

## ACTE DE BASE MODIFICATIF

L'AN DEUX MILLE HUIT,  
Le vingt-neuf mai  
Par devant Nous, **Stephan BORREMANS**, notaire à  
**Schaerbeek**,

Comparaissent :

**1.1. Madame D'Hivan Assan De Podzniakoff Monique**, née à Louvain le vingt-sept février mil neuf cent trente-neuf, numéro national : 39.02.273 18-53, communiqué avec son accord express, veuve en secondes noces de Monsieur Brichart Guy Lucien Emile, demeurant à 1380 Lasne, Avenue Odon Warlon 140.

**1.2. Monsieur CREPLET Nicolas**, né à Uccle, le dix-neuf juin mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.06.19 451-61, communiqué avec son accord express, époux de Madame Schoonbrodt Mee On Lee, demeurant à 1000 Bruxelles, Rue Melsens 12.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire Gilberte Raucq à Bruxelles, le treize mars mil neuf cent nonante-six, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

**1.3. Monsieur CREPLET Benoît Dimitri**, né à Uccle, le vingt-deux avril mil neuf cent septante, numéro national 70.04.22 481-66, communiqué avec son accord express, époux de Madame Van Beneden Pascale, demeurant à 1495 Villers-La-Ville, Drève du Tumulus 23

Mariés sous le régime de la séparation de biens en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire Gilberte Raucq en date du deux avril deux mille deux.

non modifié à ce jour ainsi déclaré.

**1.4. Mademoiselle CREPLET Catherine Stéphanie**, née à Uccle, le treize septembre mil neuf cent septante-deux, numéro national 72.09.13 368-41, communiqué avec son accord express, domiciliée à 1200 Bruxelles, Avenue du Yorkshire 18 bte 406.

Ayant fait une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Schaerbeek en date du vingt-et-un septembre deux mille quatre.



2. Madame NOUWEN Joëlle Anna Simone, née à Schaerbeek, le cinq avril mil neuf cent septante-quatre, numéro national 74.04.05 186-82 communiqué avec son accord express, célibataire, domiciliée anciennement à 1030 Schaerbeek, Landbouwstraat 218, et actuellement à 1140 Evere, Avenue des Anciens Combattants 20

3. Monsieur NOUWEN Eric Clément Yvon, né à Schaerbeek, le vingt-deux juillet mil neuf cent septante-et-un, numéro national , communiqué avec son accord express, célibataire, domicilié à 30 rue de Bourgogne à 1190 Bruxelles.

Lesquels comparants déclarent vouloir modifier l'acte de base de l'immeuble ci-après décrit, établi par Maître TYTGAT Yves, à Gent, le huit décembre deux mille, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux décembre deux mille, volume 13409 numéro 8 et portant sur l'ensemble immobilier ci-après décrit :

Commune de Jette-quatrième division.

Dans une maison d'habitation sise Avenue Odon Warland 140 cadastré sous Jette-quatrième division section D, numéro 137/N/2 pour une contenance d'après titre de trois ares dix-huit centiares cinquante centimètres carrés et d'après cadastre de trois ares vingt centiares :

-I/AU SOUS-SOL

1) Parties privatives :

A/Les caves numéro 1 et 2 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Les caves proprement dites ;

b) en jouissance privative et exclusive :

La terrasse située à l'arrière.

c) En copropriété et indivision forcée :

Quarante et un/millièmes (41/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

B/Les caves numéro 3 et 4 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Les caves proprement dites

b) En copropriété et indivision forcée :

les vingt-huit/millièmes (28/1.000èmes ) dans les parties communes et le terrain

C/La cave numéro 5 et les deux placards sous l'escalier comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dit et les deux placards sous l'escalier ;

b) En copropriété et indivision forcée :

dix/millièmes (10/1.000èmes) dans les parties communes et le terrain

D/Les caves numéro 6 et 7, comprenant :  
a) en propriété privative et exclusive :  
Les caves proprement dites ;  
b) En copropriété et indivision forcée :  
Neuf/millièmes (9/1.000èmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :  
\*Le palier, la cave (indiqué sur le plan comme cuisine), l'escalier et la cage d'escalier donnant accès au rez-de-chaussée ;  
\*Une terrasse et l'escalier montant au jardin, dont la jouissance privative et exclusive est destinée au propriétaire des caves 1 et 2.

## **II/AU REZ DE CHAUSSEE :**

1) Parties privatives :  
L'appartement du rez-de-chaussée dénommé « A-0 »  
comprenant :  
a) en propriété privative et exclusive :  
L'appartement proprement dit, comprenant :  
Un hall d'entrée, un salon, une salle à manger une cuisine non équipée, une buanderie, une salle de bain, trois chambres à coucher et un W.C donnant dans les communs.  
b) en jouissance privative et exclusive :  
La terrasse située à l'arrière et le jardin  
c) En copropriété et indivision forcée :  
trois cent quarante/millièmes (340/1.000èmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :  
\*La terrasse et l'escalier menant au jardin et le jardin lui-même, dont la jouissance privative et exclusive est réservée au propriétaire de l'appartement dénommé A-0 ;  
\*Le hall d'entrée et la cage d'escalier menant au premier étage et au sous-sol.

## **III/AU PREMIER ETAGE :**

1) Parties privatives :  
L'appartement du premier étage dénommé « A-1 »  
comprenant :  
a) en propriété privative et exclusive :  
L'appartement proprement dit comprenant : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une salle de bain, une cuisine, deux chambres à coucher, une buanderie.  
b) en copropriété et indivision forcée :



Cent quatre-vingt/millièmes (180/1.000èmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :

Le palier, ainsi que la cage d'escalier donnant accès au rez de chaussée et au deuxième étage.

**IV/AU DEUXIEME ETAGE :**

1) Parties privatives :

L'appartement du deuxième étage dénommé « A-2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'appartement proprement dit comprenant : un hall, un salon, une salle à manger, une cuisine, une salle de bain et deux chambres à coucher.

b) en jouissance privative et exclusive :

La terrasse située à l'arrière.

c) en copropriété et indivision forcée :

cent soixante-six/millièmes (166/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :

\*Une terrasse dont la jouissance privative et exclusive est destinée au propriétaire de l'appartement dénommé « A-2 ».

\*Le palier ainsi que la cage d'escalier donnant accès au premier étage et au troisième étage.

**V/ AU TROISIEME ETAGE**

1) Parties privatives :

L'appartement du troisième étage dénommé « A-3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'appartement proprement dit comprenant : un salon, une salle à manger en enfilade, une salle de bain, une cuisine.

b) en jouissance privative et exclusive :

La terrasse située à l'arrière.

L'escalier donnant accès au troisième étage et le palier du troisième étage.

c) en copropriété et indivision forcée :

cent vingt-trois millièmes (123/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :

\*Une terrasse, l'escalier donnant accès au troisième étage et le palier du troisième étage, dont la jouissance privative et exclusive est destinée au propriétaire de l'appartement dénommé « A-3 ».

**VI/AU QUATRIEME ETAGE**



1) Parties privatives :  
Les locaux sous toit, dénommé « A-4 » comprenant :  
a) en propriété privative et exclusive :  
Les locaux sous comble.  
b) en jouissance privative et exclusive :  
L'escalier donnant accès au quatrième étage.  
c) en copropriété et indivision forcée :  
cent trois/millièmes (103/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

2) Parties communes :  
L'escalier donnant accès au quatrième étage dont la jouissance privative et exclusive est destinée au propriétaire des locaux sous toit « A-4 ».

#### Origine de propriété.

1/Les comparants sub 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, sont propriétaires des biens prédécrits, à savoir les caves 1 et 2 ainsi que les caves 3 et 4 et les appartements A-0 du rez de chaussé et du premier étage dénommé A-1 pour les avoir acquis de Monsieur SERCK Jean Louis Hubert Jacques Hervé Marie Joseph, à Knokke-Heist, aux termes d'un acte reçu le dix-huit décembre deux mille par le notaire Tytgat Yves et à l'intervention du notaire Raucq Gilbert à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-six décembre 2000 volume 13403 n°23

2/Les comparants sub 2 et 3 sont propriétaires des biens prédécrits, à savoir les caves numéros 6 et 7 ainsi que les locaux dénommé A-4 ainsi que l'appartement dénommé A-3 pour les avoirs acquis de Mademoiselle Dufer Fanny qui déclare avoir été seule propriétaire du bien ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Monsieur SERCK Jean Louis Hubert Jacques Hervé Marie Joseph, alors à Knokke-Heist, aux termes d'un acte reçu par le notaire Bruno Le Maire à Bruxelles, le huit septembre deux mille trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf septembre suivant sous la formalité 50-T-9/9/2003-10310.

3/La comparante sub 2 est propriétaire des biens prédécrits, à savoir, la cave n°5 ainsi que l'appartement dénommé A-2 pour les avoirs acquis de Monsieur Serck Jean, prénommé, aux termes d'un acte reçu par le notaire Tytgat Yves notaire à Gent, à l'intervention de Maître Bruno le Maire à Bruxelles, le huit décembre deux mille transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles.

Originellement le bien appartenait à Madame Madeleine Vleminckx, épouse de Monsieur André Serck, partiellement pour l'avoir recueilli dans la succession de ses parents, Monsieur Hubert Vleminckx et Madame Laure Vermeulen, décédés

respectivement à Woluwé-Saint-Lambert, le sept novembre mil neuf cent cinquante-cinq et à Ixelles le dix-huit mai mil neuf cent soixante, et partiellement suivant partage avec ses frères et sœurs : 1/Madame Marcelle Vleminckx, épouse de Monsieur Lucien Louis Denaeyer, à Woluwé-Saint-Lambert, 2/Mademoiselle Jeanne Vleminckx, à Woluwé-Saint-Lambert, et 3/Monsieur Robert Vleminckx à Woluwé-Saint-Lambert, aux termes d'un acte reçu par le notaire Verstrynge à Gent le dix-sept décembre mil neuf cent soixante-et-un transcrit.

Madame Madeleine Vleminckx est décédée ab intestat à Zottegem le vingt-trois octobre mil neuf cent nonante-huit, sa succession ayant été recueillie par ses trois enfants, à savoir : 1/Monsieur Jean-Louis Hubert Jacques Hervé Marie Joseph Serck, prénommé ; 2/Monsieur Martin Robert André Joseph Serck, à Nevele, 3/Monsieur Thierry Laurent Robert Joseph Serck, à De Pinte.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Tytegat, le quinze juin mil neuf cent nonante-neuf transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf août suivant volume 13032 numéro 12, le bien a été attribué pour la totalité en pleine propriété Monsieur Jean Louis Hubert Jacques Hervé Marie Joseph Serck.

I. Les comparants déclarent apporter les modifications suivantes à l'acte de base précité:

Individualiser les caves 3 et 4 afin que chaque cave constitue une entité privative indépendante possédant ses propres quotités indivises dans les parties communes du terrain : onze/millièmes (11/1.000ème) pour la cave numéro 3 et dix-sept millièmes (17/1.000ème) pour la cave 4. Par conséquent, la description des caves au sous-sol se présentera désormais de la façon suivante :

1) La cave numéro 3 comprenant :  
a/en propriété privative et exclusive :  
La cave proprement dite  
b/en copropriété et indivision forcée :  
Onze millième (11/.1000ème) dans les parties communes et le terrain

2) La cave numéro 4 comprenant :  
a/en propriété privative et exclusive :  
La cave proprement dite  
b/en copropriété et indivision forcée :  
dix-sept millièmes (17/1.000èmes) dans les parties communes et le terrain.

#### Servitude

Une servitude de passage perpétuelle et gratuit est constitué au profit de tous les lots de l'immeuble, à charge de la cave numéro 3, telle que figurée en « bleu » sur le

plan qui restera ci annexé de façon à permettre l'accès aux compteurs de gaz situé dans le couloir entre la cave numéro 3 et la cave numéro 4.

Le propriétaire de la cave numéro 3 a le droit de construire à ses frais une cloison à la limite de la servitude de passage dont question ci-dessus de façon à la séparer de sa cave.

Les comparants déclarent expressément que les dispositions de l'acte de base, comprenant notamment le règlement de copropriété, signé le huit décembre deux mille qui n'ont pas été explicitement modifiées par le présent acte restent d'application.

#### Droit d'écriture

Un droit d'écriture de cinquante euros (50,00€) sera prélevé par le notaire nommé en tête, détenteur de la minute.

#### Déclaration des comparants.

1. Chaque comparant déclare :

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;

- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le tribunal de commerce;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

- qu'aucune requête n'a été déposée ce jour dans le cadre d'un règlement collectif des dettes, et qu'il s'engage à ne pas en introduire dans les huit jours des présentes;

- et d'une manière générale qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

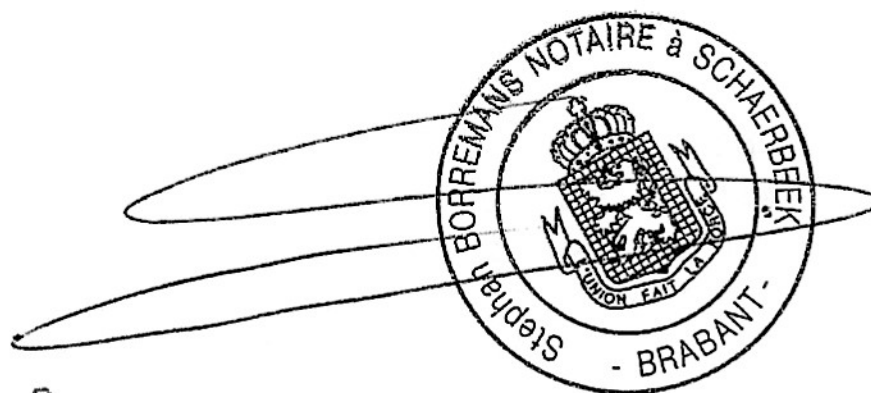
2. Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la présente passation.

#### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Après qu'il a été donné lecture intégrale des mentions visées à l'article 12 alinéa premier de la loi organique du notariat et que le reste de l'acte ait été commenté et lu partiellement, les comparants, éventuellement représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.

Pour expédition conforme



Transcrit à HYP-BRUXELLES 3

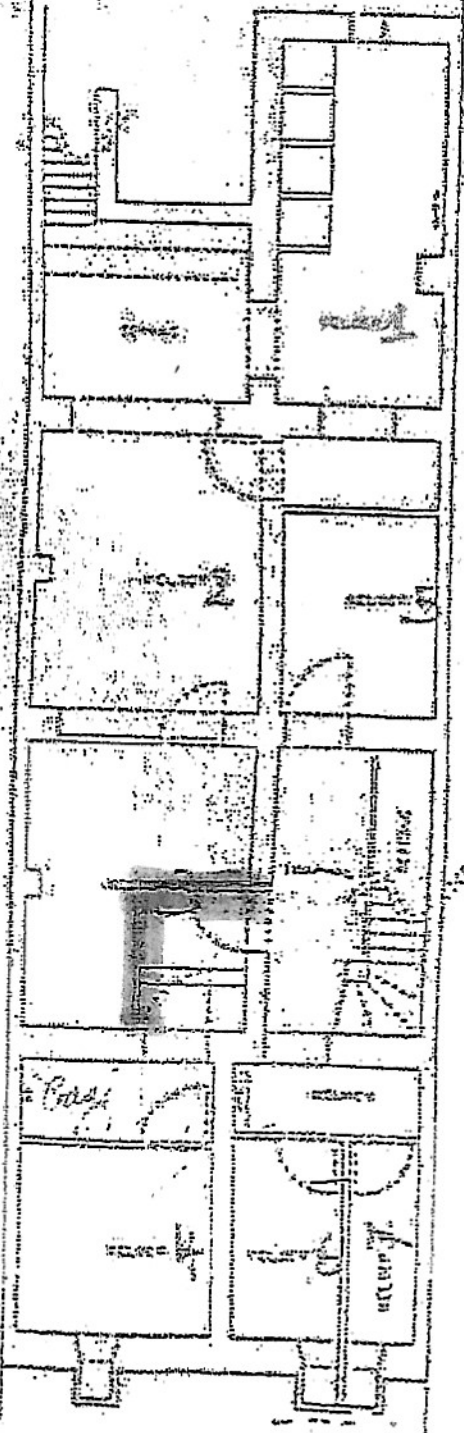
Timbre	0,00 €	50-T- 27/06/2008 - 08887
Salaire	71,66 €	septante et un euros et
Total	71,66 €	soixante-six cents
REF. : 195		

Le Conservateur, A. SPODEN



Ne pas franchir SUP

mbre



CHLSE

~~Sept~~  
Hodc Pogodnikof  
~~Hauser~~  
Hauer