

DC – Acte n° 47.902

L'AN DEUX MILLE SIX.

Le sept décembre.

Devant Nous, **Jean-Luc INDEKEU**, Notaire résidant à Bruxelles.

A COMPARU

L'Association des Copropriétaires de la « **Résidence Jourdan** », situé à Saint-Gilles-lez-Bruxelles (1060-Bruxelles), rue Jean Stas, 31-39 et rue Jourdan, 34, ayant son siège à l'adresse susdite.

Ici représentée par :

- Le Comte de BROQUEVILLE Jean, domicilié à Mol, Eerselseweg, 40 ;
- Monsieur VERHAEGHE de NAEYER Michel, domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue Roger Vandendriessche, 63.

Agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du vingt-deux novembre deux mil six, dont le procès-verbal original demeurera ci-annexé pour être enregistré en même temps que le présent acte mais avec dispense expresse faite à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent de le transcrire.

LAQUELLE EXPOSE, qualitate qua :

1°/ Le bien sis à Saint-Gilles-lez-Bruxelles (1060-Bruxelles), rue Jean Stas, 31-39 et rue Jourdan, 34, érigé sur une parcelle de terrain cadastrée suivant extrait récent Section B numéro 6/M/12, pour une superficie de deux ares vingt-trois centiares et Section B numéro 6/N/13, pour une superficie de cinq ares quatre-vingt centiares ainsi que Section B numéro 6/A/14, pour une superficie de cinq ares soixante-quatre centiares et 6/K/8, pour une superficie de un are quatorze centiares. a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes d'un acte reçu par le notaire INDEKEU, soussigné, le neuf décembre deux mil quatre, transcrit au deuxième bureau de la Conservation des Hypothèques de

Bruxelles sous la référence 49-T-24/01/2005-816.

2°/ Les propriétaires actuels sont :

A/ La Société Anonyme "X.L. IMMOBILIER", dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Quai du Commerce 5.

Dépendant de l'arrondissement judiciaire de Commerce de Bruxelles.

Immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 403.376.577 et ayant comme numéro d'entreprise le 0403.376.577.

Constituée sous la dénomination ""X.L. GARAGE", aux termes d'un acte reçu par le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, le deux octobre mil neuf cent trente, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du quinze octobre mil neuf cent trente, sous le numéro 14.792,

Et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, et notamment aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Luc Indekeu, précité, le onze octobre deux mil deux, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du trente et un octobre suivant, sous la référence 20021031-2133370 et pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Luc Indekeu, précité, ce jour antérieurement aux présentes, en cours de publication aux annexes du Moniteur belge.

Propriétaire des lots privatifs autres que ceux visés ci-dessous avec un total en copropriété et indivision forcée de **cinquante-neuf mille huit cent soixante et un cent millièmes (59.861/100.000èmes)** des parties communes en ce compris le terrain :

- partie pour les avoir acquis par actes du notaire Indekeu, soussigné, en date du vingt-quatre août mil neuf cent quatre-vingt-quatre et du vingt-sept décembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrits au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles ;

- partie pour l'avoir acquis de Monsieur Claude Chouat, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Luc Indekeu, soussigné, le vingt-quatre décembre

mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt et un janvier mil neuf cent quatre-vingt-sept, volume 9567 numéro 20.

Monsieur Claude Chouat, prénommé, en était propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur Acinkrite Povolotsky, qui en était propriétaire il y a plus de trente ans à compter de ce jour, aux termes d'un acte reçu par le notaire Louveaux, à Bruxelles, le trois octobre mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles ;

- partie pour l'avoir acquis de Madame Marguerite Limauge, qui en était propriétaire il y plus de trente ans à compter de ce jour, aux termes d'un compromis de vente suivi d'une acte de ratification reçu par le notaire Jean-Pierre de Clippele, à Bruxelles, le vingt-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-sept, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles ;

- le surplus des biens prédécrits appartenaient dès mil neuf cent cinquante à Madame Juliette Limauge.

Madame Juliette Limauge, prénommée, veuve de Monsieur Walter Emsens, est décédée le vingt-deux juillet mil neuf cent septante-cinq, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses sept enfants, savoir les consorts Emsens : 1) Marie Claire, 2) Andrée, 3) Jacqueline, 4) Claude , 5) Nicole, tous prénommés, 6) Stanislas Marie Alexandre Roger, à Lommel et 7)

Gaëtan Marie Charles Gilbert, à Mol-Wezel, chacun à concurrence d'un/septième indivis.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Ferdinand van Blerk, prénommé, le vingt-trois mars deux mil un, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles sous la formalité 49-T-23-2001-4089, Monsieur Gaëtan Emsens, prénommé, a cédé ses quotités indivises dans le bien dont question à Monsieur Claude Emsens, prénommé.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Ferdinand van Blerk, prénommé, à

l'intervention du Notaire Jean-Luc Indekeu, soussigné, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles, sous la formalité 49-T-16-05-2001-4969, Monsieur Stanislas Emsens, prénommé, a cédé ses quotités indivises à Mesdames Emsens 1) Marie Claire, 2) Andrée, 3) Jacqueline et 4) Nicole. Et aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Indekeu, soussigné, le huit février deux mil deux, transcrit au deuxième bureau de la Conservation des Hypothèques de Bruxelles, lesdits consorts ESENS ont fait apport de ces biens à la société anonyme XL Immobilier.

B/ Le Comte de BROQUEVILLE Arnaud Jacques Jehan Patrice Marie, né à Uccle, le vingt janvier mil neuf cent septante-quatre (NN 740120 10382) célibataire, domicilié à Woluwe-Saint-Lambert (1200 Bruxelles) chaussée de Roodebeek, 146,

et

le Comte de BROQUEVILLE Benjamin Pierre Edith Marie né à Uccle, le douze mars mil neuf cent quatre-vingt-deux (NN 820312 31796) célibataire, domicilié à 3090 Overijse, Vliertjeslaan, 31.

Propriétaires indivis, chacun à concurrence d'une moitié indivise, des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex **J 2.04** (premier et deuxième étages)

comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Un dégagement avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au deuxième étage.

Un wc.

Une salle de bains.

Une chambre à coucher.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Un hall avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au premier étage.

Une pièce de séjour avec balcon.

Une cuisine.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un dégagement de nuit.

Un cabinet de toilette-douche.

Deux chambres à coucher communicantes, chacune avec balcon.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille huit cent quarante-huit cent millièmes (2.848/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.

2°/ la cave numéro **18** au second sous-sol, comportant:

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

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.

3°/ Les emplacement de parking numéros **16** et **17**, au premier sous-sol, comportant:

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt et un juin deux mil six par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, transcrit.

3°/ Comte de BROQUEVILLE Christophe, Arnaud, Marc, né à Uccle le vingt-huit septembre mil neuf cent septante-neuf, célibataire,

domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue de Lothier, 11.

Propriétaire des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement J 5.01 (4) (cinquième étage)

comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

Une pièce de séjour avec balcon.

Une cuisine.

Un dégagement de nuit.

Un wc.

Une salle de bains.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée : mille sept cent trente-deux cent millièmes (1.732/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 14, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ L'emplacement de parking numéro 23, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel qu'ils sera délimité au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les quatre-vingt-cinq cent millièmes (85/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, à l'intervention de Ferdinand van BLERK, notaire à Dessel, transcrit.

4°/ Comte de BROQUEVILLE Grégoire, Jacques, Robert, né à Uccle le quatorze avril mil neuf cent septante-sept (carte d'identité luxembourgeoise numéro 282683), célibataire, domicilié à 1865 Luxembourg-Limpersberg (Grand Duché de Luxembourg), rue Jean-Pierre Koenig, 10.

Propriétaire des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement J 5.03 (4) (cinquième étage)

comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

Un hall.

Un wc.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une pièce de séjour.

Une cuisine.

Un cabinet de toilette-douche.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille cinq cent vingt-huit cent millièmes (2.528/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 26, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ L'emplacement de parking numéro **24**, au premier sous-sol, comportant :

- a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel qu'ils sera délimité au sol par des marques de peinture ;
- b) en copropriété et indivision forcée : les quatre-vingt-cinq cent millièmes (85/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.**

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, à l'intervention de Ferdinand van BLERK, notaire à Dessel, transcrit.

5°/ Comte de **BROQUEVILLE Jacques**, Arnaud, André, Nathalie, Ghislain, né à Uccle le deux novembre mil neuf cent septante-neuf (NN 791102 261 57), célibataire, domicilié à Etterbeek (1040-Bruxelles), rue des Atrébates, 59.

Propriétaire des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex **J 4.03 (3)** (troisième et quatrième étages) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

* Partie inférieure du duplex comportant :

Un dégagement avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au quatrième étage.

Un wc avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une salle de bains.

Un cabinet de toilette-douche.

Deux chambres dont une avec balcon.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Un hall avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au troisième étage.

Un wc.

Une pièce de séjour avec balcon.

Une cuisine.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille quatre cent soixante cent millièmes (2.460/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 27, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacement de parking numéros 25 et 26, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, à l'intervention de Ferdinand van BLERK, notaire à Dessel, transcrit.

6°/ Le Comte DE LORD RINALDI Massimo, né à Rio de Janeiro (Brésil) le sept avril mil neuf cent quatre-vingt-un, célibataire, domicilié à Uccle (1180-Bruxelles), Drève du Caporal, 28,

et

la Comtesse **DE LORD RINALDI Géraldine**, Francesca, née à Uccle le six avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre, célibataire, domiciliée à Uccle (1180-Bruxelles), Drève du Caporal, 28

Propriétaires indivis, chacun à concurrence d'une moitié indivise,
des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement **J 1.01 (4)** (premier étage)

comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall.

Un wc.

Un salon.

Une salle à manger avec terrasse.

Une cuisine.

Un dégagement de nuit.

Un cabinet de toilette-douche.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la
distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un dressing-room.

Une salle de bains.

Trois chambres à coucher.

**b) en copropriété et indivision forcée : trois mille cinq cent trente et un
cent millièmes (3.531/100.000) indivis des parties communes en ce
compris le terrain;**

2°/ la cave numéro **17**, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

**b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000)
indivis des parties communes en ce compris le terrain ;**

3°/ Les emplacements de parking numéros **14** et **15**, au premier sous-sol,
comportant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement
dit tel qu'ils sera délimité au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, transcrit.

7°/ Monsieur DE SADELEER Quentin, Louis, François, Marie, Joseph, né à Bruxelles le trois octobre mil neuf cent septante-quatre (numéro de carte d'identité de belge résidant en Espagne 104800059481), célibataire, domicilié à 28001 Madrid (Espagne), Calle don Ramon de la Cruz, 14/2A.

Propriétaire des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement J 4.01 (4) (quatrième étage)

comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Une pièce de séjour avec un balcon.

Une cuisine.

Un dégagement de nuit.

Un wc.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une salle de bains.

Deux chambres dont une avec balcon.

Un cabinet de toilette-douche.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille deux cent trente-trois cent millièmes (2.233/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 25, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacements de parking numéros **10** et **11**, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel qu'ils sera délimité au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, transcrit.

8°/ A/ Monsieur EMSENS Claude, Stanislas, Marie, né à Lommel le seize juillet mil neuf cent trente-cinq (NN 350716 047 63) et son épouse, Madame **HERKENS Jacqueline**, Berthe, Ghislaine, née à Brasschaat le vingt-deux mai mil neuf cent quarante-sept (NN 470522 008 63), domiciliés à Lommel, Stevensvennen, 105.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire van Blerk, à Dessel, le seize août mil neuf cent septante-quatre, sans changement par la suite ;

POUR L'USUFRUIT ; réversible sur la tête du survivant ;

B/ Mesdemoiselles **EMSENS Juliette**, Marie-Pierre, Yvonne, née à Kapellen le cinq juin mil neuf cent septante-cinq (NN 750605 102 07) et **EMSENS Céline**, Jacqueline, Eric, Marie, née à Kapellen le vingt-cinq mai mil neuf cent septante-huit (NN 780526 168 76), domiciliées à Lommel, Stevensvennen, 105 ;

POUR LA NUE PROPRIETE, chacune à concurrence d'une moitié indivise.

Propriétaires qualitate qua des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex **J 4.02 (4)** (quatrième et cinquième étages) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Un hall.

Une pièce de séjour avec balcon, escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au cinquième étage.

Un dégagement de nuit.

Un wc.

Un cabinet de toilette-douche.

Une chambre avec balcon.

Une cuisine.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Une mezzanine avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au quatrième étage.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une chambre à coucher.

Une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille sept cent onze cent millièmes (2.711/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 28, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacement de parking numéros 27 et 28, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, à l'intervention de Ferdinand van BLERK, notaire à Dessel transcrit.

9°/ Monsieur EMSENS Pascal, Bertrand, Diane, Marie, né à Kapellen le vingt juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux (NN 820720 227 71), célibataire, domicilié à Lommel, Stevensvennen, 105.

Propriétaire des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex J 2.02 (1) (deuxième et troisième étages) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

*** Partie inférieure du duplex comportant :**

Un hall.

Un wc.

Un salon avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au troisième étage.

Une salle à manger avec balcon.

Une cuisine.

*** Partie supérieure du duplex comportant :**

Palier avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au deuxième étage.

Un wc avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un cabinet de toilette-douche.

Un réduit.

Une salle de bains.

Trois chambres à coucher dont une avec balcon.

b) en copropriété et indivision forcée : trois mille trois cent quatre cent millièmes (3.304/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro **19**, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacement de parking numéros **18** et **19**, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, à l'intervention de Ferdinand van BLERK, notaire à Dessel, transcrit.

10°/ A/ La société anonyme « FLORIGES », ayant son siège social à Uccle (1180-Bruxelles), avenue de la Floride, 52.

Dépendant de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles et immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0874.043.343.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric Jacobs, précité, le vingt-trois mai deux mil cinq, déposé au greffe des sociétés le vingt-cinq mai suivant, publiée aux annexes du Moniteur belge.

Dont les statuts n'ont pas été modifiés.

A CONCURRENCE DE NONANTE-NEUF POUR CENT EN PLEINE PROPRIETE ;

2°/ Monsieur **GROSJEAN Alexandre**, Arnold, Joseph, Marie,

Ghislain, né à Schaerbeek le trois juin mil neuf cent cinquante-quatre (NN 540603 093 23), et son épouse, Madame **SPEECKAERT Chantal**, Pierre, Yvonne, Marie, Wivine, née à Lommel le vingt-huit octobre mil neuf cent cinquante-huit (NN 581028 218 36), domiciliés à Uccle (1180-Bruxelles), avenue de la Floride, 52.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire William Eyben, à Etterbeek, le vingt-neuf mai mil neuf cent quatre-vingt-six, sans changement par la suite.

A CONCURRENCE D'UN POUR CENT EN PLEINE PROPRIETE, soit chacun un demi pour cent.

Propriétaires qualitate qua des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement **J 3.01 (4)** sis au troisième étage comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Une pièce de séjour.

Une cuisine.

Un dégagement de nuit.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Une salle de bains.

Un wc.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

Un cabinet de toilette-douche.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille deux cent trente-trois / cent millièmes (2.233/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéros **24**, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze / cent millièmes

(11/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacement de parking numéros **38** et **39**, au second sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble cent septante / cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le trente et un mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, et Eric JACOBS, notaire à Bruxelles, transcrit.

11°/ A/ Monsieur NIEUWENHUYS François, Christian, Job, Marie, né à Ixelles le dix-sept juin mil neuf cent vingt-cinq (NN 250617 137 17), époux de Madame Jacqueline Emsens, domicilié à Bruxelles (1000-Bruxelles), avenue de la Clairière, 7.

Marié sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts limitée aux meubles aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Hubert Scheyven, à Bruxelles, en date du vingt-huit juillet mil neuf cent quarante-neuf, sans changement à ce jour.

POUR L'USUFRUIT ;

B/ Madame NIEUWENHUYS Bénédicte, Yvonne, Pierre, Marie, née à Uccle le douze juillet mil neuf cent soixante-trois (numéro de carte d'identité V308483F), divorcée, domiciliée à Icapui (Etat de Clara – Brésil), Praia de Barreiras, 2360.

POUR LA NUE PROPRIETE.

Propriétaires qualitate qua des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement J 0.01 (1) (rez + premier étage) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Un hall avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au premier étage.

Un wc.

Un dégagement de nuit.

Une salle de bains.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement duplex.

Un cabinet de toilette-douche.

Trois chambres à coucher dont une avec accès vers jardin.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Une pièce de séjour avec balcon, escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au rez-de-chaussée.

Une cuisine.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille neuf cent seize cent millièmes (2.916/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ la cave numéro 15, sise au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : onze cent millièmes (11/100.000)

indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

3°/ Les emplacements de parking numéros 20 et 29, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel qu'ils sera délimité au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le vingt-trois mai deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, transcrit.

12°/ A/ La société anonyme "**DRUA S.A**", dont le siège social est situé à Watermael-Boistort, avenue du Houx, numéro 11, inscrite au registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 140.792. et à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 403.114.875.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Van Halteren à Bruxelles, le vingt-six avril mil neuf cent cinquante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze mai suivant sous le numéro 11497.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par le notaire Olivier de CLIPPELE, à Bruxelles, le huit août mil neuf cent nonante et un, publié aux annexes du Moniteur Belge du sept septembre suivant, sous le numéro 910907-118;

A CONCURRENCE DE UN POUR CENT EN PLEINE PROPRIETE ;

B/ Monsieur SPEECKAERT Bernard Jules Jean Marie Wivine, né à Costermansville (ex Congo Belge) le treize octobre mil neuf cent quarante-sept, époux de Madame de **CARTIER de MARCHIENNE** Marie, domicilié à Watermael-Boitsfort, avenue du Houx, 11.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Alphonse Boon, à Turnhout, le six septembre mil neuf cent quatre-vingt. Régime non modifié.

A CONCURRENCE DE NONANTE-NEUF POUR CENT EN USUFRUIT SUR L'APPARTEMENT J 2.03, LA CAVE 22 ET LES EMPLACEMENTS DE PARKING 8 ET 9 CI-APRES PLUS AMPLEMENT DECRITS ;

C/ Madame de CARTIER de MARCHIENNE Marie Aline Pauline Ghislaine, née à Louvain le deux septembre mil neuf cent cinquante-deux, épouse de Monsieur **SPEECKAERT Bernard**, domiciliée à Watermael-

Boitsfort, avenue du Houx, 11.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Alphonse Boon, à Turnhout, le six septembre mil neuf cent quatre-vingt. Régime non modifié.

A CONCURRENCE DE NONANTE-NEUF POUR CENT EN USUFRUIT SUR L'APPARTEMENT J 2.01, LA CAVE 23 ET LES EMPLACEMENTS DE PARKING 56 ET 58 CI-APRES PLUS AMPLEMENT DECRITS ;

D/ * Mademoiselle **SPEECKAERT Charlotte**, Kathleen, Alexandrine, Marie, née à Uccle le vingt et un avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre (NN 840421 144 48), célibataire, domiciliée à Watermael-Boitsfort, avenue du Houx, 11 ;

* Mademoiselle **SPEECKAERT Muriel**, Béatrice, Raoul, Marie, née à Uccle le vingt et un avril mil neuf cent quatre-vingt-six (NN 860421 216 18), célibataire, domiciliée à Watermael-Boitsfort, avenue du Houx, 11.

* Mademoiselle **SPEECKAERT Rosalie**, Christine, Pauline, Marie, née à Uccle le huit janvier mil neuf cent nonante-deux (NN 920108 330 11), célibataire, domiciliée à Watermael-Boitsfort, avenue du Houx, 11.

A CONCURRENCE DE NONANTE-NEUF POUR CENT EN NUE PROPRIETE CHACUNE A CONCURRENCE D'UN TIERS (soit trente-trois pour cent).

Propriétaires qualitate qua des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex **J 2.03 (3)** (premier et deuxième étages)

a) en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Palier avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au deuxième étage.

Un cabinet de toilette-douche.

Une salle de bains avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la

distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un wc.

Deux chambres à coucher.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Un hall avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au premier étage.

Un vestiaire.

Un wc.

Une pièce de séjour avec terrasse.

Une cuisine.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille quatre cent trente-huit cent millièmes (2.438/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

2°/ L'appartement J 2.01 (4) (deuxième étage) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Pièce de séjour avec balcon.

Une cuisine.

Un dégagement de nuit.

Une chaufferie avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuelle de l'appartement.

Une salle de bains.

Un wc.

Deux chambres dont une avec balcon.

Un cabinet de toilette-douche.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille deux cent septante-neuf cent millièmes (2.279/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;

3°/ les caves numéros 22 et 23, sises au second sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : les caves proprement dites avec leur porte;

b) en copropriété et indivision forcée : vingt-deux cent millièmes (22/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;

4°/ Les emplacement de parking numéros 8 et 9, au premier sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

5°/ Les emplacement de parking numéros 56 et 58, au second sous-sol, comportant :

a) en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;

b) en copropriété et indivision forcée : les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le treize septembre deux mil cinq par le notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, transcrit.

13°/ A/ La société anonyme « STRUDELIMMO », ayant son siège social à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue Roger Vandendriessche, 63.

Dépendant de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles et immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0869.946.586 et à non assujettie la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric Jacobs, précité, le deux novembre deux mil quatre publié aux annexes du Moniteur belge sous

la référence 20041123-4160201.

Dont les statuts n'ont pas été modifiés.

A CONCURRENCE DE NEUF CENT NONANTE-NEUF MILLIEMES EN PLEINE PROPRIETE ;

2°/ Monsieur **VERHAEGHE de NAEYER Michel**, Réginald, Conrad, Marie, Ghislain, écuyer, né à Uccle le cinq décembre mil neuf cent soixante-six (NN 661205 347 03), époux de Madame Esther DWORAK, domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue Roger Vandendriessche, 63. Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jean-François Taymans, à Bruxelles, le vingt-six mai mil neuf cent nonante-sept, sans changement par la suite ainsi qu'il le déclare.

A CONCURRENCE D'UN MILIEME EN PLEINE PROPRIETE.

Propriétaires qualitate qua des lots privatifs suivants :

1°/ L'appartement duplex **J 3.03** (3) (troisième et quatrième étages) comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Un hall d'entrée.

Un vestiaire.

Un wc avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un salon avec escalier d'accès vers la partie supérieure au quatrième étage.

Une cuisine.

Une salle à manger avec balcon.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Palier avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au troisième

étage.

Un cabinet de toilette-douche.

Un wc.

Une salle de bains.

Deux chambres dont une avec balcon.

- **en copropriété et indivision forcée : deux mille six cent soixante-six cent millièmes (2.666/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;**

2°/ L'appartement duplex J 4.04 (2) (troisième et quatrième étages)
comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

* Partie inférieure du duplex comportant :

Palier avec escalier intérieur d'accès vers la partie supérieure au quatrième étage.

Un dégagement de nuit.

Un cabinet de toilette-douche.

Un réduit.

Un wc.

Une salle de bains.

Trois chambres à coucher.

* Partie supérieure du duplex comportant :

Un hall avec escalier intérieur d'accès vers la partie inférieure au troisième étage.

Une salle à manger.

Une cuisine.

Un vestiaire avec convecteur au gaz pour le chauffage central et la distribution d'eau chaude individuels de l'appartement.

Un wc.

Un salon.

- **en copropriété et indivision forcée : trois mille huit cent nonante-six cent millièmes (3.896/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain;**

3°/ les caves numéros **20 et 29**, sises au second sous-sol, comprenant :

* **en propriété privative et exclusive : les caves proprement dites avec leur porte;**

* **en copropriété et indivision forcée : ensemble vingt-deux cent millièmes (22/100.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain ;**

4°/ Les emplacement de parking numéros **22 et 64**, au premier sous-sol, comportant :

a) **en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;**

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

5°/ Les emplacement de parking numéros **48 et 49**, au second sous-sol, comportant :

a) **en propriété privative et exclusive : les emplacements de parking proprement dits tels qu'ils seront délimités au sol par des marques de peinture ;**

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble les cent septante cent millièmes (170/100.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

En vertu d'un acte reçu le quatorze juin deux mil cinq par les notaires Jean-Luc INDEKEU et Eric JACOBS, à Bruxelles, transcrit.

3°/ Par décisions de l'assemblée générale des copropriétaires en date du vingt-deux novembre deux mil six, dont une copie demeurera ci-annexée, les copropriétaires représentant le quorum requis par la loi ont décidé à l'unanimité :

- de modifier l'acte de base afin de permettre du meublé (apparts-hôtels) pour les blocs Stas et Milieu ;
- suite à l'adoption de la résolution qui précède, de remplacer des deux premiers paragraphes de l'article 9 existant par les paragraphes qui suivent:
« Les appartements aux étages sont destinés à l'habitation résidentielle, quelle que soit sa forme (permanente ou non, en ce compris dans le cadre d'une formule d'appart-hôtel ou similaire) . Ils pourront toutefois être affectés, mais en partie seulement, à l'usage de bureaux (notamment pour profession libérale).

Les appartements au rez-de-chaussée sont également destinés à l'habitation

résidentielle, quelle que soit sa forme (permanente ou non, en ce compris dans le cadre d'une formule d'appart-hôtel ou similaire) . Ils pourront toutefois être affectés, partiellement ou intégralement, à l'usage de bureaux (notamment pour profession libérale), dans le respect des permis délivrés pour l'immeuble.

En toute hypothèse, que ce soit au rez-de-chaussée ou aux étages, ne pourront être exercées que des activités n'entraînant qu'un passage de visiteurs ou de clients strictement occasionnel (à titre d'exemple, la tenue d'un cabinet, médical ou autre, drainant, par son activité normale, un trafic régulier de visiteurs, patients ou clients, n'est pas autorisée). » ;

- de transformer la conciergerie (partie commune) en appartement ou bureau privatif (à dénommer J002) ;
- de constater le nombre plus élevé d'emplacements de parking, soit en

définitive soixante-huit (68) dont deux (2) pour motos ;
- d'adapter les quotes-parts indivises, suivant tableau ci-dessous reproduit,
en conséquence de l'adoption des deux points qui précèdent.

« **XL IMMOBILIER – Résidence Jourdan**

Nouveau tableau des quotités

1°/ caves : 37 caves avec chacun 11/100.000èmes => total =
407/100.000èmes

2°/ emplacements de parking :

- 66 pour voiture avec chacun 82/100.000èmes => sous-total 1 =
5.412/100.000èmes

- 2 pour moto avec chacun 14/100.000èmes => sous-total 2 =
28/100.000èmes

=> sous-total 1 + sous-total 2 = **5.440/100.000èmes**

3°/ appartements :

Appartement	Quotes-parts indivises
J001	2.855
J002	1.984
J101	3.457
J103	2.922
J201	2.231
J202	3.235
J203	2.387
J204	2.788
J301	2.186
J303	2.610
J401	2.186
J402	2.653

J403	2.408
J404	3.814
J501	1.696
J503	2.475
M001	2.743
M002	3.345
S001	2.252
S002	2.476
S101	2.431
S102	1.806
S103	2.318
S104	2.477
S105	2.473
S106	2.319
S201	2.320
S202	3.590
S301	2.317
S303	2.342
S304	2.520
S401	2.274
S402	1.806
S403	2.252
S404	2.408
S405	2.317
S501	1.941
S502	1.539
TOTAL	94.153

- 4°/ Total général : $407 + 5.440 + 94.153 = 100.000/100.000^{\text{èmes.}}$ » ;
- de nommer le Comte de BROQUEVILLE Jean, domicilié à Mol, Eerselseweg, 40 et Monsieur VERHAEGHE de NAEYER Michel, domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue Roger Vandendriessche, 63 pour signer, en lieu et place de tous les copropriétaires, l'acte authentique, devant le notaire Jean-Luc INDEKEU, précité, consacrant la décision de modifications des statuts approuvée par l'assemblée générale desdits copropriétaires, qui le fera transcrire ;
 - de désigner en qualité de syndic de la Résidence, la société OP MANAGMENT SA et de nommer Monsieur VERHAEGHE de NAEYER Michel, domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (1150-Bruxelles), avenue Roger Vandendriessche, 63 pour signer, en lieu et place de tous les copropriétaires, le contrat avec le syndic choisi.

CECI EXPOSE :

La comparante, qualifiée, usant des pouvoirs lui conférés dans ladite assemblée, nous prie, Nous, notaire soussigné, d'acter les modifications telles qu'intervenues et reprises ci-dessus et/ou en annexe ; toutes autres stipulations de l'acte de base initial restant inchangées.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte ainsi que de transcrire l'annexe précitée.

ELECTION DE DOMICILE

La comparante fait élection de domicile dans l'immeuble sis à Saint-Gilles-lez-Bruxelles (1060-Bruxelles), rue Jean Stas, 31-39 et rue Jourdan, 34.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL - CERTIFICATION

Nous Notaire soussigné certifions l'orthographe du nom et

l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des parties et/ou leur dénomination juridique, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus au vu des pièces requises par la loi.

FRAIS

Les frais des présentes et de son exécution sont à charge des copropriétaires en proportion de leurs quotités.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Lecture faite, la comparante, représentée qualitate qua, et Nous,

Notaire, avons signé.

Suivent les signatures.

Enregistré quinze rôle(s) sans renvoi(s)

Au 4^{ème} bureau de l'Enregistrement de Bruxelles

Le 12-12-2006.

Vol 39 Fol 20 Case 20.

Reçu vingt-cinq euros.

Signé

Le Receveur a.i.

KANDARA Laurent.