

5776

ACTE DE BASE MODIFICATIF

L'an deux mille huit, le **quatorze janvier**.

Par devant Nous, Maître **Damien LE CLERCQ**, Notaire à Namur.

ONT COMPARU :

[REDACTED]

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du [REDACTED]

[REDACTED]

Le siège social a été transféré à l'adresse actuelle par décision du Conseil d'administration

[REDACTED]

Statuts non modifiés depuis lors.

Ici représentée conformément à l'article 14 de ses statuts, par son administrateur-délégué,

[REDACTED]

2. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



PREMIER RÔLE

[Handwritten signature]

[REDACTED]

Ici représenté par Monsieur [REDACTED] réqualifié en vertu d'une procuration sous seing privé du treize janvier deux mille huit et qui se porte fort.

[REDACTED]

4.2. [REDACTED]

Ici représentés par Monsieur [REDACTED] réqualifié en vertu d'une procuration sous seing privé du treize janvier deux mille huit et qui se porte fort.

[REDACTED]

Ici représenté par Monsieur [REDACTED], préqualifié en vertu d'une procuration sous seing privé du treize janvier deux mille huit et qui se porte fort.

[REDACTED]

Ici représenté par Monsieur [REDACTED] préqualifié en vertu d'une procuration sous seing privé du treize janvier deux mille huit et qui se porte fort.

7. [REDACTED]

Ici représenté par Monsieur [REDACTED] préqualifié en vertu d'une procuration sous seing privé du treize janvier deux mille huit et qui se porte fort.



CHAPITRE I
EXPOSE

Lesquels comparants nous ont exposé ce qui suit :

Qu'un acte de base relatif à l'immeuble ci-après décrit a été reçu par le notaire Damien LE CLERCQ, à Namur le vingt-trois août deux mille sept, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques de Bruxelles.

VILLE DE BRUXELLES – Onzième Division
(Article 07470 de la matrice cadastrale)

Une maison d'habitation et de rapport, sise à l'angle de la rue de Soignies, où elle porte les numéros 11-13 et 13 A et de la rue des Vierges, où elle porte le numéro 34, cadastrée suivant titre et extrait récent section M numéro 2039 B pour une superficie de un are soixante-sept centiares, joignant ou ayant joint, outre lesdites rues, Jean Lotoko-Van Hoecke Maria, le Domaine du Centre Punlic d'Action Sociale de Bruxelles, les consorts Al Yahmouri, et/ou autres.

Que les comparants aux présentes sont seuls propriétaires de l'immeuble suite aux évènements qui suivent :

1°  e
p

1. LE LOT UN (1) situé au niveau du rez-de-chaussée à gauche en regardant la façade, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : un espace commercial se composant de : deux pièces en enfilade le long de la rue des Vierges.
- b) En copropriété et indivision forcée : cinquante-et-un/millièmes (51/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT DEUX (2) situé au niveau du rez-de-chaussée au centre en regardant la façade, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : un espace commercial se composant de : trois pièces en enfilades situées à gauche de la cage d'escalier commune et une petite pièce située entre la cour 1 et la cage d'escalier commune.
- b) en jouissance privative et exclusive : la cour numéro 1.
- c) En copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/millièmes (55/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.



DEUXIÈME RÔLE

3. LE LOT TROIS (3) situé au niveau du rez-de-chaussée à droite en regardant la façade, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un espace commercial se composant de : trois pièces en enfilades situées le long du mur mitoyen de droite et une petite pièce donnant sur la cour 2 .

b) en jouissance privative et exclusive : la cour numéro 2.

c) En copropriété et indivision forcée : _septante-et-un/millièmes (71/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

4. LE LOT SEPT (7) étant l'appartement sis au deuxième étage à droite en regardant la façade, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, water-closet, coin cuisine et coin douche, living, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée : _soixante-neuf/millièmes (69/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

5. LE LOT HUIT (8) étant l'appartement sis au troisième étage à gauche en regardant la façade, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, water-closet, cuisine avec coin douche, living, deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée : _nonante-sept/millièmes (97/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

6. LE LOT QUATORZE (14) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 4 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée : _quatre/millièmes (4/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

7. LE LOT QUINZE (15) situé aux sous-sols comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 5 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée : _sept/millièmes (7/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

8. LE LOT SEIZE (16) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 6 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée : _cinq/millièmes (5/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

a) en propriété privative et exclusive :

Au quatrième étage : un appartement se composant de : hall, water-closet, coin cuisine et coin douche, living, une chambre, ainsi que l'escalier donnant au cinquième étage.

Au cinquième étage : la partie du grenier située à droite de la cage d'escalier composée de deux pièces et d'un couloir, ainsi que l'escalier donnant accès au quatrième étage.

b) En jouissance privative et exclusive : La toiture plate située en façade arrière au cinquième étage

c) En copropriété et indivision forcée : cent neuf/millièmes (109/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT DIX-NEUF (19) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 9 proprement dite avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée : douze/millièmes (12/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour les avoir acquis de la

4° est propriétaire des biens suivants :

1. LE LOT CINQ (5) situé au niveau du premier étage à droite en regardant la façade, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Un appartement se composant de : hall, water-closet, coin cuisine et coin douche, living, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée : septante-trois/millièmes (73/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT VINGT-ET-UN (21) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 11 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes (6/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour les avoir acquis de la

5° est propriétaire des biens suivants :

1. LE LOT NEUF (9) situé au niveau du troisième étage à droite en regardant la façade, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : Un appartement se composant de : hall, water-closet, coin cuisine et coin douche, living, une chambre.
- b) En copropriété et indivision forcée : soixante-cinq/millièmes (65/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT DIX-HUIT (18) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 8 proprement dite avec sa porte.
- b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes (6/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour les avoir acquis de la

6° [redacted] propriétaire des biens suivants :

1. LE LOT DIX (10) situé au niveau des quatrièmes et cinquièmes étages à gauche en regardant la façade, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
Au quatrième étage : un appartement comprenant : hall, water-closet, cuisine avec coin douche, living, deux chambres.
Au cinquième étage : la partie du grenier située à gauche de la cage d'escalier commune composée de trois pièces et d'un couloir.
- b) En copropriété et indivision forcée : cent trente-quatre/millièmes (134/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT VINGT (20) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 10 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.
- b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes (6/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour les avoir acquis de la

7° [redacted] propriétaire des biens suivants :

1. LE LOT SIX (6) situé au niveau du deuxième étage à gauche en regardant la façade, comprenant :

QUATRIÈME RÔLE

- a) en propriété privative et exclusive : Un appartement se composant de : hall, water-closet, cuisine avec coin douche, living, deux chambres.
- b) En copropriété et indivision forcée : cent deux/millièmes (102/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

2. LE LOT DOUZE (12) situé au niveau du sous-sol et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : La cave numéro 2 comprenant : la cave proprement dite avec sa porte.
- b) En copropriété et indivision forcée : cinq/millièmes (5/1.000°) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour les avoir acquis de la

CHAPITRE II

OBJET DE LA MODIFICATION

Les parties souhaitent modifier la répartition des pièces composant les LOTS UN et DEUX du rez-de-chaussée et modifier les millièmes attribués à chacun de ces lots, mais sans modifier les millièmes des autres lots composant la copropriété.

CHAPITRE III

MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

Tous les intervenants approuvent les modifications définies sous le Chapitre II, et il est procédé comme suit :

Modification unique : Nouvelle description de certains
lots privatifs :

A . La nouvelle description complète des LOTS UN ET DEUX est la suivante :

Première entité privative :

a) En propriété privative et exclusive :

⇒ **Au niveau du rez-de-chaussée :**

Le LOT 1 étant l'espace commercial gauche comprenant : deux pièces situées le long de la rue des Vierges, la pièce située à l'arrière du lot 2.

b) en jouissance privative et exclusive :

La cour numéro 1

c) En copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000^e) indivis des parties communes dont le terrain.

Deuxième entité privative :

a) en propriété privative et exclusive :

⇒ **Au niveau du rez-de-chaussée :**

Le LOT 2 étant l'espace commercial central comprenant : deux pièces en enfilades situées à gauche de la cage d'escalier commune et une petite pièce située entre la cour 3 et la cage d'escalier commune.

b) en jouissance privative et exclusive :

La cour numéro 3.

c) En copropriété et indivision forcée :

quarante/millièmes (40/1.000^e) indivis des parties communes dont le terrain.

Tels que ces lots figurent au plan annexé au présent acte.

CHAPITRE IV
CONDITIONS GENERALES

1°) Le présent acte sortira ses effets à partir de ce jour.

2°) Les propriétaires des espaces commerciaux, des appartements et caves resteront bien entendu soumis à l'acte de base reçu par le notaire Damien Le Clercq à Namur le vingt-trois août deux mille sept, ainsi qu'au présent acte de base modificatif.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance, ayant pour objet les biens prédécrits, tous actes translatifs ou déclaratifs, ainsi que les baux devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance dudit acte de base et de l'acte de base modificatif, et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent ou qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

DECLARATION PRO FISCO

Comme les deux lots concernés appartiennent aux mêmes propriétaires, les modifications dont question ci-avant n'ont pas pour effet de transférer la propriété d'un bien immobilier.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de [REDACTED]

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription de la présente modification de l'acte de base, pour quelque cause que ce soit.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire instrumentant atteste et certifie au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

Les parties déclarent expressément accepter que leur numéro national soit repris dans le présent acte.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquées.

DISPOSITIONS FINALES

Les comparants déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières imposées au notaire aux termes de l'article 9 paragraphe 1 alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat.

Les comparants ont répondu qu'il n'y a en l'espèce pas d'intérêts manifestement contradictoires et déclarent connaître et accepter toutes les clauses du présent acte qu'elles considèrent équilibrées.

Les parties confirment par ailleurs avoir été dûment conseillées et informées de manière impartiale par le notaire de leurs droits, obligations et charges qui découlent du présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à Namur, en l'étude, date que dessus.

Et lecture intégrale faite et commentée, tant du présent acte que de ses annexes, les comparants, en leur qualité susmentionnée, ont signé avec Nous, Notaire.

CINQUIÈME RÔLE

DERNIER RÔLE

Handwritten signatures and initials on the right margin.

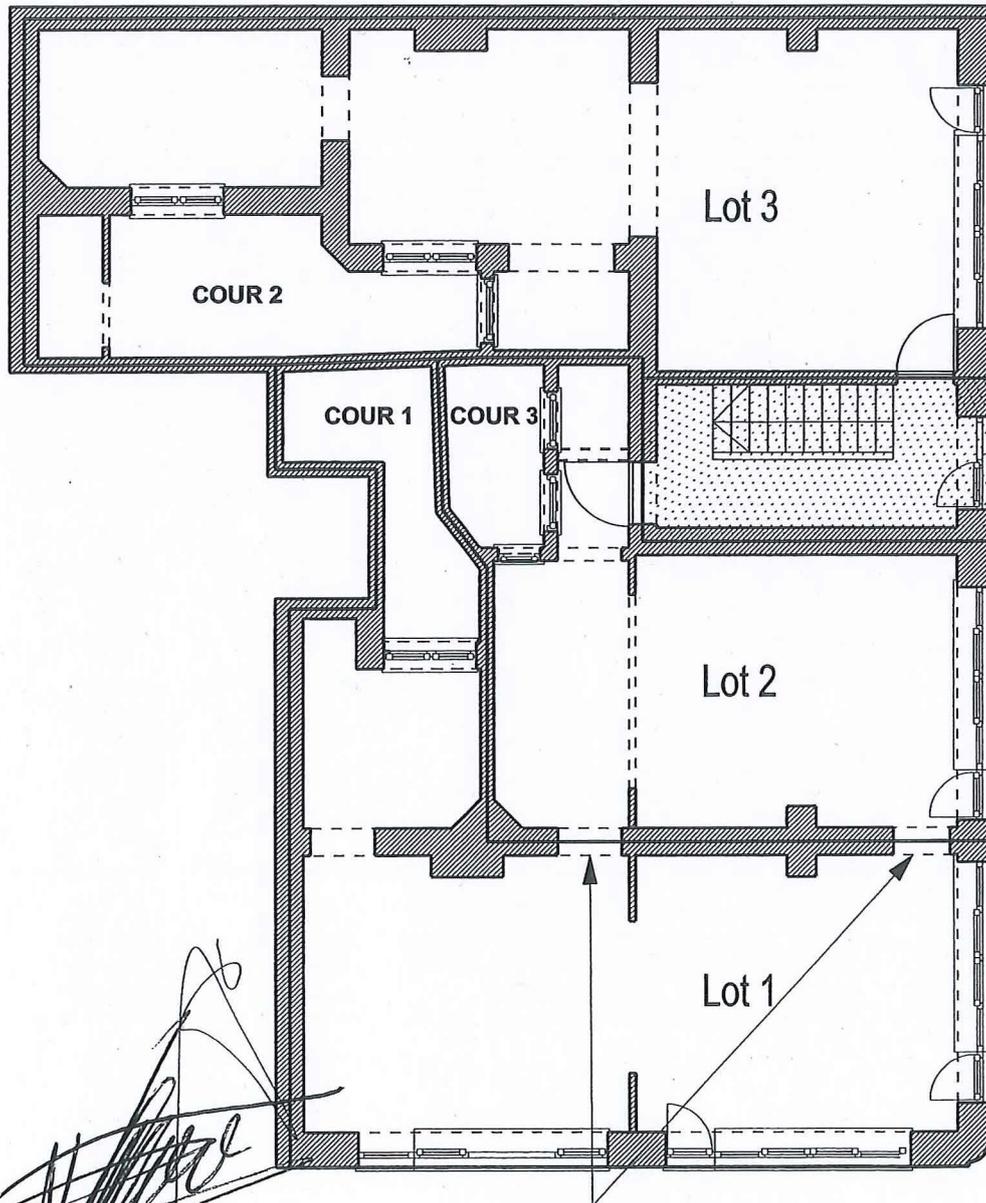
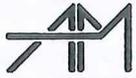
Large handwritten signature across the middle of the page.

Handwritten initials 'M' and 'N' on the right side.

Handwritten signature or initials on the right side.

DROITS D'ECRITURE : cinquante (50) euros
 Enregistré à Namur 1,
 Le vingt et un février deux mille huit
 Vol. 1038 Folio 99 Case 02
 N° : 2008/425/ 01171N /N
 Cinq rôle(s) sans renvoi
 renvoi(s).
 Reçu la somme de : vingt-cinq euros (25€)
 L'Inspecteur Principal ai,

Handwritten signature 'M. Passé' at the bottom left.



Ces baies de porte seront obturées
par le propriétaire actuel si les lots
1 et 2 sont vendus à des
acquéreurs différents.

REZ

