

Le dix-neuf octobre.

ONT COMPASS

1°) La société anonyme civile "COMPAGNIE INTERNATIONALE IMMOBILIERE" en abrégé "COMINTIN" ayant son siège à Gand.

Constituée sous la dénomination "Société Immobilière Loutex" par acte passé devant les notaires André Beyaert et Léonce Van de Velde, tous deux à Gand, le trente janvier mil neuf cent quarante un, publié aux annexes du Moniteur Belge des dix/ onze février mil neuf cent quarante un, sous les numéros 1411 et 1412, dont les statuts ont été modifiés et la dénomination a été transformée en l'actuelle, suivant 1^o décision de l'assemblée générale du vingt huit septembre mil neuf cent quarante six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du dix neuf octobre suivant, sous le numéro 19244, et 2^o décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du vingt un avril mil neuf cent quarante cinq, publiée aux annexes du Moniteur Belge du seize juin suivant, sous le numéro 8186.

ici représentée par :

1. Monsieur Georges Defrère, administrateur de sociétés, demeurant à Etterbeek, 63 avenue de Tervueren.
et 2. Monsieur Albert Defrère, administrateur de sociétés, demeurant à Etterbeek, 63 avenue de Tervueren.

Agissent conformément à l'article 19 des statuts sociaux en leurs fonctions en leurs qualités respectives d'administrateur délégué et d'administrateur délégué de la dite société.

2°) La société de personnes à responsabilité limitée
"Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières"
en abrégé "E.T.R.I.M.O." ayant son siège à Bruxel-
les.

Constituée suivant acte avenu devant le Notaire Edmond Ingeveld à Exelles, le vingt huit février mil neuf cent quarante sept, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du quinze mars suivant, sous le numéro 3749.

Ici représentée par son gérant : Monsieur Francis Raymann, gérant de société, demeurant à Uccle, 43 Square Van Bever.

Agissant en vertu de l'article 12 des statuts sociaux.

3°) La société anonyme "LES GALERIES DE BELGIQUE" ayant son siège social à Bruxelles, 49 rue Ducale.

Constituée par acte avenant devant le Notaire Frans Lambert à Bruxelles, le vingt octobre mil neuf cent cinquante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf novembre suivant, sous le numéro 24.099.

Ici représentée par :

1. Monsieur Georges Defrère, prénommé, et
2. Monsieur Francis Raymann, prénommé.

Agissant conformément aux articles 16 et 17 des statuts sociaux, en leurs qualités respectives d'administrateur délégué, et d'administrateur-directeur, désignés à ces fonctions par acte publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf novembre dernier, sous le numéro 24.100.

Lesquelles sociétés, représentées comme dit est, nous ont tout d'abord exposé ce qui suit :

1°)- Suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le treize octobre mil neuf cent cinquante trois, elles ont dressé l'acte de base d'un complexe immobilier, dénommé "La Nouvelle Galerie d'Ixelles" à ériger sur un terrain à bâtir sis à Ixelles, chaussée de Wavre et chaussée d'Ixelles, où il présente à front de la chaussée de Wavre une façade de vingt-sept mètres quatre-vingt-cinq centimètres, et à front de la chaussée d'Ixelles, six mètres septante cinq centimètres environ, où étaient précédemment édifiés les immeubles côtés chaussée de Wavre numéros 19, 21 et 23 et chaussée d'Ixelles, numéro 50; contenant globalement d'après titre quinze ares soixante centiares.

Origine de Propriété.

Les deux sociétés comparantes sub 1°) et 2°) étaient propriétaires du bien dont question, à la suite des événements suivants :

Le bien décrit, avec les constructions y édifiées
était la propriété de la société anonyme "Société a-
nonyme Belge des Magasins Prisunic, Uniprix et Priba"
(Enkelprijs) à Bruxelles; aux termes d'un procès-
verbal d'adjudication définitive en vente publique
dressé par le Notaire Jacques Van Wetter à Ixelles,
en date du onze décembre mil neuf cent cinquante un,
transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bru-
xelles, le quatorze janvier suivant, volume 1105 nu-
méro 15, le bien dont question a été adjugé définiti-
vement à Monsieur Richard-Ernest-Henri-Jules Antoine
courtier à Ixelles.

L'acquéreur, Monsieur Antoine, n'ayant pas accompli
les obligations résultant pour lui du procès-verbal
d'adjudication susvisé, la société anonyme Belge des
Magasins Prisunic-Uniprix et Priba (Enkelprijs) con-
formément aux dispositions du cahier des charges a
fait procéder à la revente du bien sur folle enchère.
Suivant procès-verbal d'adjudication dressé par le
même Notaire Van Wetter, le vingt trois juillet mil
neuf cent cinquante trois, transcrit au même cinquiè-
me bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois août
suivant, volume 1279 numéro 1, le bien prédécrit a
été adjugé définitivement aux deux sociétés "Comin-
tim" et "Estrimo" préqualifiées; chacune pour moitié.
La société anonyme Belge des magasins Prisunic, Uni-
prix, et Priba (Enkelprijs) alors dénommée "Société
anonyme Belge des Immeubles Commerciaux" avait ac-
quis le bien de: 1) Madame Jeanne Van Doorën, sans
profession, épouse de Monsieur Charles Lhceest, pro-
priétaire à Ixelles, et 2) Monsieur Ernest Van Doo-
ren, officier, à Blanden, suivant acte de vente reçu
par le Notaire Van Halteren à Bruxelles, le vingt
quatre juillet mil neuf cent vingt neuf, suivi d'un
acte de ratification du même jour, le tout transcrit
au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le
vingt sept août suivant, volume 1622 numéro 17.
2°) Suivant acte reçu le même treize octobre mil
neuf cent cinquante trois, par le Notaire soussigné,
les deux sociétés propriétaires du sol, ont renoncé
au droit d'accession et donné autorisation de bâtir



DERNIER
DEUX DOUBLES.

3. 21 X
/

à la société "Les Galeries de Belgique" comparante sub n°3°).

3°) C'est en leurs qualités respectives de propriétaires du sol pour les deux sociétés comparantes sub 1°) et 2°) et de bénéficiaire de la renonciation au droit d'accension avec autorisation de bâtir, susvantes, pour la société comparante sub 3°), que les trois sociétés ont fait dressé l'acte de base ci-avant mentionné.

4°) Le dit acte de base prévoit notamment, comme partie privative aux sous-sols, deux niveaux (niveau inférieur et niveau supérieur) d'emplacements pour parkings ou boxes pour garages, à l'ensemble desquels deux niveaux sont attribués quarante / millièmes (40/1.000èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

L'acte de base stipule encore :

" Il est expressément permis de rediviser les deux ni-
" veaux de manière à constituer des dits emplacements
" pour parkings ou boxes pour garages en propriétés
" privatives et exclusive, entre lesquels seront répar-
" ties les quarante quotités indivises dont question.
" Dans ce cas, les rampes et allées de circulation à l'
" intérieur des deux niveaux, seront parties communes
" pour les propriétaires dans ceux-ci, qui devront en
" supporter entre eux, les charges y afférentes (net-
" toyage, éclairage, entretien, réparation, etcetera...)
" dans la proportion des quotités indivises attribuées
" à leur parking ou boxes pour garages. Ces rampes et
" allées devront toujours demeurer entièrement libres
" à la circulation.

" Un règlement d'ordre intérieur pourra être établi entre
" les propriétaires de parkings et boxes pour garages,
" comme il en existe un pour le groupement des proprié-
" taires des magasins.

" Cette redivision sera opérée, avec le concours de l'
" architecte auteur des plans, par le ou les proprié-
" taires des niveaux dont question, leurs héritiers, suc-
" cesseurs, ayants-droit ou ayants-cause, sans interven-
" tion des autres co-propriétaires dans le complexe :

" L'acte sera reçu par le Notaire soussigné.

" L'installation éventuelle dans ces niveaux d'une
station de distribution d'essence, voire lavage et grais-
" sage, est peraise moyennant l'accord des autorités

"compétentes; et l'assurance à charge des intérêts des risques y afférents."

5°) Usant des droits résultant pour elles des dispositions susmentionnées, les deux sociétés propriétaires du sol, et la Société Anonyme "Les Galeries de Belgique", par la voie de leurs représentants préqualifiés, nous ont requis d'acter ce qui suit :

1) Les dites sociétés précisent d'abord que le niveau supérieur des dits sous-sols est renseigné au plan sous la mention "premier niveau", et le niveau inférieur sous celle de "deuxième niveau".

2) Elles décident chacune pour ce qui les concernent, d'ériger sa propriété privative et exclusive, deux boxes pour garages repris aux plans annexés à l'acte de base, sous les numéros 23 et 24, les dits deux boxes situés au niveau supérieur (premier niveau).

Chacun de ces boxes comprendra :

a) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte.

b) en co-propriété et indivision forcée : un demi/millième dans les parties communes dont le terrain.

c) en co-propriété et indivision forcée : un demi/millième ($1/2 / 1.000\text{èmes}$) indivis dans les parties communes dont le terrain.

A la suite de quoi resteront attribués à l'ensemble non encore divisés des deux niveaux dont question, c'est à dire à l'exclusion des deux boxes ci-dessus, trente neuf/millièmes ($39/1.000\text{èmes}$) indivis dans les parties communes dont le terrain.

La présente division ne préjudicie évidemment pas au droit pour le ou les propriétaires du restant non encore divisé des deux niveaux dont question, de procéder à la redivision du dit restant, conformément aux dispositions de l'acte de base.

3) Les rampes et allées des circulations et dégagements, devront toujours demeurer entièrement libres à la circulation, et notamment aucun véhicule ne pourra y stationner, sauf pendant le temps strictement nécessaire pour aux manoeuvres.

Chaque véhicule devra emprunter le parcours le plus court ou celui le plus adapté pour atteindre à son parking ou box.

4) Les charges intérieures des deux niveaux dont question sont réparties entre les propriétaires dans ceux-ci, dans la proportion des quotités indivises attribuées à leurs parkings ou boxes pour garages, et plus spécialement en ce qui concerne l'entretien, le nettoyage, l'éclairage et la destination des locaux pour les réparations et tout ce qui s'y rapporte.

5) Par suite de la division ci-dessus les rampes et allées des circulations à l'intérieur des deux niveaux, devenant parties communes pour les propriétaires dans ceux-ci, avec les conséquences en résultant, conformément à l'acte de base, idem pour les dégagements.

6) Par interprétation de la destination des locaux, d'après leur appellation lato sensu, il est précisé que les emplacements pour parkings et boxes pour garages, auront pour destination normale le garage des véhicules et accessoires éventuelles de ceux-ci.

Les boxes pourront également servir à l'entreposage, à condition que ce ne soit pas de matières périssables ou malodorantes, ou interdites par le règlement général de co-propriété.

Tout commerce est interdit dans les deux niveaux dont question. Cependant la partie restant non encore divisée pourra être affectée en tout ou en partie, au commerce d'automobiles neuves ou d'occasion, avec accessoires et toutes choses qui s'y rapportent.

Il est ici rappelé que l'installation éventuelle d'une station de distribution d'essence, voir de lavage et graissage, est permise dans les deux niveaux des sous-sols comme dit à l'acte de base.

7) L'installation de cette station ne pourra être faite que par le ou les propriétaires du restant non encore divisé sans intervention des propriétaires des deux boxes de garages ci-dessus visés, ni des autres du complexe.

Il en sera de même de la redivision entre les parkings ou boxes pour garages de la partie des deux niveaux non encore divisée.

8) Les propriétaires dans les deux niveaux dont question, feront partie de droit du groupement des parkings et boxes de garages des deux niveaux dont question, et devront continuer d'en faire partie pendant toute la durée d'existence de ceux-ci.

/s/ commandant
renvoi ap

/s/ et par
renvoi ap

Ce groupement fonctionnera mutatis mutandis comme le syndicat des agasias; étant toutefois spécifié que les droits et obligations dans ce groupement, se répartiront entre les propriétaires des parkings et de boxes pour garages, en proportion des quotités afférentes à ceux-ci dans les parties communes dont le terrain.

§) Le présent acte fera partie intégrante de l'acte de base susvanté, reçu par le Notaire soussigné, le treize octobre mil neuf cent cinquante trois.

Election de domicile.

Les sociétés comparantes, représentées comme dit est; font élection de domicile, en leurs sièges respectifs.

Les trois sociétés comparantes, nous ont requis de faire procéder à la transcription du présent acte.

DONT ACTE, SUR PROJET

Fait et passé à Bruxelles.

Et lecture faite, les sociétés, représentées comme dit est; ont signé avec le Notaire.

la rature
lignes, sept
cinq lignes

[Signatures]

Enregistré
V 115 13 12 quarte
Reçu quarante francs
A.C. 13 octobre 1953
Les Recenseurs
[Signature]