe d'immeubles répondant aux conditions visées à l'article 577-3 du Code civil.

Toutes les dispositions qui ont trait à l'assemblée générale ou à ses décisions ne s'appliquent qu'aux assemblées générales tenues après l'entrée en vigueur de la présente loi.

(...) [on omet]

Les dispositions visées aux 1°, 2° et 3° de l'article 577-4, § 2, nouveau, du Code civil qui se trouvent encore dans le règlement de copropriété lors de l'entrée en vigueur de la présente loi sont censées faire partie du règlement d'ordre intérieur.

(...) [on omet] ».

La comparante déclare avoir eu son attention dûment attirée par le Notaire soussigné sur le fait que toute disposition de l'acte de base qui ne serait pas modifiée aux termes des présentes mais qui serait en contradiction avec les nouvelles dispositions du Code civil, telles qu'introduites par la loi du 18 juin 2018, est par conséquent considérée comme abrogée et remplacée de plein droit par ces dispositions nouvelles.

2. REMPLACEMENT DES PLANS DE L'IMMEUBLE

La comparante déclare que les **plans des niveaux -1 et -2 datés du 24 mai 2019**, établis par le géomètre-expert Monsieur Eric de PATOUL, représentant la société privée à responsabilité limitée « LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co », dont les bureaux sont établis à 1040 Bruxelles, rue de Haerne, 111, et qui demeureront annexés aux présentes, remplacent purement et simplement les plans de ces niveaux restés annexés à l'acte de base prérappelé dressé par les Notaires Edouard NOTERIS et Philippe WETS, prénommés, le 14 avril 1977.

A cet égard, il est ici précisé que lorsque les plans mentionnent les lettres « A » et « B » pour un même numéro de parking, il faut lire pour la lettre « A » le numéro de parking sans extension et pour la lettre « B », le numéro de parking suivi de l'extension « bis ».

En cas de contradiction entre lesdits plans et l'acte de base initial ou le présent acte modificatif, les plans prévaudront.

IV. DISPOSITIONS FINALES

ELECTION DE DOMICILE

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le Notaire soussigné déclare connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national est ici renseigné avec l'accord exprès des parties.

Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national.

PROJET

La comparante Nous déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte antérieurement aux présentes, et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

CLAUSE RELATIVE AU CORONAVIRUS COVID-19

La comparante déclare avoir été informée des mesures sanitaires quant à la signature des actes, décidées par la Fédération des Notaires dans le cadre des mesures gouvernementales. La comparante reconnaît qu'ont été respectées toutes les précautions imposées par les instances notariales et gouvernementales, telles que, sans que cela soit exhaustif : distanciation sociale, possibilité de se laver les mains et de les désinfecter, fourniture de matériel d'écriture en suffisance, etc.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, la comparante a signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Liste légale des propriétaires

Immeuble : RIVOLI



Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
1 Monsieur ABDALLAH Bassam	Rue Emile Claus,, 47 32 B-1050 BRUXELLES	A-1K-0 Total :	747 747
2 Mr. VERNAEVE-SCHOEN AD LUCEM sprl	Avenue Marie-Jeanne, 46 B-1640 Rhode-Saint-Genèse	A-0M-0 Total :	150 150
3 Monsieur AECK José	Rue Emile Claus,, 47 69 B-1050 BRUXELLES	A-3K-0 Total :	711 711
4 Mr. TELLIN pour AIANTHI sarl	Rue Emile Claus, 49/4, B-1050 BRUXELLES	B-538-0 Total :	567 567
5 ALPHAOMEGA sprl	Rue Emile Claus, 47 64 B-1050 BRUXELLES	A-7N-0 Total :	336 336
6 Monsieur AMAND Antoine	Rue Emile Claus,, 61 65 B-1180 BRUXELLES	A-5I-0 Total :	321 321
7 Madame LEBRUN Marie ANTIPODES s.a.	Avenue Louise,, 483 B-1050 BRUXELLES	C-47-0 Total :	691 691
8 Monsieur BECKER Robert	Avenue Louise,, 405 16 B-1050 BRUXELLES	A-3/4R-0 Total :	300 300
9 Madame BEGON Marie	Rue de Bricgniot,, 240 B-5002 SAINT-SERVAIS	A-1E-0 Total :	150 150
10 BELMAR s.a.	Rue Emile Claus,, 49/1 B-1050 BRUXELLES	B-812-0 Total :	856 856
11 Monsieur BEN KABBOU Mohamed Ammar	Rue Emile Claus,, 61/40 B-1180 BRUXELLES	A-3E-0 Total :	150 150
12 Monsieur BENIS	Rue des Déportés,, 11 B-6470 RANCE	A-0I-0 Total :	318 318
13 Madame BERTRAND Sonia	Rue Emile Claus,, 61/11 B-1180 BRUXELLES	A-4C-0 A-0J2-0 Total :	150 150 300
14 Monsieur & Madame BESSEMS-CHENGE	Rue Fleurbeek,, 71 B-1620 DROGENBOS	A-5H-0 Total :	150 150
15 Mme NICAISE Natalie pour BINHÔME scrll	Rue Emile Claus, 63 B-1180 BRUXELLES	P-209-0 P-208-0 P-204&-0 P-203-0 P-201&-0 B-2998-0 P-10PK-0 P-07PK-0 B-2984-0 Total :	32 34 144 40 51 3 160 353 228 3 145 7 187
16 Monsieur & Madame BOIRON-STAINER Frédéric & Virginie	Rue de Hollogne,, 36 B-4250 HOLLOGNE S/GEER	A-3J2-0 Total :	150 150
17 Monsieur BOLSIUS Luc	Rue de l'Eglise,, 253 B-6717 Thiaumont	A-7L-0 Total :	150 150
18 Mademoiselle BONEHILL Véronique	D'Hooghestraat,, 11 B-8300 KNOKKE-HEIST	P-223-0 Total :	36 36
19 Monsieur & Madame BOURDEAU -VAN CAUBERGH	Rue de la Paix,, 10 B-7850 ENGHEN	A-5R-0 Total :	150 150
20 Monsieur BOURDELLE Alexandre	Rue Emile Claus, 61 43 B-1180 BRUXELLES	A-3I-0 Total :	321 321
21 Madame BOURGEAT Catherine	Chaussée de Waterloo,, 443 B-1050 BRUXELLES	A-4I-0 Total :	285 285

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
22 Monsieur BOUTON Jérémy	Hoogstraat., 98 B-1600 SINT-PIETERS-LEEUEW	A-6Q-0 Total :	300 300
23 Monsieur BOVAGNET (BRAIN@ACCOUNT)	Waversesteenweg., 246 B-3090 OVERIJSE	C-15-0 Total :	330 330
24 Monsieur CAMPION	Rue Royale., 97 1 B-1000 BRUXELLES	A-4K-0 Total :	744 744
25 Monsieur & Madame CHARLOTTEAUX-WANDESTRICK	Avenue Village des Rivières., 1 B-6044 ROUX	A-3O-0 Total :	150 150
26 Monsieur & Madame CHENGE-TATALIA	Rue Emile Claus., 61 79 B-1180 BRUXELLES	A-7A-0 Total :	746 746
27 Madame CHHAB Aziza	Rue Emile Claus., 47 31 B-1050 BRUXELLES	A-3P-0 Total :	300 300
28 Monsieur CONRATD Jérôme	Rue Emile Claus., 61 56 B-1180 BRUXELLES	A-4J1-0 Total :	597 597
29 CRESLI & IMMOBILIERE RIVOLI s.a.	Rue Emile Claus., 49 8 B-1050 BRUXELLES	P-301&-0 C-49&5-0 Total :	127 377 504
30 Madame CRISPEELS Karina (GRYPIOTIS)	28 octobre., 32 GR-14565 ATHENES	A-3A2-0 Total :	150 150
31 Madame CUCCOVIA Lina	Rue Emile Claus., 61 46 B-1180 BRUXELLES	A-4A1-0 Total :	561 561
32 D.L.S.A. s.a.	Rue Royale, 71 B-1000 BRUXELLES	C-05-0 Total :	559 559
33 Monsieur DALFINO Donato c/o Mr. VRIJDAGHS	Rue Emile Claus., 47 9 B-1180 BRUXELLES	A-4FG-0 Total :	477 477
34 Madame DALOZE-FREYENS	Rue de Praetere., 26 6 B-1050 BRUXELLES	P-373-0 Total :	34 34
35 Madame D'APRILE Lucia	Rue Emile Claus., 47 9 B-1050 BRUXELLES	A-6A2-0 A-5NA-0 Total :	150 336 486
36 s.a. DARINVEST	Rue de la Brasserie., 6 B-4219 MEEFFE	A-2T-0 Total :	711 711
37 Monsieur de CALLATAY Daniel	Rue Général Patton., 41 B-1050 BRUXELLES	P-289-0 Total :	72 72
38 Madame DE CLERCK E-H.	Avenue P. Hymans., 113 39 B-1200 BRUXELLES	P-364-0 Total :	36 36
39 Monsieur & Madame DE HAAN-CHARAFEDDINE	Rue François Gay., 48 B-1150 BRUXELLES	A-4P-0 Total :	300 300
40 Madame de la BASTIE c/o LAMY BELGIUM	Rue Basse, 21-23 68 B-1180 BRUXELLES	A-1D-0 Total :	335 335
41 Mr. GREGOIRE Armand de L'OGOOUE s.a.	B.P. 7, ENCAMP AD200 - ANDORRE	C-35&3-0 C-37-0 C-29-0 Total :	967 484 477 1 928
42 Madame DE MEY-LAURENT Nicole	Rue Emile Claus., 47 33 B-1050 BRUXELLES	A-3T-0 Total :	747 747
43 Mme HOSTE pour Mr. DE WITTE Jules	Avenue des Alouettes., 30 B-1780 WEMMEL	P-338-0 Total :	36 36
44 Madame DEBLON Françoise	Rue Konkel, 93-95, B-1150 BRUXELLES	A-1M-0 Total :	150 150
45 Mademoiselle Alexandra DEGRAEVE c/o Mme DEGRAEVE-POPP	Rue des Bleuets., 46 B-1330 RIXENSART	A-3N-0 Total :	336 336
46 Madame DELFERRIERE Suliane	Rue Emile Claus., 61 74 B-1050 BRUXELLES	A-6FG-0 Total :	451 451

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
47 Monsieur & Madame DEMIRKAPU Hakan-SPERLING Sylvie	Chaussée Romaine,, 518 B-1850 GRIMBERGEN	C-10-0 Total :	1 058 1 058
48 Monsieur DEPONT Frédéric	Rue Emile Claus,, 61/32 B-1180 BRUXELLES	A-2I-0 Total :	320 320
49 Monsieur DERHY Francis	Rue Emile Claus,, 47 18 B-1050 BRUXELLES	A-1QR-0 A-1S-0 P-322-0 Total :	300 295 36 631
50 Monsieur & Madame DERHY-WEINTRAUB	Rue Emile Claus,, 47 18 B-1050 BRUXELLES	A-1T-0 P-324A-0 Total :	711 40 751
51 Monsieur DESENFANS Marc c/o DESENFANS Jean	Avenue des Vieux Belges,, 35 B-1420 BRAINE L'ALLEUD	A-1I-0 Total :	285 285
52 Monsieur DIAMANT Robert	Rue Papenkasteel,, 126 B-1180 BRUXELLES	A-2E-0 Total :	150 150
53 Monsieur & Madame DIDION-BRANDERS	Rue du Petit Ry,, 103 B-1340 OTTIGNIES	A-5K-0 Total :	747 747
54 Madame DOMS Stéfanie	Rue Emile Claus,, 61 45 B-1180 BRUXELLES	A-6H-0 Total :	150 150
55 Monsieur du BUS Bruno	Avenue Louis Jasmin,, 73 B-1150 BRUXELLES	A-7D-0 Total :	300 300
56 Madame DU CAUZE DE NAZELLE Hortense	Rue Emile Claus,, 47 41 B-1050 BRUXELLES	A-4T-0 Total :	748 748
57 Mr et/ou Mme DUBOIS-BRULLEZ	Avenue Circulaire,, 106 B-1180 BRUXELLES	A-0Q-0 A-0L-0 Total :	150 150 300
58 Monsieur DURAN SANTAMARIA Alberto	Rue Gustave Jean Leclercq,, 7 1 B-1160 BRUXELLES	A-2D-0 Total :	336 336
59 Monsieur & Madame EKELMANS-FILLIEUX	Square de l'Arbalète,, 5 B-1170 BRUXELLES	A-3S-0 Total :	331 331
60 ELMYR LASER sprl	Hoveniersstraat,, 30 236 B-2018 ANVERS	C-22-0 Total :	358 358
61 Mr. Schonfeld Elie ELMYR SERVICES bvba	Hoveniersstraat,, 30 236 B-2018 ANVERS	C-21-0 Total :	508 508
62 Monsieur ENGISCH Gautier	Chaussée de St-Job,, 337 B-1180 BRUXELLES	A-4S-0 Total :	331 331
63 EXHOCET sprl	Avenue Louis Bertrand,, 102 D32 B-1030 BRUXELLES	C-09-0 Total :	568 568
64 Monsieur FANOURAKIS c/o Mr. SAFARIKAS	Rue Emile Claus,, 47 111 B-1050 BRUXELLES	A-7M-0 A-6J1-0 Total :	150 597 747
65 Madame FERNANDEZ GONZALEZ Margarita	Konijnestraat,, 26 B-1602 VLEZENBEEK	P-331-0 Total :	36 36
66 Monsieur & Madame FEUER François-SALOMON Dominique	Rue Camille Van Exter,, 27 B-1180 BRUXELLES	A-5O-0 Total :	150 150
67 Madame FOUR Marion	Rue Haute,, 34B L-1718 LUXEMBOURG	A-0F-0 Total :	336 336
68 Mr. J.J. LAMBERT pour FRANCE SUD BELGIUM sarl	Rue de Vaugirard,, 323 F75015 PARIS	C-23-0 Total :	581 581
69 Mademoiselle FRANCOIS Julie	Rue Emile Claus,, 47 25 B-1050 BRUXELLES	A-2QR-0 Total :	300 300
70 Monsieur GARCIA Y DEDECKER Michael	Rue Emile Claus,, 61 84 B-1050 BRUXELLES	A-7I-0 Total :	285 285
71 Monsieur GEURTS	Chemin du Parc,, 127 B-5377 HOGNE (Somme-Leuze)	A-5A2-0 Total :	150 150

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
72 Mesdames GIANOPOULOU-PETSIU c/o Mr. SAFA	Rue Emile Claus,, 47 111 B-1050 BRUXELLES	A-6J2-0	150
		Total :	150
73 Madame GILSON Marianne	Chemin de Neuville,, 68 B-4821 ANDRIMONT	A-0S-0	295
		Total :	295
74 Mr. GIOVANNINI Luigi pour GIOVANNINI Mirko	Rue Emile Claus,, 35 2 B-1050 BRUXELLES	P-349-0	34
		Total :	34
75 Monsieur et Madame GIOVANNINI-DELANOIS	Rue Emile Claus,, 35 2 B-1050 BRUXELLES	P-342-0 A-0D-0	36 300
		Total :	336
76 Madame GOFFAUX Joseline	Rue Emile Claus,, 47/71 B-1050 BRUXELLES	A-0O-0	150
		Total :	150
77 Monsieur & Madame GOURVENNEC Ludovic-GOUJON Anne-So	Rue Emile Claus,, 61 23 B-1180 BRUXELLES	A-1J1-0	597
		Total :	597
78 Monsieur & Madame GOYENS Frédéric & Catherine	Avenue Reine Astrid,, 24 B-1300 WAVRE	C-32-0	490
		Total :	490
79 Monsieur & Madame GRESILLON Gabriel-HENRY Véronique	Chaussée de Waterloo,, 514 3 B-1050 BRUXELLES	A-2O-0	150
		Total :	150
80 ASBL GROUP.S.C.ADM LOC ET REGION. asbl	Rue de la Loi,, 28 13 B-1040 BRUXELLES	B-3206-0	2 812
		Total :	2 812
81 Monsieur GRYPIOTIS Konstantinos	28 octobre, 32, GR-14565 ATHENES	A-4D-0 A-2H-0	301 150
		Total :	451
82 Madame GUGLIELMI Maddalena	Rue Emile Claus, 61 24 B-1180 BRUXELLES	A-2A1-0	561
		Total :	561
83 Monsieur & Mademoiselle GUILLAUME Sébastien-BEARELLE Charlot	Av. G. Bedoret, Gd-M,, 4 B-5030 GEMBLOUX	P-350-0 A-7RT-0	36 861
		Total :	897
84 Madame HAELTERMAN	Rue Scheoer,, 40 B-6700 ARLON	A-4E-0	150
		Total :	150
85 Monsieur HERLANT Marc	Varenslaan,, 21 B-3090 OVERIJSE	A-2N-0	300
		Total :	300
86 HET ZWARTE HUIS*	Zeedijk,, 635 B-8300 KNOCKE	C-20-0	415
		Total :	415
87 HOUSE & STYLE sa	Avenue de la Forêt, 188 B-1000 BRUXELLES	A-1J2-0	150
		Total :	150
88 Monsieur HOVINE Ronald	Rue Emile Claus,, 47 37 B-1050 BRUXELLES	A-4N-0	300
		Total :	300
89 Monsieur HUBERTY Fabrice	Chemin de la Justice,, 1 B-1300 LIMAL	A-1C-0	150
		Total :	150
90 Monsieur HUFKENS Xavier	Rue Saint-Georges,, 6/8 B-1050 BRUXELLES	C-42-0	3 240
		Total :	3 240
91 IMMOBILIERE VIJA c/o ASVEDEC	Avenue Louise,, 230 3 B-1050 BRUXELLES	C-06-0	635
		Total :	635
92 Mademoiselle INGENBLEEK Anne	Rue Emile Claus,, 61 72 B-1180 BRUXELLES	A-6D-0	300
		Total :	300
93 Indivision IRAZ Christophe-KUL Christine-AKDENIZ	Eversestraat,, 10 A B-1932 ZAVENTEM	C-39-0 C-38-0	499 480
		Total :	979
94 Ind. JACOBS c/o Madame JACOBS Michèle	Rue du Petit Pont,, 17 F-75005 PARIS	A-5S-0	295
		Total :	295
95 Monsieur RAES JEAN-PAUL sprl	Rue de Praetere,, 38/1 B-1050 BRUXELLES	P-371-0	34
		Total :	34
96 Mme JONCKHEERE Carine c/o JONCKHEERE Daniela	Avenue F. Roosevelt,, 119 17 B-1050 BRUXELLES	A-1N-0	300
		Total :	300

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
97 Monsieur & Madame KALALA NSANTU Eric-TSHIAMALA MP	Avenue Louise,, 405 5 B-1050 BRUXELLES	A-2K-0 P-363-0	711 36 Total : 747
98 Dienst FBV KBC BANK nv	Havenlaan,, 2 B-1080 BRUXELLES	C-1&14-0	2 489 Total : 2 489
99 Mr. & Mme (GP1041) KETTOUCHE-CHABEAU c/o IMMO JPL	Chaussée d'Alseberg,, 530 B-1180 BRUXELLES	A-0C-0	150 Total : 150
100 Monsieur & Madame KLOTZ Robert-TOURRETTE Stéphanie	Rue Général Mac Arthur,, 44 B-1180 BRUXELLES	C-11-0 C-30-0 C-31-0	502 389 461 Total : 1 352
101 Madame KOZLOVA Svetlana	Avenue Brillat Savarin,, 64 B-1050 BRUXELLES	A-7O-0 A-4O-0	151 150 Total : 301
102 KVN CONSULT	Tiendeschuurveld,, 59 B-1932 ZAVENTEM	C-12-0	747 Total : 747
103 L.PRODUCTIONS sprl	Rue Antoine Bréart,, 67 B-1060 BRUXELLES	C-43-0	631 Total : 631
104 Monsieur LAIOUNI RIDHA	Pré de la Senne, 13 112 B-1650 DROGENBOS	A-0G-0	150 Total : 150
105 Monsieur LAMBRECHT Pascal	Museumlaan,, 16 B-9831 DEURLE	C-46-0 C-45-0 C-44-0	819 433 785 Total : 2 037
106 Magasin 40 LCC TRANS-ENVOI s.p.r.l.	Rue des Fripiers,, 17 B-1000 BRUXELLES	C-40-0	483 Total : 483
107 Monsieur LEFESVRE André	Rue Emile Claus,, 47/53 B-1050 BRUXELLES	A-5T-0	747 Total : 747
108 Monsieur LEPRINI Giancarlo	Rue Emile Claus,, 47 54 B-1050 BRUXELLES	A-6K-0	711 Total : 711
109 Monsieur LIEGEOIS Dominique	Rue du Trône,, 226 38 B-1050 BRUXELLES	A-7P-0	270 Total : 270
110 Madame LIONS Danielle	Clos de Rambouillet,, 10 B-1410 WATERLOO	A-2P-0 A-2M-0	300 150 Total : 450
111 Monsieur LONZANA David	Avenue de l'Aulne,, 91A 35 B-1180 BRUXELLES	A-3H-0 A-2C-0	150 150 Total : 300
112 Monsieur LULU Nico	Rue Emile Claus,, 61 B-1180 BRUXELLES	A-2J1-0	561 Total : 561
113 Monsieur MALISSE Jean-Pierre	Rue Klakkedelle,, 70 B-1200 BRUXELLES	A-6B-0	150 Total : 150
114 Mademoiselle MANGANARO Francesca	Rue de Praetere,, 34 1 B-1050 BRUXELLES	P-291-0	40 Total : 40
115 Monsieur & Madame MARIAS-POLYCHRONAKI E	Agia Paraskevi - Rue Solomou,, 61 GR-15341 ATHENS	A-5D-0	336 Total : 336
116 Mme MATHIEU Yuna-pour Crts MATHIEU Yuna-CHOVET	Rue des Hellènes,, 55 RDC B-1050 BRUXELLES	C-24-0	543 Total : 543
117 Monsieur MATHY Jean-Jacques	Rue Emile Claus,, 61 68 B-1180 BRUXELLES	A-6A1-0	597 Total : 597
118 Madame MAURICE Maud c/o BARADERIE-OLIVAN	Av. Jean Constans,, 86 F-34500 BEZIERS	A-0H-0	150 Total : 150
119 Mademoiselle MERZOUKI Ikrame	Rue Emile Claus,, 61 66 B-1180 BRUXELLES	A-5J2-0	150 Total : 150

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
120 Monsieur MFASONI Jean c/o AFRICAN UNION	P.O BOX - 3243, ADDIS ABEBA	A-3FG-0	451
		Total :	451
121 Madame MOMMEN Paule	Rue de la Réforme,, 74 B-1050 BRUXELLES	P-375-0	36
		Total :	36
122 Monsieur & Madame MONTEIL Claude	Ast., 21 B-1653 DWORP	A-2B-0	150
		Total :	150
123 Madame MOREAU Nathalie	Rue Emile Claus,, 61 67 B-1180 BRUXELLES	A-5J1-0	597
		Total :	597
124 Mademoiselle MORTIER Ophélie	Avenue d'Août,, 6 B-1200 WOLUWE-ST-LAMBERT	A-3C-0	150
		Total :	150
125 Monsieur MOULIN Laurent	Avenue Lancaster,, 87 B-1180 BRUXELLES	A-4J2-0	150
		Total :	150
126 Monsieur & Madame MOURAUX Frédérick & Flavie	Avenue du Vallon, 32 B-1640 RHODE-ST-GENESE	C-27-0	728
		Total :	728
127 Monsieur MULLER Dirk	Rue Emile Claus,, 61 80 B-1180 BRUXELLES	A-7J-0	711
		Total :	711
128 Madame NANGING KALENG Christine	Avenue W. Churchill,, 194 17 B-1180 BRUXELLES	A-3A1-0	597
		Total :	597
129 NANOMEGAS srl	Bld. Edmond Machtens, 79 22 B-1080 BRUXELLES	C-51B&-0	1 745
		Total :	1 745
130 Madame NURCHI Julie	Rue Emile Claus,, 47 46 B-1050 BRUXELLES	A-5M-0	300
		Total :	300
131 Monsieur OFFREDO Pascal	Rue Alphonse Renard,, 16 3 B-1050 BRUXELLES	A-0A2-0	150
		Total :	150
132 Mademoiselle OLIVIER Amandine	Rue du Poseur,, 62 B-7090 BRAINE-LE-COMTE	A-5L-0	300
		Total :	300
133 Monsieur OZYILDIZ Hasan	Rue Emile Claus,, 47 59 B-1050 BRUXELLES	A-6S-0	295
		Total :	295
134 Madame PAKEL Cagla	Rue Emile Claus,, 47 46 B-1050 BRUXELLES	A-1P-0	300
		Total :	300
135 Mademoiselle PAQUIER Zelda	Rue Ramelot,, 21 B-1428 LILLOIS-WITTERZEE	A-0P-0	300
		P-315-0	22
		Total :	322
136 PARKING CATHEDRALE s.a.	Place de Bronckart, 22 B-4000 LIEGE	P-2B-0	1 062
		P-2A-0	1 157
		P-01-0	1 830
		P-323+-0	339
		Total :	4 388
137 PARTAM s.a.	Chemin des Catamouriaux,, 89 B-1380 LASNE	C-03-0	1 338
		Total :	1 338
138 Madame PEETERS Danielle	Clos des Mouettes,, 5 B-1030 BRUXELLES	P-370-0	36
		P-369-0	36
		Total :	72
139 Monsieur PEREZ Rayco	Rue Emile Claus,, 47 40 B-1050 BRUXELLES	A-4Q-0	300
		Total :	300
140 Madame PETSIOU Maria c/o Mr SAFARIKAS	Rue Emile Claus,, 47 111 B-1050 BRUXELLES	A-2S-0	297
		A-2L-0	150
		Total :	447
141 Monsieur & Madame PHAM VAN-ALEJADO	Rue Emile Claus,, 47 68 B-1050 BRUXELLES	A-7S-0	295
		Total :	295
142 Monsieur PIERLOT Serge	Rue de Ville-en-Warêt,, 232 B-5300 ANDENNE-VEZIN	A-1FG-0	451
		Total :	451
143 Madame PIESSENS Christine	Rue Stanley,, 57 B-1180 BRUXELLES	A-5FG-0	483
		Total :	483

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
144 Monsieur POSENATO Elie	Rue des Muguets,, 130 L-2167 WEIMERSHOP	A-4L-0 Total :	300 300
145 Monsieur PREVOST Jean-Pierre	Rue Sainte-Anne,, 20 B-1410 WATERLOO	A-4H-0 Total :	150 150
146 PSYMMO s.c.r.l. (SBP)	Rue Emile Claus,, 49 5 B-1050 BRUXELLES	C-51A&- Total :	1 485 1 485
147 Monsieur & Madame QUADEN-TILMAN Guy	Rue Emile Claus,, 61 100 B-1180 BRUXELLES	P-311&-0 P-310&-0 A-8PH2-0 A-8PH1-0 A-7BC-0 Total :	46 134 791 611 421 2 003
148 Monsieur RADU Guy	Rue Emile Claus,, 47 7 B-1050 BRUXELLES	P-319-0 A-0R-0 A-0N-0 Total :	40 151 300 491
149 Monsieur RAMBOUX Léopold	Avenue du Jeu de Paume,, 54 B-1150 BRUXELLES	A-6O-0 Total :	150 150
150 Madame Eliane RAZ BLUMENTHAL c/o Mme SEGERS	Avenue d'Italie,, 30 5 B-1050 BRUXELLES	A-5P-0 Total :	300 300
151 Monsieur RICHIR Fabien	Avenue Dailly,, 182 B-1030 BRUXELLES	C-28-0 Total :	534 534
152 Monsieur ROSSI Francesco	Avenue Paul Deschanel,, 27 B-1030 BRUXELLES	C-16-0 C-18-0 C-17-0 C-V-0 C-19-0 Total :	345 537 553 9 367 1 811
153 Monsieur & Madame SABBAH M.-SABBAH Laura	Avenue Samuel Morse,, 24 B-1780 WEMMEL	A-0K-0 Total :	746 746
154 Monsieur SAFARIKAS Aristides	Rue Emile Claus,, 47 111 B-1050 BRUXELLES	A-6E-0 P-358-0 P-348-0 A-6RT-0 Total :	150 37 34 861 1 082
155 Madame Leila Ngadi SCARPETTA	Boulevard Mettwie,, 8 487 B-1180 BRUXELLES	A-1L-0 Total :	150 150
156 Madame SCHOONJANS Michèle	Rue Mignot Delstanche,, 59 1 B-1050 BRUXELLES	C-25-0 Total :	615 615
157 Mademoiselle SIMON Cathy	Rue Emile Claus,, 61 57 B-1180 BRUXELLES	A-5A1-0 Total :	597 597
158 Monsieur SOMERHAUSEN Laurent	Rue Emile Claus,, 61 B-1050 BRUXELLES	A-0A1-0 Total :	597 597
159 Monsieur STROINOVSKY Alexandre	Rue Emile Claus,, 61/76 B-1180 BRUXELLES	A-6I-0 Total :	321 321
160 Madame SUAREZ-MATHEY (Les Chartreuses)	Avenue d'En Cabourner,, 143 F-66160 LE BOULOU	A-3D-0 Total :	300 300
161 Mademoiselle TEIXEIRA AREIAS Elisabete	Rue Emile Claus,, 61 20 B-1180 BRUXELLES	A-1H-0 Total :	150 150
162 Monsieur TIPRUS Joseph	Windmolenberg,, 1 B-1200 BRUXELLES	C-04-0 Total :	543 543
163 TREBOL CONSULTING sprl	Tienne Saint-Roch,, 4 B-1310 LA HULPE	A-3B-0 A-0E-0 Total :	150 150 300

Propriétaire	Adresse	Lot	Quotité
164 Madame TSELENTIS Troas	Rue Emile Claus,, 47 14 B-1050 BRUXELLES	A-7E-0	150
		A-1O-0	150
		Total :	300
165 Monsieur TSIMOPOULOS Stéphane	Boulevard Sylvain Dupuis,, 225 20 B-1070 BRUXELLES	A-5C-0	150
		Total :	150
166 VADEC INVEST s.a.	Avenue du Pesage, 22/2, B-1050 BRUXELLES	A-1B-0	150
		Total :	150
167 Monsieur VAN JONBERGEN Paul	Rue Emile Claus,, 61 46 B-1180 BRUXELLES	P-368-0	36
		A-4B-0	150
		Total :	186
168 Madame VAN REETH-LE GRELLE Catherine	Les Issards, F-21220 DETAIN & BRUANT	A-7K-0	747
		Total :	747
169 Monsieur VANDENSANDE Pierre	Rue Emile Claus, 61/75, B-1180 BRUXELLES	A-3J1-0	633
		Total :	633
170 Monsieur VANDOOREN Frédéric	Rue Emile Claus,, 47 55 B-1050 BRUXELLES	A-6N-0	300
		Total :	300
171 Madame VERCAMER Chantal	Rue Emile Claus, 61/34, B-1180 BRUXELLES	A-2FG-0	451
		Total :	451
172 VICTOR HUNT sprl	Trawoolaan,, 2 5 B-1830 MACHELEN	C-34-0	502
		C-33-0	502
		C-41-0	751
		Total :	1 755
173 Monsieur VILSTRUP Henrik	Tulpenlaan,, 5 B-1560 HOEILAART	A-0J1-0	597
		Total :	597
174 Monsieur VINCENT Jacques	Rue du Petit Château,, 109 F-94220 CHARENTON-le-PONT	A-2J2-0	150
		Total :	150
175 Monsieur VIZZINI Frédéric	Waversesteenweg,, 50 B-1560 HOEILAART	A-5B-0	151
		A-3/4M-0	300
		Total :	451
176 Monsieur & Madame VRIJDAGHS E-D'APRILE L.	Rue Emile Claus, 47 9 B-1180 BRUXELLES	A-6P-0	300
		Total :	300
177 Monsieur et Madame VRIJDAGHS H-D'APRILE	Rue Emile Claus,, 47 9 B-1050 BRUXELLES	A-0T-0	762
		Total :	762
178 Monsieur WATTECAMPS Franklin	Rue Emile Claus,, 61 62 B-1180 BRUXELLES	A-5E-0	150
		Total :	150
179 Monsieur & Madame WATTECAMPS-CALCUS	Chemin des Vallées,, 23 B-7812 DAME	A-2A2-0	150
		Total :	150
180 Madame WEINTRAUB Joëlle	Rue Emile Claus,, 47/18 B-1050 BRUXELLES	P-359-0	36
		P-357-0	36
		P-344-0	36
		Total :	108
181 Madame WU Siyuan	Rue Emile Claus,, 61/13 B-1180 BRUXELLES	A-1A1-0	561
		Total :	561
182 Monsieur YILMAZ Jalan	Rue Emile Claus, 61/71, B-1180 BRUXELLES	A-6C-0	151
		Total :	151
183 Madame ZIVENKO Nadezda	Rue Emile Dury,, 150 B-1410 WATERLOO	A-4A2-0	150
		Total :	150
184 Mme ZIVENKO Nadezda pour ZIVENKO-SAFARIKAS Indivision	Rue Emile Dury,, 150 B-1410 WATERLOO	A-7FGH-	451
		A-0B-0	150
		A-1A2-0	150
		Total :	751
185 Maître LEGEIN pour Succ. ZYGMUNT Félix (feu)	Avenue P. Deschanel,, 181 11 B-1030 BRUXELLES	A-7Q-0	150
		Total :	150
Total des quotités :			100 270

Association des copropriétaires
de la résidence RIVOLI
49 rue Emile Claus
1050 - BRUXELLES
N° BCE : 850 805 311



C/O Lamy Belgium sa
Agence d'Uccle
21/23 rue Basse
1180 - UCCLE
N° BCE : 0430 800 556

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
TENUE LE 18/09/2012 A 19.00 HEURES A LA RESIDENCE**

Assemblée générale plénière

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

34	copropriétaires présents sur 181, totalisant	16.725 /	99.970 quotités (soit 17%)
56	copropriétaire(s) représenté(s) sur 181, totalisant	43.193 /	99.970 quotités (soit 43%)
90	copropriétaire(s) représenté(s) sur 181, totalisant	59.918 /	99.970 quotités (soit 60%)

Assemblée générale particulière des appartements

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

29	copropriétaires présents sur 136, totalisant	2.737 /	10.000 quotités (soit 27%)
42	copropriétaire(s) représenté(s) sur 136, totalisant	3.332 /	10.000 quotités (soit 33%)
71	copropriétaire(s) représenté(s) sur 136, totalisant	6.069 /	10.000 quotités (soit 61%)

Assemblée générale particulière des bureaux

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

0	copropriétaires présents sur 0, totalisant	0 /	0 quotités #DIV/0!
3	copropriétaire(s) représenté(s) sur 4, totalisant	7.002 /	10.000 quotités (soit 70%)
3	copropriétaire(s) représenté(s) sur 4, totalisant	7.002 /	10.000 quotités (soit 70%)

Assemblée générale particulière des commerces

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

3	copropriétaires présents sur 32, totalisant	788 /	10.000 quotités (soit 8%)
8	copropriétaire(s) représenté(s) sur 32, totalisant	4.197 /	10.000 quotités (soit 42%)
11	copropriétaire(s) représenté(s) sur 32, totalisant	4.985 /	10.000 quotités (soit 50%)

Assemblée générale particulière des parkings

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

11	copropriétaires présents sur 62, totalisant	700 /	10.000 quotités (soit 7%)
21	copropriétaire(s) représenté(s) sur 62, totalisant	7.376 /	10.000 quotités (soit 74%)
32	copropriétaire(s) représenté(s) sur 62, totalisant	8.076 /	10.000 quotités (soit 81%)

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi (Art. 577-6 § 5.) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires le 01/06/2012, et dont les seuls points soumis à décisions sont reproduits dans le présent procès-verbal.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un/des bulletin(s) de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion. Un exemplaire de ce(s) bulletin(s) de vote restera annexé au présent procès-verbal.

Seuls les points numérotés et matérialisés en caractères blancs sur fonds noir ont été soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le présent procès-verbal des décisions.

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

1. Projet d'accord entre l'ACP Rivoli et les Parkings Claus SA

Ces documents, complétés de l'ordre du jour commenté, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire

ACCEPTÉ

L'article 577-6 § 5 stipule que « L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire. »

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Safarikas comme président de séance.

2. Désignation du secrétaire

ACCEPTÉ

L'article 577-6 § 10 stipule que « Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires. »

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Liégeois comme secrétaire.

La séance est ouverte à 19.05 heures sous la présidence de Monsieur Safarikas, assisté des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA Lamy Belgium - Agence d'Uccle, représentée par Monsieur Bastian Moreau, gestionnaire, et Marc Milcamps, administrateur délégué, qui rédige le présent procès-verbal.
Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS
3	Projet accord Copropriété/Parking Claus	80%	57.732	0	1.196	100,00% accepté
4	Vente de la conciergerie	80%	38.091	17.281	4.996	68,79% refusé
6	Supression du monte-charges	80%	11.331	44.642	3.834	20,24% refusé
8	Etude permis de bâtir sur le toit	80%	40.689	11.790	7.889	77,53% refusé
10	Supression escalier - 2 entrée galerie	80%	39.387	16.214	3.022	70,84% refusé
11	Rénovation étanchéité toiture supérieure	75%	49.506	750	10.112	98,51% accepté
12	Remplacement vannes & "T" radiateurs	75%	44.827	13.554	676	76,78% accepté
13	Dépas. budget sécurité & contrôle accès	75%	40.778	1.156	17.723	97,24% accepté
14	Rénov. cabines ascenseurs du résidentiel	75%	49.533	0	7.595	100,00% accepté
15	Installation centrale TV satellite	75%	37.102	10.930	9.096	77,24% accepté
16	Digitaliser & mise à jour des plans	50%	44.421	10.943	4.293	80,23% accepté
17.1	Calcul des charges 2012/2013	80%	42.455	1.925	14.890	95,66% accepté
18	Partic. mezzanine ascenseurs bureaux	80%	35.292	15.602	8.763	69,34% refusé
19	Extraction "Mesa" : poursuite judiciaire	50%	45.519	0	14.849	100,00% accepté
20	Poursuite des infractions en justice	50%	37.462	1.140	21.205	97,05% accepté
21	Affectation des cautions aux fds réserve	50%	42.730	11.088	5.088	79,40% accepté

Actes de disposition et d'acquisition de biens immobiliers

Au vu des travaux à entreprendre dans l'immeuble, travaux qui vont bien au delà de ce qui était prévu par l'AGO de l'automne 2011, et qui résultent soit de l'usure du bâtiment (exemple toiture du 8ème étage), soit des obligations non encore réalisées du permis d'environnement (exemple éclairage et pilotage CO2 des parkings), soit encore des besoins pressants (exemple ventilation double flux de l'immeuble) et, afin d'éviter l'épuisement total des réserves (qui sont déjà insuffisantes) et le recours systématique au crédit bancaire, il est soumis à l'approbation des copropriétaires un ensemble d'actes de disposition de biens immobiliers afin de donner à la copropriété des moyens financiers nouveaux (par augmentation des fonds de réserve respectifs), sans pour autant augmenter les charges, bien au contraire.

3. Mandat donné au syndic, assisté du conseil de copropriété, pour conclure un accord avec Parkings Claus SA - Ratification du projet d'accord entre l'ACP Rivoli et les Parkings Claus SA - Majorité de 4/5ème

ACCEPTÉ

Moyennant l'accord des copropriétaires à la majorité requise, le syndic, assisté du conseil de copropriété, sera chargé de conclure le protocole d'accord entre les parties dans le respect des modalités définies dans le document joint en annexe 1 au présent ordre du jour.

Mandat sera également conféré au syndic de pouvoir représenter la copropriété dans tous les actes officiels découlant de la mise en œuvre de l'accord.

4. Mise en vente de la conciergerie - Affectation du produit de la vente aux fonds de réserve respectifs – Majorité de 4/5^{ème}

REFUSE

Les statuts de l'immeuble prévoient un appartement destiné à usage de conciergerie : c'est l'appartement A0P (appartement P au niveau Esplanade du numéro 47 de la rue Emile Claus). Cet appartement une chambre, jugé comme trop petit depuis l'origine, n'a jamais fait fonction de conciergerie ; un autre appartement de deux chambres fut loué à cet effet (et c'est toujours le cas à ce jour). La conciergerie est actuellement loué à la société Darimmo, qui est d'accord de mettre fin au bail de façon anticipée, au 31/08/2012.

Le vote soumis à l'approbation des copropriétaires est d'obtenir leur accord de mettre cet appartement en vente au plus offrant, avec un prix minimum de départ de 120.000 Euros. Le conseil de copropriété serait chargé de recueillir, dans le mois de la présente AGE, les offres des copropriétaires, locataires ou encore occupants intéressés de l'immeuble (un avis sera mis dans toutes les boîtes aux lettres), un compromis de vente serait signé avec la partie qui ferait la meilleure offre ; le syndic recevant expressément mandat à cet effet, ainsi que pour représenter la copropriété à l'acte authentique de vente.

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- Monsieur Safarikas déclare qu'il n'est pas intéressé par l'achat de la conciergerie, ni en son nom propre, ni au travers d'une de ses sociétés ;
- L'appartement sera mis en vente via Immoweb, sans intervention d'un agent immobilier ;
- Seule les offres supérieures à 120.000 € seront prises en considération ;
- Les offres « scellées » seront ouvertes lors de l'assemblée générale ordinaire

5. Mise en vente du couloir bureaux à la société Torumobe - Affectation du produit de la vente aux fonds de réserve respectifs – Majorité de 4/5^{ème}

SANS OBJET

Un couloir existe dans les bureaux entre les N° 49 et N° 63 de la rue Emile Claus ; couloir qu'il faut nettoyer et éclairer alors qu'il n'a aucune utilité pratique, et donc aucune valeur pour la copropriété.

Le vote soumis à l'approbation des copropriétaires est d'obtenir leur accord de vendre ce couloir à la Société Torumobe (qui a exprimé son intérêt lors d'un conseil de copropriété) au prix minimum de 10.000 Euros, à charge pour cette société d'aménager ce local et de brancher l'éclairage sur son propre compteur d'électricité. Cet accord est conditionné à l'avis positif d'un organisme de contrôle incendie (tel que l'ANPI).

Mandat sera aussi conféré au syndic de pouvoir représenter la copropriété tant à la signature du compromis de vente, que de l'acte authentique de vente.

Ce point ayant été refusé par l'entité « bureaux », il est sans objet.

6. Suppression du monte-charges - Etude pour vérifier la stabilité et la destination possible des espaces ainsi libérés – Majorité de 4/5^{ème}

REFUSE

Le vote soumis à l'approbation des copropriétaires portera sur la suppression définitive du monte-charges, et l'annulation de la commande de rénovation actuellement en cours (décidée avec celle des autres ascenseurs lors de l'AGO de novembre 2011), ce qui générera une économie de l'ordre de 10.000 Euros TVAc pour l'entité des commerces (par la non rénovation), ainsi que la suppression des charges d'exploitation de ce monte-charges, qui ne sont pas négligeables (entretien et consommation d'électricité élevée en raison de la puissance de cet appareil).

L'accès en ascenseur depuis le parking vers la galerie (ainsi qu'à la mezzanine commerciale et aux bureaux) serait assuré par les ascenseurs de l'entrée du N° 49 moyennant l'approbation, par les copropriétaires, du point 7 ci-après.

Il est également demandé aux copropriétaires d'autoriser une étude de stabilité (budget 3.000 Euros TVAc) portant sur la suppression, à chaque niveau, de la trémie du monte-charges afin d'envisager la récupération des espaces ainsi disponibles (aux niveaux -3, -2, -1, rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage).

Il est à noter que ces espaces pourraient potentiellement être valorisés à plusieurs dizaines de milliers d'euros sous réserve, bien entendu d'une approbation préalable des copropriétaires, donnée à l'occasion d'une prochaine assemblée générale.

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- En cas de refus de l'assemblée générale de supprimer le monte-charges, un projet alternatif de remplacement de l'appareil existant sera présenté à la prochaine assemblée générale ordinaire ;
- Ce projet précisera également la durée des travaux à prévoir

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

7. Approbation d'un projet d'accord avec Monsieur Rossi portant sur un échange immobilier – Majorité de 4/5^{ème}

SANS OBJET

Monsieur Rossi est le propriétaire actuel des commerces 21-22, qui englobent de longue date (plus de 20-25 ans) une partie commune de l'immeuble (selon plans de l'acte de base), à savoir un ancien petit passage et un escalier d'accès, depuis la galerie commerciale, vers la mezzanine commerciale.

Monsieur Rossi est également propriétaire des vitrines commerciales qui se situent dans la galerie commerciale à l'arrière des halls d'entrée du N° 47 et N° 49 de la Rue Emile Claus.

Il est proposé aux copropriétaires d'approuver un échange entre ces vitrines commerciales, qui deviendraient ainsi des parties communes, et l'ancien passage et l'escalier évoqués ci-avant, qui deviendraient alors « officiellement » des parties privatives.

Les frais de Notaire et les droits d'enregistrement éventuels sur cet échange seraient pris en charge par la copropriété.

Cet échange est nécessaire en vue de créer un accès entre le hall d'entrée N° 49 et la galerie commerciale par le percement du mur à travers une des vitrines.

Moyennant l'accord des copropriétaires à la majorité requise, le syndic, assisté du conseil de copropriété, serait chargé de conclure le protocole d'accord entre les parties dans le respect des modalités définies ci-dessus.

Mandat serait aussi conféré au syndic de pouvoir représenter la copropriété tant à la signature du compromis de vente, que de l'acte authentique de vente.

Avec l'accord de Monsieur Rossi, confirmé en séance, ce point est déclaré sans objet.

8. Etude et, le cas échéant, demande de permis de bâtir sur le toit ainsi que récolte des offres d'achat - Majorité de 4/5^{ème}

REFUSE

Les locaux techniques situés sur le toit du N° 47 de l'immeuble comportent un local « chaufferie » (qui est en cours de rénovation) et un grand local technique qui deviendra désaffecté, notamment suite à l'évacuation du groupe électrogène qui s'y trouve depuis de longues années (obligation du permis d'environnement).

Ce local désaffecté contient aussi l'armoire de commandes de la société Clearwire (qui peut être déplacée) ainsi qu'un groupe de pulsion (ventilation pulsée de l'immeuble).

Ce groupe de ventilation apporte de l'air frais (froid en hiver) par des conduites de ventilation à travers tout l'immeuble afin d'équilibrer la dépression créée par les extractions des airs viciés des cuisines (hottes) et des salles de bains. Ce groupe de ventilation est à l'arrêt depuis des années pour des « raisons d'économie » et de « confort » (en hiver cela emmène un « froid de canard » dans l'immeuble) avec, comme résultat, l'aspiration à travers des conduites de ventilation de l'air vicié des parkings (et des odeurs et polluants qui le compose).

Il est proposé aux copropriétaires d'approuver un ensemble d'actes qui portent sur :

- Une étude de stabilité et de faisabilité (budget 5.000 Euros TVA) afin de déterminer la possibilité de réaffecter ce local en logement (penthouse) et l'étendre.
- Une étude de faisabilité (budget 3.000 Euros TVA) de déplacer la ventilation pulsée et de la grouper avec les extractions en « double flux » afin de récupérer les calories de l'air vicié extraites de l'immeuble et chauffer ainsi l'air injecté dans l'immeuble (en saison froide).
- Si ces études sont concluantes, engager les services d'un architecte pour établir des plans d'urbanisme et une demande de permis de bâtir (budget 5.000 Euros TVA), qui serait introduite aux autorités communales, en vue de l'obtention d'un permis d'urbanisme pour un logement.
- Si les études précitées sont positives et le permis d'urbanisme accordé, cet espace serait alors proposé à la vente, muni d'un permis d'urbanisme, à charge pour l'acquéreur d'effectuer les travaux d'aménagement, sur base d'un cahier de charges établi par l'architecte de la copropriété, qui comportera également un volet d'amélioration visuelle de la toiture de l'immeuble.
- Les offres d'achat seraient récoltées en temps voulu par le conseil de copropriété, sous enveloppes scellées, et seraient ouvertes en assemblée générale afin de choisir démocratiquement l'acquéreur.

Cette opération, si elle aboutit, devrait générer des recettes importantes à la Copropriété, tout en améliorant l'image globale (et la qualité) de la toiture de l'immeuble. Elle devrait aussi aboutir à l'augmentation des quotités, par conséquent la diminution des charges de tous les autres lots.

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- Il est précisé qu'en cas d'accord de l'assemblée générale, la copropriété ne jouera pas le rôle de promoteur ; c'est donc le projet abouti (permis de bâtir obtenu) qui fera l'objet d'une vente, assortie de toutes les réserves d'usage et garanties en la matière.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Travaux

Il est à noter, qu'en fonction des décisions prises aux points 3 à 8 du présent ordre du jour, les montants affectés aux fonds de réserve respectifs pourraient varier sensiblement. Par conséquent il est entendu que les travaux proposés dans les points 9 à 16 ci-après, et ce, dans l'ordre présenté, ne seront effectués qu'à la condition que des fonds suffisants soient disponibles dans les fonds de réserve respectifs.

9. Approbation du dépassement du budget de la rénovation de la chaufferie – Majorité de 3/4

SANS OBJET

Le budget pour la rénovation de la chaufferie voté par l'AGO de novembre 2011 porte sur un montant de 90.000 Euros +/- 10% TVAc. Or les offres obtenues portent sur un montant supérieur, plus spécifiquement l'offre de la firme ISB, sélectionnée par l'expert Monsieur Sonon, le syndic et le conseil de copropriété, qui s'élève à 105.144 Euros hTVA, soit environ 119.000 Euros TVAc (mélange des taux applicables de 6% et de 21%). Il est demandé aux copropriétaires d'approuver ce montant de dépense complémentaire, qui sera également financé par les fonds de réserve respectifs, hors parkings.

Le report, en deuxième séance, de la réunion de la présente assemblée générale a eu pour conséquence que le syndic a prit ses responsabilités vis-à-vis de ce dépassement de budget, étant donné que les travaux de rénovation de la chaufferie ont été exécutés au cours de ces été. Ce point est donc sans objet.

10. Suppression entrée escalier galerie -2 en vue de faire un local «poubelles» - Majorité de 3/4

REFUSE

Dans le cadre du point 3 du présent ordre du jour, il est précisé que la copropriété s'engage à déplacer la localisation actuelle du local «poubelles», qui se trouve face aux emplacements de parcage 210 et 211, en vue de faciliter le trafic des voitures tout en minimisant le risque d'accidents.

Il est demandé aux copropriétaires d'approuver la suppression de l'entrée de l'escalier «galerie» depuis le niveau -2 du parking et d'approuver les travaux nécessaires afin de convertir cet endroit en local «poubelles» (en y englobant le parking vélo actuellement numéroté 232 qui devient «commun»), ainsi que de supprimer le local «poubelles» actuel (face aux emplacements 210 et 211).

Les travaux, d'un budget d'environ 10.000 Euros, seraient financés par le fonds de réserve de l'entité résidentielle.

Il est demandé aux copropriétaires de donner leur accord sur ces travaux, ainsi que de conférer un mandat au conseil de copropriété afin de récolter les offres et de choisir le fournisseur qui effectuerait ces travaux. Cet accord est conditionné à l'avis positif d'un organisme de contrôle incendie (tel que l'ANPI).

11. Rénovation de l'étanchéité de la toiture du 8ème étage - Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

La toiture du 8ème étage de l'immeuble est ancienne et, par conséquent, sujette aux infiltrations. Il est importante de refaire l'étanchéité afin d'éviter les nombreux (et coûteux) dégâts des eaux.

En fonction du vote sur le point 8 du présent ordre du jour, et du résultat des études qui suivront, il sera nécessaire d'engager une somme variant de 80.000 à 100.000 Euros pour refaire l'étanchéité de la toiture (il sera en effet éventuellement inutile de refaire la toiture sur la partie à céder qui pourrait rester à charge de l'acquéreur).

Le financement sera assurée en partie par la société Parkings Claus SA – voir point 3 ci-avant - le solde serait financé par les fonds de réserve respectifs des différentes entités.

Il est demandé aux copropriétaires de donner leur accord sur ces travaux, ainsi que de conférer un mandat au conseil de copropriété afin de récolter les offres et de choisir le fournisseur qui effectuerait ces travaux.

Note : le quorum requis est bien de ¾ des voix, et non 4/5^{ème} comme indiqué dans la convocation.

12. Remplacement vannes et «T» chauffage – Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

Le système de chauffage de l'immeuble accuse le poids de son âge de plus de 30 ans. Les vannes des radiateurs sont très souvent bloquées (par la rouille ou le calcaire) et cela demande un effort considérable (et souvent vain) de les ouvrir en saison froide et les fermer en saison chaude.

Il est demandé l'accord des copropriétaires de procéder au remplacement, durant l'été 2012, en une seule fois, de toutes les vannes et «T» de tous les radiateurs de l'immeuble. Cette opération permettra de pouvoir complètement isoler un radiateur en vue de l'enlever ou de le remplacer, sans devoir vidanger l'installation de chauffage. Cette opération permettra également d'assurer un meilleur équilibrage de l'installation et éviter ainsi les gaspillages très coûteux. Le budget global sera d'environ 50.000 Euros. Si tel ne devait pas être le cas, le conseil de copropriété serait mandaté pour récolter les offres et choisir le fournisseur qui effectuerait ces travaux.

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- Si, lors de l'exécution des travaux, des vannes d'un modèle identique devaient être mises en œuvre sur certains radiateurs, elles ne seraient pas remplacées ;

- Conformément à l'article 577-7 § 1^{er} 1^o e), la décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

13. Approbation du dépassement de budget pour les travaux de sécurisation et système d'accès – Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

Le budget pour la rénovation du système d'accès de l'immeuble voté par l'AGO de novembre 2011 porte sur un montant de 25.000 Euros +/- 10% TVAC. Or les offres obtenues portent sur un montant supérieur, environs 35.000 HTVA, soit environ 40.000 Euros TVAC. Le nombre de portes à contrôler est impressionnant, outre le fait qu'il faut contrôler des portes bloquées en ouverture par un système approprié pour éviter les abus. Il faut aussi installer le contrôle d'accès dans les cabines d'ascenseur pour éviter le blocage possible des utilisateurs aux SAS des ascenseurs aux -2 et -3.

Il est demandé aux copropriétaires d'approuver ce montant de dépense complémentaire, qui sera également financé par les fonds de réserve respectifs.

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- Le remplacement des caméras fera l'objet de l'inscription d'un point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

14. Rénovation des cabines des 4 ascenseurs du résidentiel – Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

Les ascenseurs de l'immeuble sont en cours de mise en conformité et rénovation, comme décide lors de l'AGO de novembre 2011. Il sera demandé aux copropriétaires d'approuver les travaux de rénovation des cabines des quatre ascenseurs de l'entité résidentielle (la rénovation des cabines des ascenseurs des bureaux a été votée en AG de novembre 2011).

Le budget global sera d'environ 15.000 Euros TVAC et la réalisation des travaux sera confiée à la société Liftinc. Le financement sera assuré par le fonds de réserve de l'entité résidentielle.

Les remarques suivantes ont été formulées en séance concernant les travaux de modernisation et de mise en conformité des ascenseurs, à savoir :

- possibilité de supprimer le « ding dong », ainsi que la « voix » qui annonce les étages ;
- harmonisation du positionnement des boîtes à boutons.

15. Installation centrale TV satellite – Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

Afin d'éviter la prolifération de paraboles sur les balcons, dont certaines sont visibles de la rue (en infraction avec la législation) et afin de donner un accès satellite aux appartements qui sont orientés vers le Nord, et de donner une plus-value à l'immeuble (notez qu'une étude sur une installation centrale internet sera aussi proposée à l'AG de l'automne 2012), il est proposé d'installer, dans la partie résidentielle de l'immeuble, un système collectif d'accès à la TV satellite, comme suit :

- Deux paraboles avec 4 têtes en tout seraient installées aux balcons communs de 7^{ème} étage, aussi bien au N° 47 qu'au N° 61. Les satellites captés seraient les « classiques » Astra 19.2°E + Hotbird 13°E ainsi que le Astra 28.2°E (chaines britanniques) et Atlantic Bird 5°W (chaines publiques françaises sans abonnement, hors TF1).
- De ces balcons seraient tirés des câbles vers l'armoire centrale du 7^{ème} et, de là, vers chaque étage du bâtiment, avec des distributeurs par étage prévoyant 12 connexions maximum par étage pour le N° 47 et 12 connexions maximum pour le N° 61 (Le N° 47 dispose de 10 appartements par étage, le N° 61 en dispose de 12).
- Sur ce distributeur, qui se situera à chaque étage, chaque copropriétaire pourra y brancher son câble de TV distribution et cela, sans autre travaux nécessaires que le remplacement de la prise TV dans son appartement (frais privatifs, une trentaine d'euros main d'œuvre compris) et l'acquisition d'un décodeur (frais privatifs, une centaine d'euros environs) afin de bénéficier de l'accès à la TV satellite (aux chaînes gratuites, les chaînes payantes seront possibles moyennant abonnement individuel à souscrire aux frais privatifs)

Le budget global sera d'environ 8.000 Euros TVAC. Des offres plus précises seront obtenues en cas d'accord de l'AG. Le financement sera assuré par le fonds de réserve de l'entité résidentielle.

Autres points

16. Digitaliser et mettre à jour les plans de l'immeuble – Majorité de 3/4

ACCEPTÉ

Les plans de l'immeuble ont été obtenus auprès des communes concernées, mais ils ne sont pas à jour. Pour les mettre et les tenir à jour, il faudrait les convertir (par un spécialiste – architecte généralement) en format vectoriel « Autocad ». De cette façon les plans seraient également disponibles pour le géomètre Monsieur de Patoul.

Nous proposons aux copropriétaires de voter un budget de 3.000 Euros TVAC pour ce travail et de donner mandat au conseil de copropriété afin de sélectionner le fournisseur.

17. Provisions pour l'exercice 2012/2013 - Affectations Boni et Mali - Majorité absolue

SANS OBJET

Il est à noter que la saine gestion de l'immeuble, la meilleure mise en concurrence des fournisseurs et les sommes levées par la valorisation des actifs de la copropriété permettent d'aller à contre-courant de la plupart d'autres immeubles et ce, malgré les travaux entrepris et à entreprendre.

Il est donc proposé aux copropriétaires de voter l'ensemble des dispositions suivantes, qui tendent à assurer une stabilité budgétaire à la copropriété, ainsi que de pourvoir au financement des fonds de réserves :

- Les provisions de charges pour l'exercice 2012-2013, appliquées à partir du 1er juillet 2012, seront de 5% inférieures à celles de l'exercice en cours, un budget concordant avec ces provisions sera présenté au vote en AG de l'automne 2012,
- Le surplus (boni) de chaque exercice comptable, y inclus l'exercice en cours 2011-2012, sera affecté aux fonds de réserves respectifs (afin de reconstituer, dans la mesure du possible, les réserves),
- L'éventuel mali d'un exercice comptable serait absorbé par les fonds de réserve respectifs dans la mesure où ce mali serait inférieur à 5% et pour autant que l'état des fonds de réserves le permette. Tout mali supérieur serait réparti entre les copropriétaires,
- Une AG ultérieure aura toujours le droit de revenir partiellement ou totalement sur ces décisions, surtout en cas d'événement majeur et/ou imprévu qui affecte le budget de la copropriété

A un mois de l'assemblée générale ordinaire, ce point est devenu sans objet.

17.1. Les charges réelles de l'exercice comptable 2012-2013 seront calculées selon les nouvelles quotités définies par le géomètre Monsieur Eric de Patoul, pour autant que celles-ci soient votées par les copropriétaires avec la majorité requise avant le 30 juin 2013, avec effet au 1er juillet 2012. La différence éventuelle par rapport aux provisions versées sera restituée / réclamée aux copropriétaires - Majorité de 4/5ème

ACCEPTÉ

18. Participation de l'entité «commerces» aux frais des ascenseurs bureaux à raison de 25% - Majorité de 4/5^{ème}

REFUSE

L'entité commerciale (dont fait partie la mezzanine commerciale) n'aura plus de frais d'ascenseurs si le monte-charges devait être supprimé (point 6 du présent ordre du jour). Cette entité utilise, par ailleurs, 2 des 4 ascenseurs des bureaux (ceux de l'entrée N° 49) et le fera encore plus après la suppression du monte-charges. Il sera donc proposé aux copropriétaires de fixer la participation de l'entité «commerces» dans frais des ascenseurs de bureaux à raison de 25% (reparties selon les quotités).

La/Les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) et/ou précise(nt) la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- Sur base de la situation des lieux, la participation de 25% concerne en réalité uniquement le niveau mezzanine ;
- Cette participation sera d'application, avec effet au 1^{er} juillet 2012 (date du début de l'exercice comptable en cours) ;
- Cette participation « forfaitaire » sera appliquée à titre provisoire, en attendant les conclusions de l'expertise judiciaire en cours.

19. Système d'extraction restaurant Mesa, poursuite si l'installation n'est pas mise en conformité - Majorité absolue

ACCEPTÉ

Toutes les évacuations des hottes du restaurant Mesa, situé rue Emile Claus 51, se font directement dans le parking -1, ce qui engendre des risques d'incendie et des nuisances au niveau des odeurs (telles que les utilisateurs du parking ne veulent plus y accéder et rompent leur bail) ; odeurs qui souvent se propagent également dans les bureaux et les appartements.

Malgré un courrier recommandé adressé au gérant du restaurant, et des contacts pris avec celui-ci, ce dernier ne s'engage pas à entreprendre les travaux nécessaires afin de mettre un terme à cette activité illicite et particulièrement nuisible.

Mandat sera conféré au syndic de poursuivre en justice tout responsable afin de faire valoir les droits de la copropriété.

20. Poursuivre les infractions à l'acte de base en justice (balcons bloqués, galerie commerciale, vitrines obstruées, cave sur emplacement de parking sans permis) - Majorité absolue

ACCEPTÉ

Un ensemble d'infractions sont constatées par rapport à l'acte de base de l'immeuble et ceci dans tous les domaines. Par exemple les balcons, qui sont une sortie de secours en cas d'incendie, sont fréquemment totalement bloqués. Certains commerçants ne respectent pas le règlement propre à la galerie commerciale en obstruant leurs vitrines par des rideaux ou d'autres moyens. Puis certains copropriétaires commettent des infractions urbanistiques, par exemple en convertissant leur emplacement de parking en cave sans permis de bâtir. Le syndic n'a pas pouvoir de police pour appliquer les règlements de copropriété ou d'ordre intérieur, avec des amendes à la clef. Le vote portera donc sur le mandat qui sera conféré au syndic, après mise en demeure préalable des copropriétaires en infraction dûment effectuée par lettre recommandée à la

poste restée sans effet pendant 8 jours, de poursuivre, au nom de l'association des copropriétaires, tout copropriétaire, locataire ou occupant qui ne respecterait pas l'acte de base.

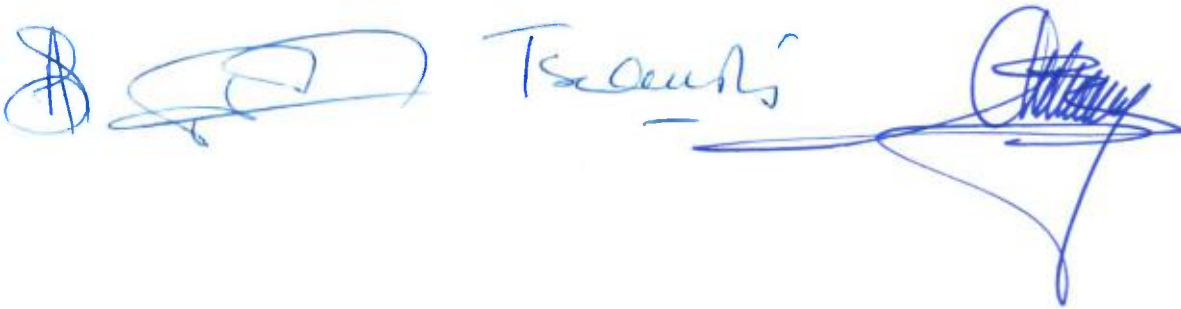
21. Affectation des cautions aux fonds de réserves – Majorité absolue

ACCEPTÉ

Dans les comptes de la copropriété il existe un montant constitué par des cautions pour cartes, télécommandes et badges. Selon pratique courante dans d'autres copropriétés ces objets sont «vendus» et ne font pas l'objet d'une caution. Il est donc proposé aux copropriétaires d'affecter les sommes inscrites dans les comptes comme «cautions pour cartes télécommandes et badges» aux fonds de réserves.

Divers hors ordre du jour

Interpellé en séance concernant le local construit sur son emplacement de parking, Monsieur Vrijdaghs a remis au syndic la copie d'un courrier, daté du 06/08/2012, lui adressé par le service d'urbanisme de la commune d'Ixelles, lui précisant que ce type de construction ne nécessitait pas un permis de bâtir.



Noms des propriétaires qui ont voté "contre" (C) ou qui se sont "abstenus" (A)

Propriétaire	3	4	6	8	10	11	12	13	14	15	16	17.1	18	19	20	21
ABDALLAH Bassam			C													
AECK José			C													
BARON-MIKENBRON Carmela			C													
BELMAR s.a.		C	C	A	C	A		C	A	A	C	C	C	A	A	C
BOURDEAU -VAN CAUBERGH			C													
BRULLEZ -DUBOIS	A															
CHARLOTTEAUX-WANDESTRICK			C													
COUSCOURAS Rivveka			C	A	A			A								A
CRESLI & IMMOBILIERE RIVOLI s.a.		C	C	C	C		A	A	A	C	C	C	C		A	C
CUCCOVIA Lina			C		C											
DALFINO Donato		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
D'APRILE Lucia		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
DARIMMO			C													
DE CLERCK E-H.		C	C	C	C	A	C	A		C	C		C	A	A	C
DE MEY-LAURENT Nicole		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
de SANGLIER de la BASTIE			C													
DEGRAEVE c/o Mme DEGRAEVE-POPP		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
DERHY-WEINTRAUB			C													
DHONT Jean-Pierre		C	C	C	C	C		A	A	C	C	A	C	A	A	C
DIDION-BRANDERS		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
DUBOIS-BRULLEZ c/o DUBOIS Freddy	A															
DUGUET Evelyne			C													
FENDLER Carole			C											A	C	
GEURTS -DE LOS REYES	A		A	A	A	A				C					C	
GIOVANNINI -DELANOIS			C													
GIOVANNINI Mirko			C													
GIOVANNINI-DELANOIS			C													
GOFFAUX Joseline			C													
GROUP.S.C.ADM LOC ET REGION. asbl			C													
HOVINE Ronald		C				A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
HUBET Michel		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
HUFKENS Xavier			C										C		A	
INGENBLEEK Anne			A		A											
JONCKHEERE Daniela		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
KBC BANK FMC			A											A		
KENDZIORA Jeannine		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
LAIOUNI RIDHA			C					C			C					
LAURENT-BLUM Michel		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
LEVY Elie		A	C		C									A		
LIEGEOIS Dominique		A	C		C											
LONZANA Sergio																C
MORTIER Ophélie		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
MULLER Dirk				A							A					
NOA-BH-M. DAHAN s.p.r.l.			C													
NURCHI Julie		C	C	A				C	C					A		A
PARKING CLAUS s.a.			C										A			A
PETER SAMSON'S sprl		A	C	A	A				A	A						
PHAM VAN-ALEJADO	A			A	A	A		A	A					A	A	A
PSYMMO s.c.r.l.			C											A		
QUADEN-TILMAN Guy		A		C				A		A			A	A	A	A
RADU Guy			C													
RAMBOUX Léopold			C													
RAZ BLUMENTHAL c/o Mme SEGERS		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
ROSSI Francesco														C		
STRICKLESSE		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
SUAREZ-MATHEY (Les Chartreuses)		C	C	C	C	C		A		C	C	A	C	A	A	C
SYMOENS Nathalie			A													C

Propriétaire	3	4	6	8	10	11	12	13	14	15	16	17.1	18	19	20	21
TEIXEIRAAREIAS Elisabete			C													
TIPRUS Joseph			C		A			A	A	C		C	A			A
TORUMOBÉ s.c.r.l.		C	C	A	C		C	A	A	A	A					
TSELENTIS Troas			C													
VAN REETH-LE GRELLE Catherine		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
VANDOOREN Frédéric		C	A	C	A	A	C	A		C	C	A	C	A	A	
VANLEYNSEELE -CAMPION		A	C													
VERCAMER Chantal	A		C							A			A			
VINCENT Jacques		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
VRIJDAGHS E-D'APRILE L.		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
VRIJDAGHS H.-D'APRILE		C	C	C	C	A	C	A		C	C		C	A	A	C
WATTECAMPS-CALCUS		A	C										A			
WIN IMMO s.p.r.l.		C	C											A		A
WU Siyuan		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
YHUEL-COULON c/o CHAUVE Martine		C	C	C	C	A	C	A		C	C	A	C	A	A	C
ZYGMUNT Félix		C	C	C	A	C	A	A		C	C	A	C	A	A	

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9.30 heures

Etabli le 18/09/2012



Marc MILCAMPS - IPI 103.343
Administrateur-Gestionnaire
Lamy Belgium sa – Agence d'Uccle

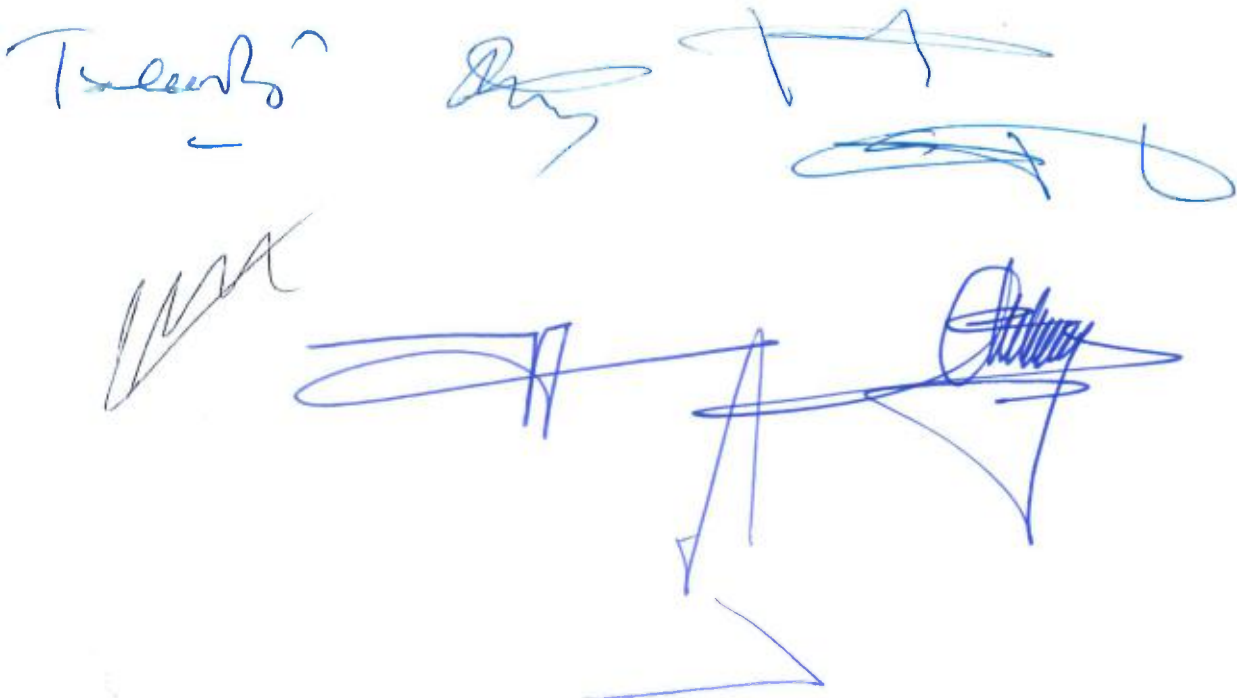


Dominique LIEGEOIS
Secrétaire

Aristide SAFARIKAS
Président de séance

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra entre la 2^{ème} et la 4^{ème} semaine du mois d'octobre.
Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.
Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant (soit 3 semaines avant le 7 octobre).

Signatures des propriétaires ou des mandataires encore présents en fin de séance



AVH/Proc spéciale SA PARKING CATHEDRALE

PROCURATION SPECIALE

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le QUATORZE SEPTEMBRE.

Par devant Nous, Maître ***, Notaire résidant à ***,

A COMPARU :

La société anonyme « PARKING CATHEDRALE », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart, 22, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0415.600.359 et assujettie à Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le même numéro.

Société constituée suivant acte reçu par le Notaire Michel KLEINERMANN, alors à Liège, le 18 décembre 1975, publié aux annexes du Moniteur belge du 13 janvier 1976 sous le numéro 155-4. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire Kim LAGAE, à Bruxelles, le 15 mai 2020, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 16 Juin suivant sous le numéro 20326544.

Ici valablement représentée, conformément à l'article 20 de ses statuts, par deux administrateurs agissant conjointement, étant :

- Monsieur LEPOUTRE Fabrice, né le 4 janvier 1973 à Croix (France), domicilié à 75013 Paris (France), rue Pascal, 75 ;
- Madame MURRY Isabelle, née le 31 mai 1968 à Rouen, domiciliée à 78230 le Pecq (France), avenue du Général Leclerc, 40 ;

Tous deux nommés à cette fonction aux termes d'une décision des actionnaires de la société du 28 novembre 2019, publiée aux annexes du Moniteur belge du 5 février 2020 sous le numéro 20020562.

Comparante désigné plus loin par les mots « La partie mandante ».

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément :

1/ Monsieur VERDIN Julien Emille Maurice, né à Charleroi le 16 novembre 1974, domicilié à 1370 Jodolgne, rue du Ruisseau, 37 ;

2/ Tout collaborateur de l'étude des notaires associés Gérard INDEKEU & Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, faisant élection de domicile en l'étude, avenue Louise 126 à 1050 Bruxelles ;

Désignés plus loin ensemble ou séparément par les mots « Le mandataire ».

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

Modifier l'acte de base de l'immeuble ci-après décrit.

Dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à



tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Faire toutes déclarations, signer tous documents et accomplir toutes formalités prescrites par les lois fiscales, notamment en cas d'assujettissement d'un ou des comparants à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

COMMUNES D'UCCLE – 2^{ème} DIVISION et D'IXELLES – 7^{ème} DIVISION

Un complexe immobilier dénommé « LE RIVOLI », sis entre la chaussée de Waterloo, la rue Emile Claus, la rue Saint-Georges et la rue de Praetere, cadastré selon titres et extraits cadastraux récents datant de moins d'un an sous Uccle section C numéro 45/D/2 pour une superficie de dix-huit ares quatre-vingt-cinq centiares (18a 85ca), et sous Ixelles section B numéro 415/D pour une superficie de douze ares trente centiares (12a 30ca), tenant aux susdites voiries.

DUREE DE VALIDITE

La présente procuration est valable jusqu'à révocation.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le Notaire soussigné déclare connaître le comparant et avoir contrôlé son identité sur base de sa carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national est ici renseigné avec l'accord exprès du comparant.

Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie le nom, les prénoms, le lieu, la date de naissance et le domicile du comparant.

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00EUR).

DONT ACTE

Fait et passé à ***. *Fait à PARIS 9^{ème} Arrondissement.*
A la date préindiquée.

Fabrice LEPOUTRE
Administrateur

Isabelle MURRY
Administrateur

Je soussignée M^{me} Léa MOUCHEL
notaire à PARIS
certifie sincère et véritable
la signature apposée ci-contre,
A Paris, le 14/09/2020

Je soussignée M^{me} Léa MOUCHEL
notaire à PARIS
certifie sincère et véritable
la signature apposée ci-contre,
A Paris, le 14/09/2020

PROTOCOLE D'ACCORD
~~(projet du 25 mars 2013)~~

ENTRE :

La **société anonyme PARKINGS CLAUS**, qui est inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0879.749.814, dont le siège social est établi Rue Camille Lemonnier 17 à 1050 Ixelles, et qui est représentée par deux de ses administrateurs, la S.A. Dilamco, dont le siège social est établie Rue Camille Lemonnier 19 à 1050 Ixelles, représentée par Diego Lamarche, et la S.A. ATC Park dont le siège social est établi Place de Bronckart 22 à 4000 Liège, représentée par Christian Bailly.

Ci-après dénommée « *Parking Claus* »

ET :

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « COMPLEXE IMMOBILIER « LE RIVOLI » dont le siège social est situé dans l'immeuble sis à 1050 Ixelles, rue Emile Claus, 49/7, représentée par son syndic, la s.a. Lamy Belgium dont le siège social est situé à 1180 Bruxelles, rue Basse, 21-23 et qui est inscrite à la BCE sous le n° 02/28/11.

Ci-après dénommée « *l'ACP* »

I. EXPOSE PREALABLE

Quatre procédures sont actuellement en cours devant le Juge de Paix d'Ixelles qui opposent l'ACP et Parking Claus, et/ou dans lesquelles elles sont parties à la cause.

1. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 11A2198 introduite le 6 septembre 2011 à la requête de Parking Claus, à l'encontre de l'ACP et en présence de Maître Stéphane Welkenhuysen en sa qualité de syndic provisoire désigné à cette fonction par jugement du 31 mars 2004 de la Justice de Paix d'Ixelles.

Dans cette procédure, Parking Claus sollicite :

- Que le Juge dise pour droit que par l'effet de la transcription de leurs statuts au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 27 avril 1977, volume 7978, numéro 1 et au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 28 avril 1977, volume 5361, numéro 1, et par l'effet de la loi,

- l'association générale des copropriétaires dénommée « *Le Rivoli – parties générales* » a acquis la personnalité juridique le 1^{er} août 1995 (date d'entrée en vigueur de la loi du 26 juillet 1994).
- l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli- Parcage* », l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli- Commerciale* », l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli - Bureau* », et l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli – Résidentielle* » ont acquis la personnalité juridique le 1^{er} septembre 2010 (date d'entrée en vigueur de la loi du 2 juin 2010).
- Que le Juge désigne un notaire avec pour mission de mettre les règlements d'ordre intérieur général et particuliers en conformité avec la loi du 2 juin 2010 en prévoyant notamment une Assemblée générale en remplacement du Conseil général.
- Que le Juge désigne un syndic provisoire en remplacement de Maître Stéphane Welkenhuysen avec pour mission de :
 - Convoquer une Assemblée générale plénière de l'Association des copropriétaires « *Le Rivoli – parties générales* » avec notamment comme points à l'ordre du jour un vote sur :
 - la désignation d'un syndic, d'un conseil de copropriété et d'un Commissaire aux comptes
 - l'approbation du Règlement d'ordre intérieur général
 - la désignation d'un avocat
 - la détermination du seuil de mise en concurrence
 - le budget
 - Convoquer pour chacune des quatre associations partielles une assemblée générale avec notamment comme points à l'ordre du jour un vote sur :
 - la désignation d'un syndic, d'un conseil de copropriété et d'un Commissaire aux comptes
 - l'approbation du Règlement d'ordre intérieur particulier;
 - la désignation d'un avocat
 - la détermination du seuil de mise en concurrence
 - le budget
- Que le Juge prononce la nullité des décisions suivantes adoptées lors de l'Assemblée Générale plénière du 10 mai 2011 :
 - Adaptation des statuts par la constitution d'une association principale dotée de la personnalité juridique et de 4 entités partielles dépourvues de la personnalité juridique et dont toutes les décisions devront être ratifiées par une assemblée générale plénière - (point 3 à l'ordre du jour).
 - Désignation du syndic Lamy (point 7 à l'ordre du jour)
 - Budget 2011-2012 (point 19 à l'ordre du jour)

Le dispositif des conclusions de synthèse de l'association des copropriétaires est quant à lui libellé de manière suivante :

1^o) Statuant sur la demande de « dire pour droit » que, par l'effet de la transcription des statuts, l'association des copropriétaires est dotée de quatre associations partielles, dotées de la personnalité juridique depuis le 01/09/2010 ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

2°) Dire que l'association des copropriétaires LE RIVOLI est constituée d'une seule assemblée générale plénière, disposant seule de la personnalité juridique ;

3°) A titre subsidiaire, dire que l'association des copropriétaires LE RIVOLI est constituée d'une assemblée générale plénière, disposant seule de la personnalité juridique, et de quatre entités partielles non dotées de la personnalité juridique ;

4°) Statuant sur la demande de désignation d'un notaire ayant pour mission de mettre les règlements d'ordre intérieur général et particuliers en conformité avec la loi du 02/06/2010 ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

5°) Statuant sur la désignation d'un syndic provisoire en remplacement de Me Stéphane WELKENHUYSEN ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

6°) Statuant sur les demandes d'annulation des décisions suivantes adoptées lors de l'AG du 10/05/2011 :

- adaptation des statuts par la constitution d'une association principale dotée de la personnalité juridique et de 4 entités partielles dépourvues de la personnalité juridique, dont toutes les décisions devront être ratifiées par une AG plénière – choix du notaire Notalex (point 3 à l'ordre du jour),
- Désignation de Mr SAFARIKAS comme commissaire aux comptes (point 5)
- Désignation du syndic LAMY BELGIUM (point 7),
- Budget 2011-2012,
- Désignation de Me GOOSSENS comme avocat de la copropriété (point 18)

Les déclarer non fondées à titre principal, sous la seule émondation que la conclusion du vote sur le point 2 est effectivement incorrecte, la copropriété étant constituée actuellement d'une seule assemblée générale plénière ;

Cette procédure est actuellement au rôle.

2. Une procédure inscrite sous les numéros de rôle 03A1089 et 03A740 introduite par citation du 5 juin 2003 à la requête de plusieurs copropriétaires à l'encontre de l'ACP et à laquelle Parking Claus est intervenue volontairement le 3 janvier 2012.

Dans cette procédure ont été prononcés deux jugements :

- o Un jugement du 31 mars 2004 décidant notamment, avant dire droit, de désigner Maître Stéphane Welkenhuysen en qualité de syndic provisoire.
- o Un jugement du 3 janvier 2012 désignant avant dire droit le géomètre de Patoul en qualité d'expert avec pour mission de :
 - procéder à l'établissement des plans as built qui soient en conformité avec la situation actuelle du complexe immobilier.

- Si nécessaire, recalculer les quotités propres à chaque partie privative en fonction des éventuelles modifications apportées à ces parties par rapport à ce qui figure à l'acte de base, et/ou procéder également aux modifications utiles à la répartition des charges en fonction des modifications constatées par rapport à l'acte de base.

L'Expert judiciaire du Géomètre de Patoul est actuellement en cours.

3. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A163 introduite par citation du 4 janvier 2012 à la requête de plusieurs copropriétaires (s.a. DARIMMO, Monsieur Bassam ABDALLAH, Monsieur Luigi GIOVANNI et Monsieur Claude RUWET) à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.

Dans cette procédure, la demande des copropriétaires tend à entendre condamner Parking Claus à mettre un terme immédiat à tout empiètement sur les parties communes de l'immeuble Rivoli sous peine d'une astreinte de 1.000,00 € par infraction constatée. Avant dire droit, ils demandent la désignation d'un Géomètre avec pour mission notamment de déterminer la mesure dans laquelle les emplacements de parking de Parking Claus débordent des assiettes décrites aux plans d'origine.

Cette procédure est actuellement au rôle.

4. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A38 introduite par citation du 29 décembre 2011 à la requête de l'ACP et à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.

Dans cette procédure, l'ACP demande de :

- dire pour droit que les emplacements 159 à 168, 130 et 136bis, 108 et 109, 210, 211, 212 et 213, 292 et 293 , et 274 et 275 de Parking Claus « ne peuvent exister tels quels », et que « seuls l'acte de base et le permis d'urbanisme sont à prendre en considération pour déterminer les unités de parcage »
- condamner Parking Claus à laisser totalement libre les parties communes, et à rembourser intégralement à l'ACP le produit de tous les loyers perçus indûment et ce depuis mars 2006, date à laquelle Parking Claus a commencé l'exploitation de ces places litigieuses.
- Avant dire droit, l'ACP demande la désignation d'un Géomètre avec pour mission notamment de déterminer la mesure dans laquelle les emplacements de parking de la requérante débordent des assiettes décrites aux plans d'origine.

Cette procédure est actuellement au rôle.

-Par décision d'Assemblée générale du 18 septembre 2012, l'ACP a mandaté son syndic pour conclure un protocole d'accord entre l'ACP et Parking Claus et pour représenter la copropriété dans tous les actes officiels découlant de la mise en œuvre de l'accord.

Dans le respect des modalités définies dans le document joint en annexe 1 de l'ordre du jour de ladite Assemblée générale, les parties ont convenu ce qui suit.

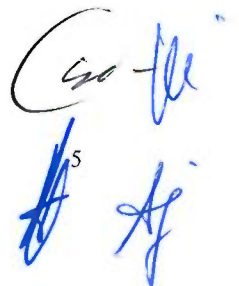
II. CONVENTION

1. Description d'emplacements de parcage :

2.

1.1. Les parties s'accordent sur la description suivante, illustrée également par les plans en annexe :

- a. Emplacements déplacés (couleur orange aux plans), leur endroit de départ devient "commun" (parkings vélos généralement), (leur endroit de destination est de couleur vert sur les plans) :
 - L'emplacement 106 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 161 et 162 (donc emplacement double 106 et 106bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 127 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 159 et 160 (donc emplacement double 127 et 127bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 118 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 114 et 115 (donc emplacement double 118 et 118bis qui constituent un seul et même lot indivisible). Les numéros 114 et 115 deviennent disponibles.
 - L'emplacement 232 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 167 et 168 (donc emplacement double 232 et 232bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 236 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 166
- b. Emplacements déplacés (résultent du point a, 3^{ème} tiret) (couleur jaune sur les plans)
 - La place 165 serait renumérotée 114, selon acte de base
 - La place 164 serait renumérotée 115, selon acte de base
- c. Emplacements déplacés pour résoudre le tournant au -2 (couleur rose sur les plans)
 - L'emplacement actuel 215 se déplace vers l'emplacement actuel 267. L'emplacement 214 est redessiné le long du mur
 - L'emplacement actuel 267 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 163 au niveau -1
- d. Numéros supprimés.
les numéros de 159 à 168 qui n'existent pas dans l'acte de base disparaissent.



- e. Pour le reste des emplacements, maintien de la situation actuelle, et notamment :
- la séparation des places doubles 274 / 275 ainsi que 292 / 293.
 - le statut privatif de l'emplacement 136bis.
 - le dédoublement des places 210, 211, 213 numérotés 210bis, 211bis, 213bis

1.2. L'ACP déplace le local «poubelle», qui se trouve face aux emplacements 210-211, de façon à faciliter la circulation à cet endroit.

1.3. Dans l'attente de la détermination, par l'expert judiciaire, des quotités à attribuer à chaque lot, la société anonyme Parking Claus supportera 8/237èmes supplémentaires des charges afférentes à l'entité parking. Ces 8/237èmes correspondant à la contribution dans les charges des parkings 106bis, 118bis, 127bis, 136bis, 210bis, 211bis, 213bis et 232bis.

2. Intégration de cette description dans la mission de l'Expert judiciaire de Patoul :

Dans les 8 jours de la signature de la présente convention, l'ACP et Parking Claus écriront conjointement à l'Expert judiciaire de Patoul pour l'inviter, en priorité sur les autres postes de sa mission, à :

- dresser les plans as built des emplacements de parkings privatifs conformes à la description sub 1 ;
- décrire chacun de ces emplacements de parking en précisant s'ils sont simples ou doubles ;
- adapter la répartition des charges de ces emplacements de parking
- dresser rapport de la description et de l'adaptation précitée.

La question de la prise en charge des frais et provisions d'expert judiciaire relatifs à cette partie de la mission de l'Expert judiciaire ne fait pas partie de la présente convention, et sera réglée, comme de droit, dans le cadre de la procédure inscrite sous les numéros de rôle 03A1089 et 03A740 et ayant donné lieu à cette expertise judiciaire.

3. Désignation de Notaire Pierre Van den Eynde et Lorette Roumesu

Dès que les nouveaux plans, la description et les adaptations auront été effectués par l'Expert judiciaire de Patoul conformément à l'accord intervenu, et sans attendre le dépôt du rapport complet de l'Expert judiciaire de Patoul sur les autres postes de sa mission, les parties mandateront le Notaire, ... de résidence à ... pour qu'il dresse un projet d'acte de base modificatif ayant pour objets de : *1210 Brussels*

- mettre les statuts de l'immeuble (acte de base et règlement de copropriété) en conformité avec la loi du 2 juin 2010, en prévoyant notamment une Assemblée générale en remplacement du Conseil général.
- préciser clairement dans les statuts que la copropriété n'a qu'une seule personnalité juridique, et qu'elle est composée d'entités partielles qui en sont dépourvues.

- joindre les plans et la description du Géomètre de Patoul (dont question sub 2) à l'acte de base pour en faire partie intégrante et adapter le texte de l'acte de base audit plan et à ladite description.
- préciser dans l'acte de base que la faculté laissée par l'acte de base au 1er propriétaire du niveau -1 d'en faire un parking public vaut également pour tous les propriétaires successifs de ce parking, avec possibilité pour le propriétaire de signaler cette destination par une enseigne extérieure appropriée (lumineuse ou non lumineuse, de maximum 9 mètres carrés), étant précisé que les frais spécifiques occasionnés tant pour le caractère public du parking du niveau -1 que pour son exploitation commerciale resteront d'ordre privatif.

Tous les frais liés à cet acte de base modificatif et à sa transcription seront pris en charge par l'ACP.

4. Règlement financier :

Après la passation de l'acte de base modificatif dont question ci-dessus et de sa transcription aux hypothèques, Parking Claus paiera une partie des frais de rénovation des parties communes générales (par exemple la toiture de l'immeuble) pour un montant de 50.000,00 € TVAC. L'entrepreneur chargé de réaliser les travaux de la toiture facturera directement Parking Claus pour ce montant.

Dans l'année de la passation et de la transcription de l'acte de base modificatif dont question ci-dessus, Parking Claus SA exécutera par ailleurs des travaux d'amélioration de l'entité parcentage (e.a., accès, sécurité, éclairage et peintures) pour une valeur de 50.000,00 € TVAC

5. Désistements d'action

Dans le mois de la signature de la présente transaction, les parties déposeront des conclusions de désistement d'actions dans les procédures suivantes, actuellement pendantes devant le Juge de Paix d'Ixelles :

- procédure inscrite sous le numéro de rôle 11A2198 introduite le 6 septembre 2011 à requête de Parking Claus, à l'encontre de l'ACP et en présence de Maître Stéphane Welkenhuysen en sa qualité de syndic provisoire.
- procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A38 introduite par citation du 29 décembre 2011 à la requête de l'ACP et à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.


L'ACP garantit par ailleurs Parking Claus que la s.a. DARIMMO, Monsieur Bassam ABDALLAH, Monsieur Luigi GIOVANNI et Monsieur Claude RUWET procéderont dans le même délai également à un désistement d'action dans la procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A163.

6. Divers

- la nullité ou toute autre forme de vice qui affecterait l'une ou l'autre clause de la présente transaction ne pourra entraîner la nullité de l'ensemble de celle-ci qui demeurera en vigueur pour le surplus. Les parties s'emploieront, en tout état de cause, à se concerter en vue de la substitution à la clause déclarée nulle ou affectée d'un vice, d'une clause à effets juridiques et économiques équivalents.
- La présente transaction est indivisible, en ce sens que chaque partie n'a accepté de prendre les engagements qui y sont convenus que moyennant les engagements de l'autre.
- Les parties reconnaissent et constatent qu'à la suite de la présente transaction, par des concessions réciproques mais sans aucune reconnaissance préjudiciable, elles ont mis fin, définitivement et irrévocablement, au litige qui les opposait à la suite des faits qui ont fait l'objet de l'Exposé préalable.
- Aucun amendement modifiant la présente transaction, la complétant ou la limitant, n'est opposable aux parties s'il n'est accepté par écrit par ces dernières.
- La présente transaction est soumise à et sera interprétée conformément au droit belge.

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relève de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles

La présente transaction a été signée à [Bruxelles], le [11] Mai 2013 en deux originaux, c'est-à-dire en d'autant d'exemplaires que le nombre de parties ayant un intérêt distinct, chaque partie reconnaissant – par sa signature – avoir reçu l'original qui lui est destiné.


POUR PARKING CLAU, les administrateurs
délégués
DIEGO LAMARCHE pour CLAU S.A.

POUR L'ACP,


A. SAFARIKAP
Président du Conseil
de Copropriété


M. MILCAMPS
Administrateur délégué
LAMY BELGIUM S.A.

ATC PARK S.A.
Christian Bailly



Parking : Rubrique 224
 Total : 245 Emplacements
 Niveau -2 : 98 Emplacements

Mètres
 0 10 20

Paul
 des administrateurs-délégués
 Bilanco SA
 Christian Bailly

Pom L'ACP
 M. MILCAMP
 Administrateur délégué
 LAMY BELGIUM S.A.

A. SARRIKAP
 Président du Conseil
 de Copropriété

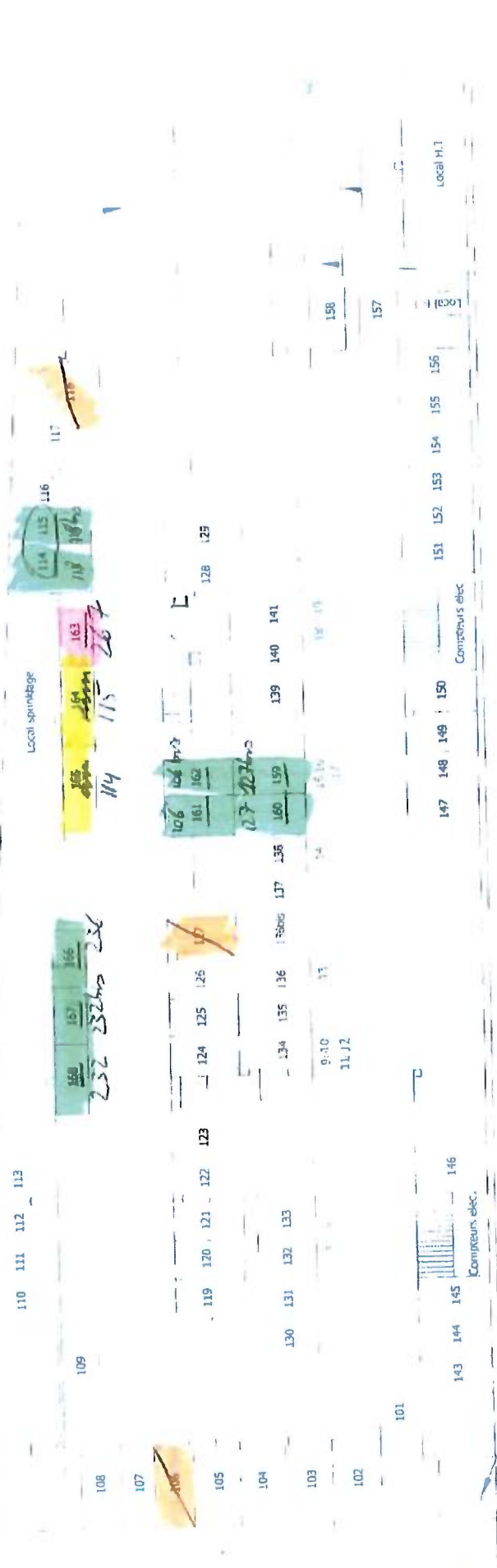
AV	ES	BC
Environmental Resources Management S.A.		
<small> Société à responsabilité limitée Siège social : 10, rue de la Chapelle, 1050 Woluwe (Bruxelles) R.C. 120283454 - N° TVA BE 047202202 N° SIRET BE 047202202 - N° SIRET FR 312022022 N° SIRET FR 312022022 - N° SIRET FR 312022022 </small>		
<small> ERM Environmental Resources Management S.A. 10, rue de la Chapelle, 1050 Woluwe (Bruxelles) </small>		
Client	L'Asolo	
Projet	Bâtiment d'habitation Rivoli	
Phase	Localisation des installations climatiques, niveau -2	
AI	Realizing	Date 11-03-2007

V106 : 161 + 162
 V118 : 160 + 159
 V127 : 167 + 168
 232 : 166
 V167 : 163

114 + 115
 114
 115
 116
 117
 118

Local sprinklage
 114 115 116 117 118
 119 120 121 122 123
 124 125 126 127 128 129
 130 131 132 133
 134 135 136 137 138 139 140 141
 142 143 144 145
 146
 147 148 149 150
 151 152 153 154 155 156
 157
 158
 159
 160 161 162
 163
 164 165
 166
 167 168
 169
 170 171 172
 173 174 175
 176 177 178
 179 180 181 182
 183 184 185 186
 187 188 189
 190 191 192
 193 194 195 196
 197 198 199
 200

GE1 Rubrique 153A
 3500m²/h
 Classe 2



Parking : Rubrique 224
 Total : 245 Emplacements
 Niveau -1 : 68 Emplacements
 Classe 1

Appareil individuel de conditionnement d'air
 probablement non classe

Pour PARKING CLAVS S.A.
 des administrateurs - delegues
 DILAMCO SA ATE PARK SA
 Diego LAHARCHE Christian BALLY

GP2 : 10000m²/h
 Non classe

GE2 : 10000m²/h
 Non classe

IV	TCV	BS	3
Environmental Resources Management S.a.			
Environmental Resources Management S.a. Rue de la Chapelle 14 1050 Brussels Belgium Tel: +32 (0)2 734 11 11 Fax: +32 (0)2 734 11 12 E-mail: erms@erms.be Website: www.erms.be			
ERM			
Bureau d'industrial Rivol Localisation des installations classées, niveau -1			
12-11-2007			

M. MILCAMPB
 Administrateur delegue
 LAMY BELGIUM S.A.

A. SAFARIKAT
 President du Conseil
 de Coproprieta

Large blue signature at the bottom right.



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co S.P.R.L.
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
 T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556
 ING : BE85363158426706 BIC : BBRUBEBB
 BELFIUS : BE56068905025888 BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
 (02)640.66.26
 info@gela.be

©

G. SCHMIT - Gérant - Zaakvoerder
 E. de PATOUL - Gérant - Zaakvoerder
 J. CORNET - Gérant - Zaakvoerder

Bruxelles, le vendredi 27 janvier 2017

Maître WELKENHUYSEN
 Chaussée de Charleroi 138/3
 1060 BRUXELLES

Maître GOOSSENS
 Rue de Livourne, 64
 1000 BRUXELLES

Maître BARNICH
 Chaussée de la Hulpe 150
 1170 BRUXELLES

Monsieur MILCAMP
 c/o LAMY BELGIUM sa
 Rue Basse 21/23
 1180 BRUXELLES

Monsieur SAFARICAS
 By mail

Monsieur MEEUS
 By mail

n. réf/o. réf : Claus 49 - expertise judiciaire Rivoli
 v. réf/u. réf :

COURRIER OFFICIEL

Concerne : rapport officiel concernant le dispositif de la convention reprise dans le protocole d'accord du 11/05/2013

Chers Maîtres,
 Messieurs,

Comme convenu vous trouverez ci annexée, le rapport établi dans le cadre de la convention reprise en point 2 du protocole d'accord du 11/05/2013.



Evaluations de biens immeubles – Etats des lieux – Conseils techniques – Réceptions de travaux – Mesurages – Bornages – Lotissements – Reprises de mitoyenneté.
Schattingen van onroerende goederen – Plaatsbeschrijvingen – Technisch advies – Oplevering van werken Opmetingen – Afpalingen – Verkavelingen – Muurovername.



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co S.P.R.L.
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haerestraat.
T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556
ING : BE85363158426706 BIC : BBRUBEBB
BELFIUS : BE56068905025888 BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@gala.be

Ce dossier étant intimement lié à la procédure d'expertise actuellement en cours, merci d'en prendre connaissance et de me formuler vos remarques ou réponses aux questions posées afin que qu'un premier acte de base modificatif concernant les emplacements de parking des niveaux -1 et -2 puisse être établi et par la suite pris en compte dans l'expertise judiciaire dont question ci-dessus.

En effet, vous vous souviendrez que la convention porte principalement sur les emplacements de parking mais pas sur les autres parties privatives des niveaux de parcage, le protocole ne rencontre donc pas complètement les points repris dans la mission de l'expertise judiciaire.

Dans l'attente de vous lire et vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie d'agréer, Chers Maîtres, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour les Géomètres-Experts
Immobiliers Associes & Co S.P.R.L.

Éric de PATOUL
Géomètre-Expert Assermenté



Evaluations de biens immeubles - Etats des lieux - Conseils techniques - Réceptions de travaux - Mesurages - Bornages - Lotissements - Reprises de mitoyenneté.
Schattingen van onroerende goederen - Plaatsbeschrijvingen - Technisch advies - Oplevering van werken Opmetingen - Afpaltingen - Verkavelingen - Muurovername.



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haerestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

Etterbeek, le 26/01/2017

Copropriété RIVOLI - Rapport établi sur base du procès-verbal d'accord concernant les niveaux -1 et -2 du dispositif d'intégration de devoirs spécifiques dans la mission d'expertise judiciaire en cours.

Rapport établi par :

Le soussigné Eric de PATOUL, Géomètre-Expert, légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles inscrit au tableau sous le n° GE0040129, représentant valablement la société "Les Géomètres-Experts Immobiliers Associés & Co s.p.r.l." ayant établi ses bureaux rue de Haerne 111 à 1040 Bruxelles tél.: 02/649.63.79 - fax : 02/640.66.26 - e.mail : info@geia.be)

1 Introduction :

En date du 11/05/2013, un protocole d'accord est intervenu entre la société anonyme Parking Claus dont le siège social était établi à 1050 Bruxelles, rue Camille Lemonnier, n° 17 et l'association des copropriétaires du « Complexe immobilier « Le Rivoli » dont le siège était établi dans l'immeuble, rue Emile Claus n° 49/7 à 1050 Bruxelles.

L'annexe 1 du présent rapport reprend ce protocole d'accord.

L'objet du présent rapport concerne une partie de ce protocole reprise au point II intitulé « CONVENTION » et reprend pour ce qui concerne nos devoirs :

- Une acceptation conjointe de description d'emplacements de parcage au niveaux -1 et -2 de l'immeuble « copropriété RIVOLI » reprenant une numérotation actuelle
- Une requête d'intégration de la description dans la mission de l'expert judiciaire de PATOUL

(Signature)
(Signature)
(Signature)



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haerestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

2 Requête des parties reprise dans le PV d'accord du 11/05/2013 concernant les devoirs d'expertise

Le procès-verbal d'accord signé entre les parties (annexe 1) reprenait en son point 2 de la convention page 6 que les parties invitent l'expert, en priorité sur les autres postes de sa mission à :

- Dresser les plans as built des emplacements de parking privatifs conformes à la description sub 1 ;
- Décrire chacun de ces emplacements de parking en précisant s'ils sont simples ou doubles ;
- Adapter la répartition des charges de ces emplacements de parking.
- Dresser rapport de la description et de l'adaptation précitée.

2.1 Plans as Built des emplacements de parking tels que repris dans la convention

Les plans des sous-sols -1 et -2 modifiés tels que le prévoit la convention sont repris en annexe. (Annexe 2). Il est à noter que par rapport au plan du -2 signé dans la convention, il existe 2 imprécisions (peut être des oublis ou coquilles).

La première : sur le plan signé de la convention, l'emplacement 293 situé dans le virage de la zone de manœuvre (côté Waterloo) est laissé comme existant mais un second emplacement 293 est dessiné sur le même plan signé, le long des ascenseurs A2 et B2. En outre, cet emplacement 293 est également renseigné dans le point 1 de la convention au § e. comme étant une séparation de l'emplacement 292/293 au même titre que la séparation des emplacements 274/275.

La seconde : l'ancien emplacement 315 situé sur le plan signé entre les emplacements 314 et 316 est déplacé mais aucune indication n'est donnée quant à l'affectation de cette zone laissée libre et reprise au plan GEIA entre l'emplacement E314 et E316.

Pour le 1^{er} cas, nous avons donc conclu que l'emplacement 293 situé à la corde du virage devait être effacé, il n'apparaît donc plus ni sur le plan GEIA ni dans le descriptif des parties privatives.

Il est bien compréhensible et c'est d'ailleurs expliqué dans le texte ci-avant, que les emplacements situés à la corde des virages contrarient sensiblement les manœuvres et virage dans l'aire de circulation. Lors de nos différentes visites, nous avons d'ailleurs constaté que ces places n'étaient pas utilisées et que les anciens tracés de parking étaient quasi complètement effacés. C'est d'ailleurs également vrai pour les emplacements doubles établis dans les angles de l'immeuble.

Pour le second cas, qui est le déplacement de l'emplacement 315, nous restons dans l'attente de précision quant à l'affectation de l'espace libéré (agrandissement des emplacements E314 ou E316 (GEIA) ?)

Notes de l'expert :

- A noter que le 3^{ème} sous-sol est non concerné par la convention mais il fait, malgré tout, partie intégrante de l'entité parcage. En effet, une solution, si elle doit être trouvée, entité par entité doit au moins concerner toute l'entité concernée.



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernesstraat.

BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@gela.be

- En outre, le procès-verbal d'accord ne comporte qu'un accord sur les parkings mais ne parle pas des caves et des locaux de réserve, ni même des parties communes hormis 2 nouveaux espaces vélos que nous supposons communs. Or des différences notoires existent entre l'acte de base initial et la situation actuelle. Ces différences se retrouvent non seulement au niveau du nombre d'emplacements, de leurs formes, de leurs tailles et de leurs situations (pour lesquelles la convention règle les problèmes au niveau -2 et -1) mais aussi au niveau des réserves et des caves, qui, visiblement, comme les parkings, ont également été modifiées par rapport à l'acte de base. Ils sont normalement considérés dans ce dernier comme des parties privatives mais qui ne possèdent pas de quotité. Certaines réserves sont toutefois, dans l'acte de base, explicitement rattachées à des commerces ou des emplacements, on peut en déduire que les quotités de ces lots rattachés englobent les quotités de la réserve. Mais beaucoup d'entre elles sont signalées en parties privatives sans rattachement et donc sans quotités.

2.2 Description des emplacements de parking simples ou doubles

Comme demandé nous plaçons en annexe 3, le fichier reprenant niveau par niveau, le listing complet des emplacements de parking en faisant la distinction entre les emplacements simples et les emplacements doubles.

A noter que dans ce listing, sont repris en case blanche, les emplacements simples, normaux, en case verte, les emplacements doubles et en case bleue, les emplacements simples mais de taille légèrement plus grande que les emplacements « normaux », cette distinction étant faite en vue d'une éventuelle attribution de nouvelles quotités pour les emplacements modifiés ou nouvellement créés.

En outre, vu l'interrogation concernant l'emplacement n° 214 suite au déplacement du n° 215, ce dernier est repris en case rouge.

En considérant, comme dans l'acte de base initial que les emplacements de parking doubles portent 2 numéros distincts mais ne forment qu'une entité (ex : « E201+E202 » ou E232+E232bis),... On relève qu'après la convention, le niveau -1 comporte 56 emplacements de parking simples et 5 doubles soit 66 places numérotées. Le niveau -2 comporte lui 91 emplacements simples et 1 double soit 93 places numérotées. Le tableau de l'annexe 5 reprend quant à lui la comparaison du nombre des entités (emplacements, caves et réserves) des niveaux de sous-sols entre le dispositif de l'acte de base initial, celui de la convention et celui du plan GEIA.



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

2.3 Adaptation des répartitions des charges de ces emplacements de parking

A cette fin, il y a encore une fois lieu de rappeler que la convention ne traite que de 2 des 3 niveaux de parking qui forment l'entité « Parcage » de l'acte de base. A elle seule on pourrait donc conclure que la convention de mai 2013 ne suffit donc pas à régler l'ensemble des problèmes liés à l'adaptation des charges tant pour l'entité parcage que pour la copropriété complète.

En outre, la répartition des charges communes peut être recalculée de plusieurs manières différentes pour cette copropriété. Soit la proportion entre les 4 grandes entités est strictement conservée et c'est seulement la répartition interne des 4 entités qui est revue, soit comme cela serait plus opportun, le recalcul engloberait l'ensemble des différents lots, qu'ils soient de l'entité « parcage », « commerciale », « bureau » ou « résidentielle ». Cette vision des choses prend tout son sens d'ailleurs au niveau des sous-sols qui pourraient se voir sensiblement modifiés si des quotités étaient, dans le projet final, attribuées aux caves et réserves qui dans l'acte de base initial ne semblaient pas en comporter.

Malgré cela et pour répondre à la demande des parties dans leur convention, au stade actuel des choses et alors que les modalités ne sont pas encore complètement définies pour l'ensemble de la copropriété, je joins en annexe 4, une proposition d'adaptation de la répartition des charges pour ces deux niveaux. Cette proposition est relativement empirique et établie sur base des quotités fixées à l'origine, à l'acte de base initial et donc en ne donnant aucune quotité aux caves et réserves.

Le tableau ci-annexé (annexe 4) reprend donc, outre le listing des différents emplacements de parking repris ci-avant au point 11.2, une colonne supplémentaire avec les quotités originales de l'acte de base pour les parcelles toujours existantes et une colonne supplémentaire pour l'estimation des quotités des parcelles modifiées, déplacées ou nouvellement créées.

N'ayant pas eu connaissance de la clé de répartition des quotités de l'acte de base initial, nous avons donc procédé par comparaison suite à notre analyse qui semblait démontrer dans les grandes lignes et autres cas vraiment particuliers que :

- Les quotités moyennes d'un emplacement simple de taille « normal » avec deux côtés latéraux libres étaient de 45/10.000ème ;
- Les quotités moyennes d'un emplacement simple de taille « normal » avec 1 des deux côtés latéraux libre étaient de 41/10.000ème ;
- Les quotités moyennes d'un emplacement simple de taille « un peu plus grande » avec deux côtés latéraux libres étaient de 50/10.000ème ;
- Les quotités moyennes d'un emplacement simple de taille « un peu plus grande » avec un des deux côtés latéraux libre étaient de 43/10.000ème ;

L'existence de parois latérales libres ou murées est importante car sur deux emplacements jointifs, il est plus simple de parquer deux voitures simultanément et de pouvoir encore en sortir si les deux emplacements sont simplement séparés par une ligne peinte au sol que s'ils étaient séparés par un mur ou une cloison.

Dans le même tableau, la 3^{ème} colonne reprend des remarques ou suggestions de l'expert concernant la particularité éventuelle de tel ou tel emplacement.



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

2.4 Rapport de la description et de l'adaptation précitée

En regard de la description de l'acte de base initial, la description corrigée et mise à jour pour les 2 niveaux de parking pourrai devenir en tenant compte de la convention et des relevés in situ pour ce qui n'est pas emplacement de parking :

2.4.1 Deuxième sous-sol :

2.4.1.1 Parties communes :

- L'aire de circulation, les rampes d'accès montantes et descendantes,
- Dans la zone centrale :
 - A droite de l'emplacement « E251 », le double sas devant la cage d'ascenseur et la cage d'ascenseur dénommée « B1 » donnant accès aux trois sous-sols ainsi qu'à l'étage bureaux ;
 - A gauche de l'emplacement « E252 », le double sas devant la cage d'ascenseurs dénommé « A1 » et la cage d'ascenseur donnant accès au troisième et deuxième sous-sol ainsi qu'aux différents étages des appartements ;
 - Entre les emplacements « E231 » et « E233 », la cage d'escalier dénommée « 7 » avec son sas donnant accès un premier sous-sol ;
 - Dans l'aire de circulation devant la cage d'ascenseur « C » le local poubelle « P202 » ;
 - A droite de l'emplacement « E235 », le double sas menant à la cage d'ascenseur dénommé « C » et la cage d'ascenseur « C » desservant le 1^{er} sous-sol, le rez-de-chaussée commercial, la mezzanine et l'étage bureaux ;
 - A droite de l'emplacement « E263 », le double sas devant la cage d'ascenseurs dénommé « B2 » et la cage d'ascenseur donnant accès aux trois sous-sols, à la mezzanine ainsi qu'à l'étage bureaux ;
 - A gauche de l'emplacement « 264 », le double sas devant la cage d'ascenseurs dénommé « A2 » et la cage d'ascenseurs donnant accès au troisième et deuxième sous-sol ainsi qu'aux différents étages des appartements.
- Le long de la rue de Praetere :
 - A droite de l'emplacement « E209 » le local poubelle « P201 ».
- Le long de la rue Emile Claus :
 - Entre l'emplacement « E287 » et le début de la rampe d'accès, un sas et la cage d'escalier de secours dénommés « 1 » débouchant dans le hall d'entrée des bureaux ;
 - Entre l'emplacement « E283 » et l'emplacement « E282 » un sas et la cage d'escalier de secours dénommés « 2 » débouchant dans le seconde hall d'entrée des bureaux ;



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79
☎(02)640.66.26
✉info@geia.be

2.4.1.2 Parties privatives :

- Le long de la rue de Praetere, depuis la chaussée de Waterloo :
 - Les deux emplacements simples, en enfilade deux cent un (E201) et deux cent deux (E202) ;
 - L'emplacement simple deux cent trois (E203) ;
 - Les emplacements simples deux cent quatre (E204) à deux cent neuf (E209) ;
 - La réserve « R5 » ;
 - Les emplacements simples deux cent dix (E210), deux cent dix B (210B), deux cent onze (E211), deux cents onze B (E211B), deux cent douze (E212), deux cent treize (E213), deux cent treize B (E213B) et deux cent quatorze (E214).
- Le long de la rue Saint-Georges :
 - Les emplacements simples trois cent seize (E316) et trois cent dix-sept (E317) ;
 - L'emplacement simple trois cent dix-huit (E3178)
 - La cave « C37 » ;
 - Les emplacements simples deux cent septante (E270) à deux cent septante deux (E272) ;
 - Les emplacements simples deux cent septante trois (E273) à deux cent septante-quatre (E274) ;
- Le long de la rue Emile Claus :
 - Les caves « C38 » à « C51 », les caves « C53 » à « C66 » ;
 - Dans l'aire de circulation, les emplacements simples deux cent septante-cinq (E275), deux cent nonante-trois (E293) et trois cent vingt-trois (E323) ;
 - Les emplacements simples deux cent septante-sept (E277) à deux cent quatre-vingt-deux (E282)
 - Les emplacements simples deux cent quatre-vingt-trois (E283) à un et deux cent quatre-vingt-six (E286).
 - Les réserves (R7), (R8), (R9).
 - Les emplacements simples deux cent quatre-vingt 7 (E287) à un et deux cent nonante (E290).
 - Les emplacements simples deux cent nonante et un (E291) et deux cent nonante deux (E292).
- Dans la zone centrale côté de Praetere :
 - Les emplacements simples deux cent dix-neuf (E219) à deux cent trente et un (E231) ;
 - Les emplacements simples deux cent trente-trois (E233) à deux cent trente-cinq (E235) ;
 - La réserve « R11 » derrière la cage de l'ascenseur « C » ;
 - Les emplacements simples deux cent trente-sept (E237) à deux cent quarante-cinq (E245)

Sn
li
f
Aj



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haerestraat.

BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

- Dans la zone centrale côté Emile Claus :
 - Les emplacements simples deux cent quarante-six (E246) à deux cent soixante-six (E266) ;
 - L'emplacement simple deux cent quinze (E215) ;
 - Les emplacements simples deux cent soixante-huit (E268) et deux cent soixante-neuf (E269) ;
 - La cave « C69 » liée à l'emplacement « E239 » et la cave « C70 » liée à l'emplacement (E227).

Soit un total de 91 emplacements simples, 1 emplacement double, 31 caves et 5 réserves.

2.4.2 Premier sous-sol :

2.4.2.1 Parties communes :

- L'aire de circulation, la rampe d'accès descendante vers le deuxième sous-sol, et celle montante venant du deuxième sous-sol ainsi que la rampe descendant depuis la rue Saint Georges ;
- Le long de la rue de Praetere :
 - Le local « Sprinklage », et le sas devant le local ;
 - Le local technique situé à l'angle de Praetere et St Georges ;
- Le long de la rue Saint Georges :
 - Le local « Belgacom », le local « compteurs gaz », le sas entre ces deux locaux, le couloir, deux locaux techniques avec un sas devant le deuxième local ;
- Le long de la rue Emile Claus (à compter depuis l'avenue Sait Georges :
 - Un local HT, le local avec les compteurs électriques des commerces et bureaux, le sas entre ces locaux ;
 - Entre l'emplacement « E150 » et « E151 » un sas, la cage d'escalier de secours dénommée « 2 » débouchant dans le seconde hall d'entrée des bureaux ;
 - Le local des compteurs électriques du bâtiment n°47.
 - Entre l'emplacement « E145 » et « E146 » un sas et la cage d'escalier de secours dénommée « 1 » débouchant dans le hall d'entrée des bureaux ;
 - Le local des compteurs électriques du bâtiment n°61 ;
- Le long de la rue Emile Claus (à compter depuis l'avenue Sait Georges :
 - L'espace vélos entre l'emplacement (E105) et (E107)
- En partie centrale côté de Praetere (depuis côté Waterloo):
 - La réserve inaccessible « R23 » ;
 - A droite de l'emplacement (E123) un sas avec un local « encombrants ».
 - A droite de l'emplacement (E126) un espace parking vélos ;
 - Entre les emplacements « E126 » et « E106 », la cage d'escalier dénommée « 7 » avec son sas donnant accès au deuxième sous-sols ;
 - À droite de l'emplacement (E106bis) le sas donnant au local poubelle P102 ;

Handwritten signatures and initials in blue ink.



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.

BE0649 632 556

85363158426706

36068905025888

BIC : BBRUBEBB

BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79

(02)640.66.26

info@geia.be

- Entre les emplacements (E106bis) et (E128) le sas et la cage d'ascenseur « C » desservant le 1er sous-sol, le rez-de-chaussée commercial, la mezzanine et l'étage bureaux;
- A droite de l'emplacement (E129) le local poubelles P101 et son sas
- En partie centrale côté Emile Claus (depuis côté Saint Georges):
 - A droite de la réserve « R25 » la cage des ascenseurs (non accessible à ce niveau) dénommée « A1 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sols ainsi qu'aux différents étages des appartements
 - A droite de l'emplacement « E141 », le double sas devant la cage d'ascenseurs et la cage d'ascenseur dénommés « B2 » donnant accès aux trois sous-sols, à la mezzanine ainsi qu'à l'étage bureaux.
 - A gauche de l'emplacement (E139), le local poubelle (P102) ;
 - A gauche de l'emplacement « E134 », la cage d'ascenseurs (inaccessible depuis ce niveau) dénommée « A1 » donnant accès au troisième et deuxième sous-sols ainsi qu'aux différents étages des appartements ;
 - A droite de l'emplacement « E133 », le double sas devant la cage d'ascenseurs et la cage d'ascenseurs dénommés « B1 » donnant accès aux trois sous-sols ainsi qu'à l'étage bureaux.

2.4.2.2 Parties privatives:

- Le long de la rue de Praetere (depuis la chaussée de Waterloo)
 - La réserve « R15 » ;
 - Les emplacements simples cent neuf (E109) à cent treize (E113) ;
 - La réserve « R14 » ;
 - Les emplacements double deux cent trente-deux et deux cent trente-deux (E232+E232bis)
 - L'emplacement simple deux cent trente-six (E236) ;
 - La réserve « R13 » ;
 - Les emplacements simples cent quatorze (E114), cent quinze (E115), deux cent soixante-sept (E267),
 - L'emplacement double cent dix-huit, cent dix-huit bis (E118+E118bis),
 - L'emplacement simple cent seize (E116) ;
 - L'emplacement double cent dix-sept (E117) ;
 - A droite, les réserves « R12 » ;
- Le long de la rue Saint Georges :
 - Sous la rampe, les réserves « R20 » et « R29 » ;
 - Les emplacements simples cent cinquante-huit (E158) et cent cinquante-sept (E157) ;
 - La réserve « R19 » ;
- Le long de la rue Emile Claus, (depuis Saint Georges) :
 - Les emplacements simples cent cinquante-six (E156) à cent cinquante et un (E151)
 - Les emplacements simples cent cinquante (E150) à cent quarante-sept (E147) ;

(Handwritten signatures and initials)



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

- La réserve « R17 » ;
- La réserve « R16 » ,
- L'emplacement simple cent quarante-six (E146)
- Les emplacements simples cent quarante-cinq (E145) à cent quarante-trois (E143) ;
- La réserve « R28 » ;
- Le long du Chaussée de Waterloo ;
 - Les emplacements simples cent un (E101) à cent cinq (E105) ;
 - Les réserves « R26 » et « R27 » ,
 - Les emplacements simples cent sept (E107) et cent huit (E108).
- En partie centrale côté de Praetere :
 - La réserve n° 23 (inaccessible actuellement depuis les garages)
 - Les emplacements simples cent dix-neuf (E119) à cent vingt-six (E126) ;
 - L'emplacement double cent six et cent six bis (E106+E106bis) ;
 - Les réserves « R21 » et « R22 »
 - Les emplacements simples cent vingt-huit (E128) et cent vingt-neuf (E129)
- En partie centrale coté Emile Claus :
 - Les emplacements simples cent trente (E130) à cent trente-trois (E133) ;
 - La réserve « R24 » ,
 - Les emplacements simples cent trente-quatre (E134) à cent trente-six (E136) ;
 - Les emplacements simples cent trente-six bis (E136bis), cent trente-sept (E137), cent trente-huit (E138),
 - L'emplacement double cent vingt-sept et cent vingt-sept bis (E127+E127bis),
 - Les emplacements simples cent trente-neuf (E139) à cent quarante et un (E141) ;
 - La réserve « R25 » .

Soit un total de 56 emplacements simples, 5 emplacements doubles, 17 réserves



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
36068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

(02)649.63.79
(02)640.66.26
info@geia.be

3 Conclusions

Dans les points 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 ci-dessus, il a été fait suite à la requête des parties de privilégier la clarification de la situation existante des emplacements de parking des niveaux -1 et -2.

La convention du 11/05/2013 ne portait que sur les emplacements et pas sur les autres entités privatives de ces deux niveaux.

Afin de pouvoir dresser un rapport concrétisant les modifications aux niveaux des emplacements de parking des étages -1 et -2, et tant qu'un accord global sur l'ensemble des modifications intervenues n'est pas trouvé, l'expert n'a pas d'autre choix, pour le calcul des nouvelles quotités, que de conserver le dispositif et la méthodologie du dispositif induits par l'acte de base original.

On constate in fine que l'acte de base initial impactait 7,986 % des parties communes générales de la copropriété à l'espace parcage (précision importante : à l'exclusion des réserves et des installations communes générales ou spéciales).

Le même acte de base impactait pour les parties communes spéciales de l'entité parcage :

- Au 1^{er} sous-sol : 2.494/10.000ème pour 58 emplacements
- Au 2^{ème} sous-sol : 4.071/10.000ème pour 94 emplacements
- Au 3^{ème} sous-sol : 3.435/10.000ème pour 80 emplacements

Malheureusement, mais assez justement, tous les emplacements dans l'acte de base ne comprennent pas le même nombre de quotités celles-ci varient de ± 32 à 60 par emplacement avec une valeur pour un emplacement normal de 45. Il est donc impossible de répartir les différences par une simple règle de trois.

En outre, au vu de la situation actuelle, il existe aussi des différences du nombre de parking par rapport à l'acte de base au niveau -3 tel que le montre le tableau de l'annexe 5. Mais, contrairement aux niveaux -1 et -2 de la même entité « parcage », il n'existe pas de consensus sur l'acceptation de la situation actuelle à ce niveau.

Pour ces raisons, il est difficilement imaginable de ne reporter les différences que sur 1 ou deux niveaux sans voir l'entité dans sa globalité.

On constate que, in fine, si la situation du 3^{ème} étage est entérinée, la différence entre la situation actuelle et l'acte de base n'est que de + 2 emplacements pour toute l'entité parcage alors que la différence sur les niveaux -1 et -2 est de + 7.

Pour autant que la situation au -3 avec 75 emplacements et la nouvelle répartition des quotités de ce niveau soit acceptée - tout comme, d'ailleurs, la répartition des quotités telle que reprise dans l'annexe 4 - la solution la plus simple, dans l'attente d'un règlement définitif sur le calcul des différentes quotités serait donc de modifier le nombre total des dix millièmes de l'entité parcage en 10,295^{ème} afin de refléter la réalité de la situation in situ et de tenir compte de la convention pour le niveau -1 et -2.



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.
BE0649 632 556
85363158426706
56068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79
✉(02)640.66.26
✉info@geia.be

Cela aurait en outre un double avantage, d'une part, officialiser et pérenniser la situation actuelle des emplacements de parkings des niveaux -1 et -2 (un des buts de la convention) et d'autre part, ne pas impacter actuellement sur la répartition des quotités des parties communes générales qui restent à 7,986 %.

Enfin, il est précisé que l'expert a répondu à la requête de la convention et qu'il n'entraîne pas dans ces attributions de vérifier les conditions légales et/ou celles requises dans l'acte de base pour modifier ce dernier tel que prévu dans la convention.

Ceci clos ce présent rapport.

J'ai clos et signé le présent rapport d'évaluation en mes bureaux en date du 26/01/2017, en autant d'exemplaires que de parties et la minute pour mes archives, le tout pour servir et valoir ainsi que de droit.

Etterbeek, le 26/01/2017

Éric de PATOUL

Géomètre-Expert assermenté



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.

T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556

ING : BE85363158426706

BELFIUS : BE56068905025888

BIC : BBRUBEBB

BIC : GKCCBEBB

☎ (02)649.63.79

☎ (02)640.66.26

✉ info@geia.be

©

Annexe 1

Convention

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'G' and various scribbles.

PROTOCOLE D'ACCORD
(projet du 25 mars 2013)

ENTRE :

La société anonyme **PARKINGS CLAUS**, qui est inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0879.749.814, dont le siège social est établi Rue Camille Lemonnier 17 à 1050 Ixelles, et qui est représentée par deux de ses administrateurs, la S.A. Dilamco, dont le siège social est établie Rue Camille Lemonnier 19 à 1050 Ixelles, représentée par Diego Lamarche, et la S.A. ATC Park dont le siège social est établi Place de Bronckart 22 à 4000 Liège, représentée par Christian Bailly.

Ci-après dénommée « *Parking Claus* »

ET :

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « COMPLEXE IMMOBILIER « LE RIVOLI » dont le siège social est situé dans l'immeuble sis à 1050 Ixelles, rue Emile Claus, 49/7, représentée par son syndic, la s.a. Lamy Belgium dont le siège social est situé à 1180 Bruxelles, rue Basse, 21-23 et qui est inscrite à la BCE sous le n° 02/28/11.

Ci-après dénommée « *l'ACP* »

I. EXPOSE PREALABLE

Quatre procédures sont actuellement en cours devant le Juge de Paix d'Ixelles qui opposent l'ACP et Parking Claus, et/ou dans lesquelles elles sont parties à la cause.

1. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 11A2198 introduite le 6 septembre 2011 à la requête de Parking Claus, à l'encontre de l'ACP et en présence de Maître Stéphane Welkenhuysen en sa qualité de syndic provisoire désigné à cette fonction par jugement du 31 mars 2004 de la Justice de Paix d'Ixelles.

Dans cette procédure, Parking Claus sollicite :

- Que le Juge dise pour droit que par l'effet de la transcription de leurs statuts au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 27 avril 1977, volume 7978, numéro 1 et au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 28 avril 1977, volume 5361, numéro 1, et par l'effet de la loi,

- l'association générale des copropriétaires dénommée « *Le Rivoli – parties générales* » a acquis la personnalité juridique le 1^{er} août 1995 (date d'entrée en vigueur de la loi du 26 juillet 1994).
- ① l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli- Parcage* »,
- ② l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli- Commerciale* »
- ③ l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli - Bureau* », et l'association partielle des copropriétaires, dénommée « *Le Rivoli - Résidentielle* » ont acquis la personnalité juridique le 1^{er} septembre 2010 (date d'entrée en vigueur de la loi du 2 juin 2010).
- Que le Juge désigne un notaire avec pour mission de mettre les règlements d'ordre intérieur général et particuliers en conformité avec la loi du 2 juin 2010 en prévoyant notamment une Assemblée générale en remplacement du Conseil général.
- Que le Juge désigne un syndic provisoire en remplacement de Maître Stéphane Welkenhuysen avec pour mission de :
 - Convoquer une Assemblée générale plénière de l'Association des copropriétaires « *Le Rivoli – parties générales* » avec notamment comme points à l'ordre du jour un vote sur :
 - la désignation d'un syndic, d'un conseil de copropriété et d'un Commissaire aux comptes
 - l'approbation du Règlement d'ordre intérieur général
 - la désignation d'un avocat
 - la détermination du seuil de mise en concurrence
 - le budget
 - Convoquer pour chacune des quatre associations partielles une assemblée générale avec notamment comme points à l'ordre du jour un vote sur :
 - la désignation d'un syndic, d'un conseil de copropriété et d'un Commissaire aux comptes
 - l'approbation du Règlement d'ordre intérieur particulier;
 - la désignation d'un avocat
 - la détermination du seuil de mise en concurrence
 - le budget
- Que le Juge prononce la nullité des décisions suivantes adoptées lors de l'Assemblée Générale plénière du 10 mai 2011 :
 - Adaptation des statuts par la constitution d'une association principale dotée de la personnalité juridique et de 4 entités partielles dépourvues de la personnalité juridique et dont toutes les décisions devront être ratifiées par une assemblée générale plénière - (point 3 à l'ordre du jour).
 - Désignation du syndic Lamy (point 7 à l'ordre du jour)
 - Budget 2011-2012 (point 19 à l'ordre du jour)

Le dispositif des conclusions de synthèse de l'association des copropriétaires est quant à lui libellé de manière suivante :

1°) Statuant sur la demande de « dire pour droit » que, par l'effet de la transcription des statuts, l'association des copropriétaires est dotée de quatre associations partielles, dotées de la personnalité juridique depuis le 01/09/2010 ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

2°) Dire que l'association des copropriétaires LE RIVOLI est constituée d'une seule assemblée générale plénière, disposant seule de la personnalité juridique ;

3°) A titre subsidiaire, dire que l'association des copropriétaires LE RIVOLI est constituée d'une assemblée générale plénière, disposant seule de la personnalité juridique, et de quatre entités partielles non dotées de la personnalité juridique ;

4°) Statuant sur la demande de désignation d'un notaire ayant pour mission de mettre les règlements d'ordre intérieur général et particuliers en conformité avec la loi du 02/06/2010 ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

5°) Statuant sur la désignation d'un syndic provisoire en remplacement de Me Stéphane WELKENHUYSEN ;

La déclarer irrecevable ou à tout le moins non fondée à titre subsidiaire ;

6°) Statuant sur les demandes d'annulation des décisions suivantes adoptées lors de l'AG du 10/05/2011 :

- adaptation des statuts par la constitution d'une association principale dotée de la personnalité juridique et de 4 entités partielles dépourvues de la personnalité juridique, dont toutes les décisions devront être ratifiées par une AG plénière – choix du notaire Notalex (point 3 à l'ordre du jour),
- Désignation de Mr SAFARIKAS comme commissaire aux comptes (point 5)
- Désignation du syndic LAMY BELGIUM (point 7),
- Budget 2011-2012,
- Désignation de Me GOOSSENS comme avocat de la copropriété (point 18)

Les déclarer non fondées à titre principal, sous la seule émondation que la conclusion du vote sur le point 2 est effectivement incorrecte, la copropriété étant constituée actuellement d'une seule assemblée générale plénière ;

Cette procédure est actuellement au rôle.

2. Une procédure inscrite sous les numéros de rôle 03A1089 et 03A740 introduite par citation du 5 juin 2003 à la requête de plusieurs copropriétaires à l'encontre de l'ACP et à laquelle Parking Claus est intervenue volontairement le 3 janvier 2012.

Dans cette procédure ont été prononcés deux jugements :

- o Un jugement du 31 mars 2004 décidant notamment, avant dire droit, de désigner Maître Stéphane Welkenhuysen en qualité de syndic provisoire.
- o Un jugement du 3 janvier 2012 désignant avant dire droit le géomètre de Patoul en qualité d'expert avec pour mission de :
 - procéder à l'établissement des plans as built qui soient en conformité avec la situation actuelle du complexe immobilier.

- Si nécessaire, recalculer les quotités propres à chaque partie privative en fonction des éventuelles modifications apportées à ces parties par rapport à ce qui figure à l'acte de base, et/ou procéder également aux modifications utiles à la répartition des charges en fonction des modifications constatées par rapport à l'acte de base.

L'Expert judiciaire du Géomètre de Patoul est actuellement en cours.

3. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A163 introduite par citation du 4 janvier 2012 à la requête de plusieurs copropriétaires (s.a. DARIMMO, Monsieur Bassam ABDALLAH, Monsieur Luigi GIOVANNI et Monsieur Claude RUWET) à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.

Dans cette procédure, la demande des copropriétaires tend à entendre condamner Parking Claus à mettre un terme immédiat à tout empiètement sur les parties communes de l'immeuble Rivoli sous peine d'une astreinte de 1.000,00 € par infraction constatée. Avant dire droit, ils demandent la désignation d'un Géomètre avec pour mission notamment de déterminer la mesure dans laquelle les emplacements de parking de Parking Claus débordent des assiettes décrites aux plans d'origine.

Cette procédure est actuellement au rôle.

4. Une procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A38 introduite par citation du 29 décembre 2011 à la requête de l'ACP et à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.

Dans cette procédure, l'ACP demande de :

- dire pour droit que les emplacements 159 à 168, 130 et 136bis, 108 et 109, 210, 211, 212 et 213, 292 et 293 , et 274 et 275 de Parking Claus « ne peuvent exister tels quels », et que « seuls l'acte de base et le permis d'urbanisme sont à prendre en considération pour déterminer les unités de parcage »

- condamner Parking Claus à laisser totalement libre les parties communes, et à rembourser intégralement à l'ACP le produit de tous les loyers perçus indûment et ce depuis mars 2006, date à laquelle Parking Claus a commencé l'exploitation de ces places litigieuses.

- Avant dire droit, l'ACP demande la désignation d'un Géomètre avec pour mission notamment de déterminer la mesure dans laquelle les emplacements de parking de la requérante débordent des assiettes décrites aux plans d'origine.

Cette procédure est actuellement au rôle.

-Par décision d'Assemblée générale du 18 septembre 2012, l'ACP a mandaté son syndic pour conclure un protocole d'accord entre l'ACP et Parking Claus et pour représenter la copropriété dans tous les actes officiels découlant de la mise en œuvre de l'accord.

Dans le respect des modalités définies dans le document joint en annexe 1 de l'ordre du jour de ladite Assemblée générale, les parties ont convenu ce qui suit.

II. CONVENTION

1. Description d'emplacements de parcage :

2.

1.1. Les parties s'accordent sur la description suivante, illustrée également par les plans en annexe :

- a. Emplacements déplacés (couleur orange aux plans), leur endroit de départ devient "commun" (parkings vélos généralement), (leur endroit de destination est de couleur vert sur les plans) :
 - L'emplacement 106 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 161 et 162 (donc emplacement double 106 et 106bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 127 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 159 et 160 (donc emplacement double 127 et 127bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 118 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 114 et 115 (donc emplacement double 118 et 118bis qui constituent un seul et même lot indivisible). Les numéros 114 et 115 deviennent disponibles.
 - L'emplacement 232 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 167 et 168 (donc emplacement double 232 et 232bis qui constituent un seul et même lot indivisible)
 - L'emplacement 236 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 166
- b. Emplacements déplacés (résultent du point a, 3^{ème} tiret) (couleur jaune sur les plans)
 - La place 165 serait renumérotée 114, selon acte de base
 - La place 164 serait renumérotée 115, selon acte de base
- c. Emplacements déplacés pour résoudre le tournant au -2 (couleur rose sur les plans)
 - L'emplacement actuel 215 se déplace vers l'emplacement actuel 267. L'emplacement 214 est redessiné le long du mur
 - L'emplacement actuel 267 se déplace vers ce qui est actuellement numéroté 163 au niveau -1
- d. Numéros supprimés.
les numéros de 159 à 168 qui n'existent pas dans l'acte de base disparaissent.

- e. Pour le reste des emplacements, maintien de la situation actuelle, et notamment :
- la séparation des places doubles 274 / 275 ainsi que 292 / 293.
 - le statut privatif de l'emplacement 136bis.
 - le dédoublement des places 210, 211, 213 numérotés 210bis, 211bis, 213bis

1.2. L'ACP déplace le local «poubelle», qui se trouve face aux emplacements 210-211, de façon à faciliter la circulation à cet endroit.

1.3. Dans l'attente de la détermination, par l'expert judiciaire, des quotités à attribuer à chaque lot, la société anonyme Parking Claus supportera 8/237èmes supplémentaires des charges afférentes à l'entité parking. Ces 8/237èmes correspondant à la contribution dans les charges des parkings 106bis, 118bis, 127bis, 136bis, 210bis, 211bis, 213bis et 232bis.

2. Intégration de cette description dans la mission de l'Expert judiciaire de Patoul :

Dans les 8 jours de la signature de la présente convention, l'ACP et Parking Claus écriront conjointement à l'Expert judiciaire de Patoul pour l'inviter, en priorité sur les autres postes de sa mission, à :

- dresser les plans as built des emplacements de parkings privatifs conformes à la description sub 1 ;
- décrire chacun de ces emplacements de parking en précisant s'ils sont simples ou doubles ;
- adapter la répartition des charges de ces emplacements de parking
- dresser rapport de la description et de l'adaptation précitée.

La question de la prise en charge des frais et provisions d'expert judiciaire relatifs à cette partie de la mission de l'Expert judiciaire ne fait pas partie de la présente convention, et sera réglée, comme de droit, dans le cadre de la procédure inscrite sous les numéros de rôle 03A1089 et 03A740 et ayant donné lieu à cette expertise judiciaire.

3. Désignation du Notaire *Marie-Jeanne Eynck* et *Lorette Rouneau*

Dès que les nouveaux plans, la description et les adaptations auront été effectués par l'Expert judiciaire de Patoul conformément à l'accord intervenu, et sans attendre le dépôt du rapport complet de l'Expert judiciaire de Patoul sur les autres postes de sa mission, les parties mandateront le Notaire *Marie-Jeanne Eynck* de résidence à *1210 Brussels* pour qu'il dresse un projet d'acte de base modificatif ayant pour objets de :

- mettre les statuts de l'immeuble (acte de base et règlement de copropriété) en conformité avec la loi du 2 juin 2010, en prévoyant notamment une Assemblée générale en remplacement du Conseil général.
- préciser clairement dans les statuts que la copropriété n'a qu'une seule personnalité juridique, et qu'elle est composée d'entités partielles qui en sont dépourvues.

(Handwritten signatures)

(Handwritten signatures and initials)

- joindre les plans et la description du Géomètre de Patoul (dont question sub 2) à l'acte de base pour en faire partie intégrante et adapter le texte de l'acte de base audit plan et à ladite description.
- préciser dans l'acte de base que la faculté laissée par l'acte de base au 1er propriétaire du niveau -1 d'en faire un parking public vaut également pour tous les propriétaires successifs de ce parking, avec possibilité pour le propriétaire de signaler cette destination par une enseigne extérieure appropriée (lumineuse ou non lumineuse, de maximum 9 mètres carrés), étant précisé que les frais spécifiques occasionnés tant pour le caractère public du parking du niveau -1 que pour son exploitation commerciale resteront d'ordre privatif.

Tous les frais liés à cet acte de base modificatif et à sa transcription seront pris en charge par l'ACP.

4. Règlement financier :

Après la passation de l'acte de base modificatif dont question ci-dessus et de sa transcription aux hypothèques, Parking Claus paiera une partie des frais de rénovation des parties communes générales (par exemple la toiture de l'immeuble) pour un montant de 50.000,00 € TVAC. L'entrepreneur chargé de réaliser les travaux de la toiture facturera directement Parking Claus pour ce montant.

Dans l'année de la passation et de la transcription de l'acte de base modificatif dont question ci-dessus, Parking Claus SA exécutera par ailleurs des travaux d'amélioration de l'entité parcase (e.a., accès, sécurité, éclairage et peintures) pour une valeur de 50.000,00 € TVAC

5. Désistements d'action

Dans le mois de la signature de la présente transaction, les parties déposeront des conclusions de désistement d'actions dans les procédures suivantes, actuellement pendantes devant le Juge de Paix d'Ixelles :

- procédure inscrite sous le numéro de rôle 11A2198 introduite le 6 septembre 2011 à requête de Parking Claus, à l'encontre de l'ACP et en présence de Maître Stéphane Welkenhuysen en sa qualité de syndic provisoire.
- procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A38 introduite par citation du 29 décembre 2011 à la requête de l'ACP et à l'encontre de Parking Claus et à laquelle Parking Claus a assigné la s.a. Parkings Rivoli et la s.a. Immobilière Belgo Suisse en intervention et garantie.


L'ACP garantit par ailleurs Parking Claus que la s.a. DARIMMO, Monsieur Bassam ABDALLAH, Monsieur Luigi GIOVANNI et Monsieur Claude RUWET procéderont dans le même délai également à un désistement d'action dans la procédure inscrite sous le numéro de rôle 12A163.

6. Divers

- la nullité ou toute autre forme de vice qui affecterait l'une ou l'autre clause de la présente transaction ne pourra entraîner la nullité de l'ensemble de celle-ci qui demeurera en vigueur pour le surplus. Les parties s'emploieront, en tout état de cause, à se concerter en vue de la substitution à la clause déclarée nulle ou affectée d'un vice, d'une clause à effets juridiques et économiques équivalents.
- La présente transaction est indivisible, en ce sens que chaque partie n'a accepté de prendre les engagements qui y sont convenus que moyennant les engagements de l'autre.
- Les parties reconnaissent et constatent qu'à la suite de la présente transaction, par des concessions réciproques mais sans aucune reconnaissance préjudiciable, elles ont mis fin, définitivement et irrévocablement, au litige qui les opposait à la suite des faits qui ont fait l'objet de l'Exposé préalable.
- Aucun amendement modifiant la présente transaction, la complétant ou la limitant, n'est opposable aux parties s'il n'est accepté par écrit par ces dernières.
- La présente transaction est soumise à et sera interprétée conformément au droit belge.

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relève de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles

La présente transaction a été signée à [Bruxelles], le [11] Mai 2013 en deux originaux, c'est-à-dire en d'autant d'exemplaires que le nombre de parties ayant un intérêt distinct, chaque partie reconnaissant – par sa signature – avoir reçu l'original qui lui est destiné.


 POUR PARKING CLAU, les administrateurs
désignés
DIEGO L'AMARCHE pour DILATICO S.A.

POUR L'ACP,


A. SARRIKAP
Président du Conseil
de Copropriété


M. MILCAMPS
Administrateur délégué
LAMY BELGIUM S.A.

ATC PARK S.A.

Christian Bailey


201	202	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235
236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269
270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286
287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303

Parking : Rubrique 234
 Total : 245 Emplacements
 Niveau -2 : 58 Emplacements

Pour PARKING CLAUD S.A.
 des administrateurs-délégués
 DIAMCO SA
 Diego LATRACHE Christian BULLY

Pour L'ASCP
 M. MILCAMP
 Administrateur délégué
 LAMY BELGIUM S.A.

A. SAFARIKOP
 Président du Conseil
 de Copropriété



Mètres 0 10 20

V106 : 161 + 162
 V118 : 163 + 164 + 165 + 166 + 167 + 168 + 169 + 170 + 171 + 172 + 173 + 174 + 175
 V127 : 160 + 159
 232 : 167 + 168
 236 : 166
 V167 : 163 Acondicioner pu Ace

GE1 Rubrique 153A
 35000m²/h
 Classe 2

118

108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157			
						232	236	237																																												

GE1 Rubrique 153A
 54000m²/h

Parking : Rubrique 224
 Total : 245 Emplacements
 Niveau -1 : 68 Emplacements
 Classe 1

Appareil individuel de conditionnement d'air
 probablement non classé

Pour PARKING CLAVS S.A.
 Les administrateurs - délégués
 DILAMCO SA
 Drape LAURENTE Christian BALLY

pour l'AcP

A. SAFARIKAT
 Président du Conseil
 de Copropriété

M. MILCAMP
 Administrateur délégué
 LAMY BELGIUM S.A.

GP2 : 10000m²/h
 Non classé

GE2 : 10000m²/h
 Non classé

157	158	159	160
Environmental Resources Management S.A.	Environmental Resources Management S.A.	Environmental Resources Management S.A.	Environmental Resources Management S.A.
12	12	12	12
12	12	12	12
12	12	12	12



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.

T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556

ING : BE85363158426706

BELFIUS : BE56068905025888

BIC : BBRUBEBB

BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79

☎(02)640.66.26

✉info@geia.be

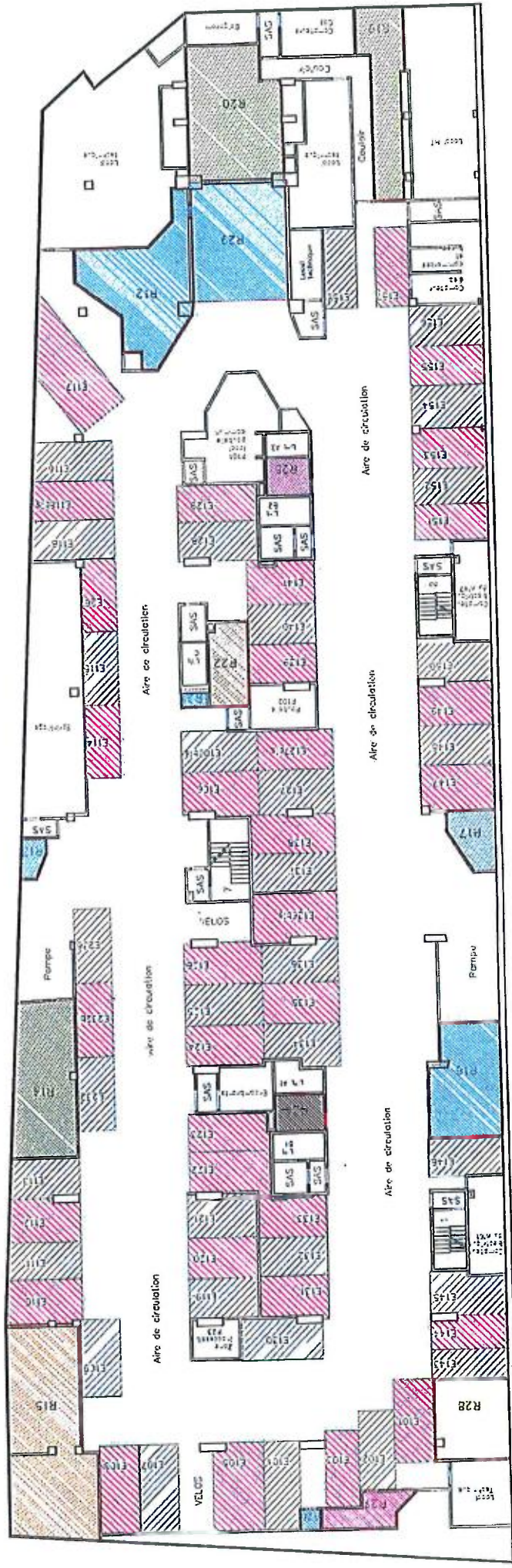
©

Annexe 2

Plans GEIA mis à jour après la convention

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Niveau -1



Handwritten signatures and initials in blue ink.

3	Plan modifié le 25/01/17	niveau	échelle : 1/250
	le 12/12/2012	feuilles	
Rue Emile Claus 49 1050 Ixelles			
Association des copropriétaires RIVOLI			
levé de la situation existante et adaptation avec la convention du 11mai 2013 - Niveau -1			
<p>LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES sprl G. SCHMIT - E. de PATOUX - Bureau LEGRAS Rue de Haerle 111 a 1040 Bruxelles Tél. : (02) 649.63.79 Fax. (02) 640.66.26 E mail : info@elc.be</p>			

Niveau -2



Plan modifié le 25/01/17	2
le 12/12/2013	échelle : 1/250

Rue Emile Claus 49
1050 Ixelles

Association des copropriétaires RIVOLI

levé de la situation existante et adaptation avec la convention du 11mai 2013 - Niveau -2

Handwritten signatures and initials in blue ink.

LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES sprl
G. SCHMITT - E. DE PATOUX
Rue de Heerne 111 a 1040 Bruxelles
Tel. : (02) 649.63.76
Fax. (02) 640.66.26
E mail : info@geobabe



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.

T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556
ING : BE85363158426706
BELFIUS : BE56068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79
☎(02)640.66.26
✉info@geia.be

©

Annexe 3

Listing des emplacements
Avec mention simple-double

Handwritten blue ink marks and signatures in the bottom right corner.

RIVOLI : Niveau -2 - listing des emplacements			
Emplacement n°	emplacement simple	emplacement double	
E201-E202			
E203	1		
E204	1		
E205	1		
E206	1		
E207	1		
E208	1		
E209	1		
E210	1		
E210B	1		
E211	1		
E211B	1		
E212	1		
E213	1		
E213B	1		
E214	1		
E219	1		
E220	1		
E221	1		
E222	1		
E223	1		
E224	1		
E225	1		
E226	1		
E227	1		
E228	1		
E229	1		
E230	1		
E231	1		
E233	1		
E234	1		
E235	1		
E237	1		
E238	1		
E239	1		
E240	1		
E241	1		
E242	1		
E243	1		
E244	1		
E245	1		
E246	1		
E247	1		
E248	1		
E249	1		
E250	1		
E251	1		

W/G
H
H

E252	1		
E253	1		
E254	1		
E255	1		
E256	1		
E257	1		
E258	1		
E259	1		
E260	1		
E261	1		
E262	1		
E263	1		
E264	1		
E265	1		
E266	1		
E215	1		
E268	1		
E269	1		
E316	1		
E317	1		
E318	1		
E270	1		
E271	1		
E272	1		
E273	1		
E274	1		
E275	1		
E277	1		
E278	1		
E279	1		
E280	1		
E281	1		
E282	1		
E283	1		
E284	1		
E285	1		
E286	1		
E287	1		
E288	1		
E289	1		
E290	1		
E291	1		
E292	1		
E293	1		
E323	1		
sous-total -2	91	1	
Total -2	93		

W (4)
/ H
/ H

RIVOLI : Niveau -1 - listing des emplacements				
Emplacement n°	emplacement simple	emplacement double		
E101	1			
E102	1			
E103	1			
E104	1			
E105	1			
E107	1			
E108	1			
E109	1			
E110	1			
E111	1			
E112	1			
E113	1			
E232+E232bis		1		
E236	1			
E114	1			
E115	1			
E267	1			
E118+E118bis		1		
E116	1			
E117		1		
E119	1			
E120	1			
E121	1			
E122	1			
E123	1			
E124	1			
E125	1			
E126	1			
E106+106bis		1		
E128	1			
E129	1			
E130	1			
E131	1			
E132	1			
E133	1			
E134	1			
E135	1			
E136	1			
E136bis	1			
E137	1			
E138	1			
E127 + 127bis		1		
E139	1			
E140	1			
E141	1			
E143	1			
E144	1			

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "AJ" and "1".

E145	1		
E146	1		
E147	1		
E148	1		
E149	1		
E150	1		
E151	1		
E152	1		
E153	1		
E154	1		
E155	1		
E156	1		
E157	1		
E158	1		
sous-total -1	56	5	
total -1	66		

Gu.
W
H
A

RIVOLI : Niveau -3 - listing des emplacements			
Emplacement n°	simple	double	
E301	1		
E302	1		
E303	1		
E304	1		
E305	1		
E306	1		
E307	1		
E308	1		
E309	1		
E310	1		
E311	1		
E312	1		
E313	1		
E314	1		
E315	1		
E316*	1		
E317*	1		
E318*	1		
E319	1		
E320	1		
E321	1		
E322	1		
E323*	1		
E324	1		
E325	1		
E326	1		
E327	1		
E328	1		
E329	1		
E330	1		
E331	1		
E332	1		
E333	1		
E334	1		
E335	1		
E336	1		
E337	1		
E338	1		
E339	1		
E340	1		
E341	1		
E342	1		
E343	1		
E344	1		
E345	1		
E346	1		
E347	1		
E348	1		

Co
W
A
/ Aj

E349	1		
E350	1		
E351	1		
E352	1		
E353	1		
E354	1		
E355	1		
E356	1		
E357	1		
E358	1		
E359	1		
E360	1		
E361	1		
E362	1		
E363	1		
E364	1		
E365	1		
E366	1		
E367	1		
E368	1		
E369	1		
E370	1		
E371	1		
E372	1		
E373	1		
E374	1		
E375	1		
sous total -3	75	0	
Total -3	75		

CW-
ki
A
A



**LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELS**

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernesstraat.

T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556
ING : BE85363158426706
BELFIUS : BE56068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79
☎(02)640.66.26
✉info@geia.be

©

Annexe 4

Adaptations des quotités des nouveaux emplacements aux niveaux -1 et -2

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Empl. N°	empl. simple	empl. double	Quotités de l'AB du 14/04/1977	Quotités proposées	
E201-E202		1	64		
E203	1		50		
E204	1		45		
E205	1		45		
E206	1		45		
E207	1		45		
E208	1		43		
E209	1		41		
E210	1			50	plus grand que standard mais de biais
E210B	1			50	plus grand que standard mais de biais
E211	1			50	plus grand que standard mais de biais
E211B	1			50	plus grand que standard mais de biais
E212	1			50	plus grand que standard mais de biais
E213	1			50	plus grand que standard mais de biais
E213B	1			50	plus grand que standard mais de biais
E214	1			60	possible plus grand vers la droite
E219	1		45		
E220	1		45		
E221	1		45		
E222	1		45		
E223	1		45		
E224	1		45		
E225	1		41		
E226	1		41		
E227	1		41		
E228	1		45		
E229	1		45		
E230	1		45		
E231	1		43		
E233	1		45		pas normal 1 mur
E234	1		45		
E235	1		45		pas normal 1 mur
E237	1		38		
E238	1		38		
E239	1		41		
E240	1		45		
E241	1		45		
E242	1		45		
E243	1		45		
E244	1		45		
E245	1		45		
E246	1		45		
E247	1		45		
E248	1		45		
E249	1		45		
E250	1		45		
E251	1		45		pas normal 1 mur

21/01/17

E252	1		43		
E253	1		43		
E254	1		43		
E255	1		45		
E256	1		45		
E257	1		45		
E258	1		45		
E259	1		45		
E260	1		45		
E261	1		43		
E262	1		43		
E263	1		43		
E264	1		45		pas normal 1 mur
E265	1		45		
E266	1		45		
E215	1		45		
E268	1		45		
E269	1		45		
E316	1		45		E316 = E216 AB
E317	1		45		E317 = E217 AB
E318	1		28		E318 = E218 AB
E270	1		41		pas normal plus grand
E271	1		41		pas normal plus grand
E272	1		45		
E273	1		50		
E274	1			50	
E275	1			36	voir 114 AB
E277	1		45		
E278	1		45		
E279	1		45		
E280	1		45		
E281	1		45		
E282	1		45		
E283	1		45		
E284	1		45		
E285	1		45		
E286	1		45		
E287	1		45		
E288	1		45		
E289	1		45		
E290	1		45		
E291	1		50		
E292	1			50	
E293	1			36	voir 114 AB
E323	1			36	voir 114 AB
	91	1	3514	618	
Total		93		4132	

Empl. n°	empl. simple	empl. double	Quotités de l'AB du 14/04/1977	Quotités proposées	
E101	1		36	45	agrandi par rapport à AB
E102	1		45		
E103	1		45		
E104	1		41		
E105	1		41		
E107	1		45		
E108	1			34	emplacement double AB 68/2
E109	1			34	emplacement double AB 68/3
E110	1		45		
E111	1		43		
E112	1		41		
E113	1		38		
E232+E232bis		1		72	idem AB 114 et 115 soit 2x36
E236	1			36	idem AB 114 soit 36
E114	1		36		
E115	1		36		
E267	1			36	idem AB 114 soit 36
E118+E118bis		1		90	idem AB standard soit 45 + 45
E116	1			45	idem AB standard
E117		1		90	idem AB emplacement double standard
E119	1		45		
E120	1		45		
E121	1		45		
E122	1		45		
E123	1		45		
E124	1		45		
E125	1		45		
E126	1		45		
E106+106bis		1		90	idem AB emplacement double standard
E128	1		41		128 GEIA = 129 AB
E129	1		41		129 GEIA = 13 AB
E130	1			45	standard
E131	1		45		
E132	1		45		
E133	1		45		
E134	1		43		
E135	1		43		
E136	1		43		
E136bis	1			45	standard
E137	1		41		
E138	1		41		
E127 + 127bis		1		90	idem AB emplacement double standard
E139	1		43		
E140	1		43		
E141	1		43		
E143	1			30	gros emplacement /2 = 60/2
E144	1			30	gros emplacement /2 = 60/2

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'S' and other illegible marks.

E145	1		45		
E146	1		45		
E147	1		45		
E148	1		45		
E149	1		45		
E150	1		45		
E151	1		43		
E152	1		43		
E153	1		43		
E154	1		45		
E155	1		45		
E156	1		41		
E157	1			45	
E158	1		45		idem 158 AB légèrement déplacé
	56	5	1984	857	
Total	66		2841		

Ca -
h



Empl. n°	simple	double	Quotités de l'AB du 14/04/1977	Quotités proposées	
E301	1			50	possible agrandissement mais 1 mur
E302	1			45	
E303	1		45		AB = 304
E304	1		45		AB = 305
E305	1		45		AB = 306
E306	1		45		AB = 307
E307	1		43		AB = 308
E308	1		41		AB = 309
E309	1		33		AB = 310
E310	1		29		AB = 311
E311	1		28		AB = 312
E312	1		45		AB = 313
E313	1		45		AB = 314
E314	1		41		AB = 316
E315	1		41		AB = 317
E316*	1		45		AB = 318
E317*	1		50		AB = 319
E318*	1			50	
E319	1		45		AB = 322
E320	1		45		AB = 323
E321	1			45	attention si on agrandi alors 50
E322	1			50	plus grand mais 1 mur
E323*	1		45		AB = 327
E324	1		45		AB = 328
E325	1		45		AB = 329
E326	1		45		AB = 330
E327	1		45		AB = 331
E328	1		45		AB = 332
E329	1		45		AB = 333
E330	1		43		AB = 334
E331	1		43		AB = 335
E332	1		45		AB = 336
E333	1		45		AB = 337
E334	1		45		AB = 338
E335	1		45		AB = 339
E336	1		45		AB = 340
E337	1		45		AB = 341
E338	1		45		AB = 342
E339	1		45		AB = 343
E340	1		45		AB = 344
E341	1		45		AB = 345
E342	1		45		AB = 346
E343	1		45		AB = 347
E344	1		43		AB = 348
E345	1		43		AB = 349
E346	1		45		AB = 350
E347	1		45		AB = 351

E348	1		45		AB = 352
E349	1		45		AB = 353
E350	1		45		AB = 354
E351	1		45		AB = 355
E352	1		45		AB = 356
E353	1		45		AB = 357
E354	1		45		AB = 358
E355	1		45		AB = 359
E356	1		45		AB = 360
E357	1		45		AB = 361 pas juste 1 mur
E358	1		45		AB = 362 pas juste 1 mur
E359	1		45		AB = 363
E360	1		45		AB = 364
E361	1		45		AB = 365
E362	1		45		AB = 366
E363	1		45		AB = 367
E364	1		45		AB = 368
E365	1		45		AB = 369
E366	1		45		AB = 370
E367	1		43		AB = 371
E368	1		43		AB = 372
E369	1		43		AB = 373
E370	1		45		AB = 374 pas juste 1 mur
E371	1		45		AB = 375
E372	1		45		AB = 376
E373	1		45		AB = 377
E374	1		45		AB = 378
E375	1		45		AB = 379
	75	0	3082	240	
	75		3322		



LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES & Co
DE VERENIGDE LANDMETERS SCHATTERS & Co B.V.B.A.
G. SCHMIT - E. de PATOUL - J. CORNET - BUREAU LEGROS
succ. M. VAN DEN BERGEN - succ. I. INGHELIS

1040 Bruxelles-Brussel, rue de Haerne 111 de Haernestraat.

T.V.A.-B.T.W : BE0649 632 556
ING : BE85363158426706
BELFIUS : BE56068905025888

BIC : BBRUBEBB
BIC : GKCCBEBB

☎(02)649.63.79
☎(02)640.66.26
✉info@geia.be



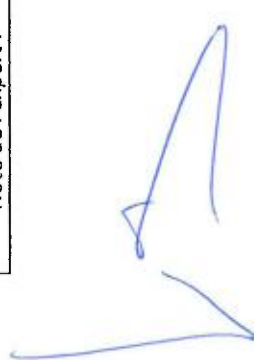
Annexe 5

Tableau comparatif du nombre d'entités par
niveaux entre l'acte de base et la convention.

Handwritten signatures in blue ink:
G
M
A
Sj

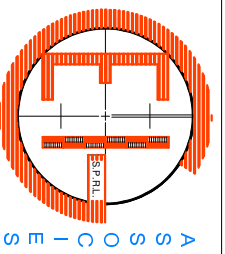
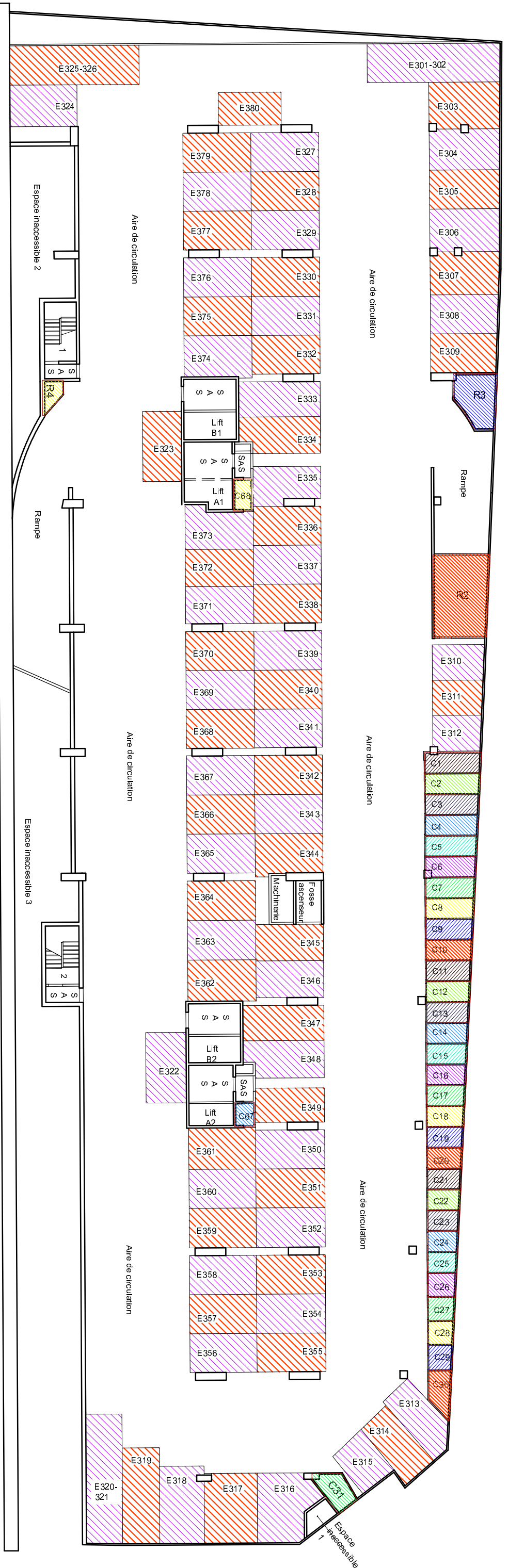
plans	convention 11/05/2013				projet GEJA 01/2017				acte de base 14/04/1977			
	empl simple	empl double	caves	réserves	empl simple	empl double	caves	réserves	empl simple	empl double	caves	réserves
niv -3			ss objet	ss objet	75	0	33	3	74	3	0	4
ss total					75				80			
niv -2	91	1	ss objet	ss objet	91	1	31	5	88	3	0	7
ss total	93				93				94			
niv -1	56	5	ss objet	sans objet	56	5	0	17	56	1	0	15
ss total	66				66				58			
Total -1,-2	147	6			147	6	31	22	144	4	0	22
	159				159				152			
Total -1,-2,-3					222	6	64	25	218	7	0	26
					234				232			

Note de l'expert : pour parfaite similitude avec le nombre d'emplacements de l'acte de base d'origine, dans le calcul des totaux, les emplacements double sont comptés comme 2 unités





Niveau -3



A S S O C I E S
 LES GEOMETRES-EXPERTS IMMOBILIERS ASSOCIES sprl
 G. SCHMITT - E. de PATOUL - Bureau LEGROS
 succ. Bureau M. VAN DEN BERGEN
 Rue de Haerne 111 à 1040 Bruxelles
 Tél. : (02) 649.63.79
 Fax. : (02) 640.66.26
 E mail : info@geia.be

Association des copropriétaires RIVOLI

Rue Emile Claus 49
 1050 Ixelles

levé de la situation existante et adaptation avec situation existant au 24/05/2019 - Niveau -3

1A

Plan modifié le 25/01/17
 Levé le 12/12/2012
 échelle : 1/250
 claus49/jc/13

eRegistration - Formalité d'enregistrement**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Gérard INDEKEU à Bruxelles le 21/10/2020 00:00,
répertoire 2020/66559

Rôle(s): 35 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES
sept novembre deux mille vingt (27-11-2020)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 24734

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé

eRegistration - Formalité d'enregistrement**Mention d'enregistrement**

Annexe eRegistration

Annexe à l'acte du notaire Gérard INDEKEU à Bruxelles le 21/10/2020 00:00,
répertoire 2020/66559

Rôle(s): 73 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le vingt-
sept novembre deux mille vingt (27-11-2020)

Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 7038

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'hypothèque**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Gérard INDEKEU à Bruxelles le 21/10/2020 00:00, répertoire 2020/66559

Transcrit au bureau Sécurité juridique BRUXELLES 2 Le trois novembre deux mille vingt (03-11-
2020)

Réf. : 49-T-03/11/2020-12808

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Rétribution forfaitaire transcription

€ 230,00

Total

€ 230,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'hypothèque**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Gérard INDEKEU à Bruxelles le 21/10/2020 00:00, répertoire 2020/66559

Transcrit au bureau Sécurité juridique BRUXELLES 5 Le premier décembre deux mille vingt (01-
12-2020)

Réf. : 51-T-01/12/2020-12792

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Total

€ 230,00

Rétribution forfaitaire transcription

€ 230,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot

POUR EXPEDITION CONFORME