

Frédéric BERG

Notaire - Notaris

29 juillet 2013
Acte de base modificatif
expt

R Mich9.

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RPM 0460.934.003

Acte de base modificatif - rue Laurent Vandenhouven 31 à 1140 Evere

L'an deux mil treize

Le vingt-neuf juillet

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à Evere, détenteur
de la minute

ONT COMPARU

1^o Monsieur PETIT Serge François Michel, né à Watermael-Boitsfort, le 30 avril 1975, numéro de registre national 750430-085-36, célibataire, domicilié à 1140 Evere, Rue Laurent Vandenhoven 38.

2^o Madame VANTROYES Lucienne Andrée, née à Templeuve, le 20 mars 1947, numéro de registre national 470329-022-19, veuve de Monsieur PETIT Jacques Robert, domiciliée à 1140 Evere, rue Laurent Vandenhoven, 38.

3^o Madame LAMBERT Anne Andrée Marie, née à Louvain le 17 juillet 1963, numéro de registre national 630717 320-57, célibataire, domiciliée à 1020 Bruxelles, rue Emile Wauters, 58.

4^o Monsieur ROSES Jacques Georges Roger, né à Watermael-Boitsfort, le 7 mars 1956, numéro de registre national 560307-191-20, divorcé, domicilié à 1140 Evere, Rue Laurent Vandenhoven 31 Bte B004.

5^o Monsieur CAMUS André Maurice Gérard, né à Meix-devant-Vitron, le 16 février 1936, numéro de registre national 360216-267-23, et son épouse, Madame DECLERcq Monique Anna Colette, née à Renaix, le 4 mars 1934, numéro de registre national 340304-282-42, domiciliés à 1300 Wavre, Chaussée de Bruxelles 128 Bte B.

Mariés sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Jean Vanimpe à Renaix, le 18 janvier 1958; régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

6^o Monsieur MIGLIAZZO Danilo, né à Etterbeek, le 14 avril 1983, numéro de registre national 830414-153-34, époux de Madame APOLLONIO Elisabetta, domicilié à 1140 Evere, Avenue de l'Optimisme 91 Bte B019.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Louis Decoster, à Schaerbeek, le 24 janvier 2010.

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

Lesquels comparants nous ont exposé préalablement que :

- ils forment ensemble l'Assemblée Générale des Copropriétaires du bien immeuble suivant :

COMMUNE D'EVERE - 1ère division

Un immeuble à appartements érigé sur un terrain sis rue Laurent Vandenhoven 31, cadastré ou l'ayant été section A numéro 70 S, pour une superficie de deux ares sept centiares.

Cet immeuble a été placé sous le régime de la copropriété conformément à l'acte de base reçu par le notaire Jacques Van Crombrugge, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-deux septembre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf novembre suivant, volume 11341 numéro 1, suivi de plusieurs actes de base modificatifs reçus par ledit notaire Van Crombrugge, respectivement:

- le trois mai mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le premier juin suivant, volume 11486 numéro 6;
 - le trente septembre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le onze octobre suivant, volume 11590 numéro 13;
 - et le vingt et un septembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix octobre suivant, volume 11842 numéro 16.
 - Que monsieur PETIT Serge et Madame VANTROYES Lucienne, prénommés, sont propriétaires de l'appartement numéro *TROIS situé à gauche au deuxième étage et du débarras numéro *UN au rez-de-chaussée, pour les avoir acquis comme suit :

Originaiement à leur appartement bruxellois Petiv faquis Robert, né le 10 Janvier 1944, et à son épouse Madame Ventroye, ancienne pensionnaire, peu avant ce que les quotidiens de l'époque de l'ancien Petiv s'agit, pensionnée, et les contributions de la SA Immme Plus, aux Fermes d'en face reçus par le notaire faquis Van Crombergh à Bruxelles, du 22 septembre 1993, lauréat au 3^e concours des hypothèques de Bruxelles le neuf novembre suivant volume II 297 n° 22.

Mme Mme Jeanne Petit est décédée au château de
15 février 2006 et sa succession a été recueillie par
Mme Pauline par son épouse survivante, Madame Van-
Dreyer Lucerne et pour la mise à pied de Mme par son fils
Mme Mme Jeanne Petit de Lége, dans deux personnes.

- Que madame LAMBERT Anne, prénommée, est propriétaire de l'appartement numéro UN, situé à gauche au premier étage, auquel est rattaché le débarras numéro DEUX ainsi que le garage numéro UN, pour l'avoir acquis de Monsieur

PETIT Jacques et son épouse, madame VANTROYES Lucienne, tous deux prénommés, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Paul vander BORGHT, à Schaerbeek et le notaire Jacques VAN CROMBRUGGE, à Bruxelles, le 4 octobre 1994, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 10 octobre 1994, volume 11513 n°23.

- Que madame LAMBERT Anne, prénommée, est également propriétaire de l'appartement numéro CINQ, situé à gauche de l'immeuble sous le toit (troisième étage), pour l'avoir acquis de Monsieur REDOLFI Marc Attilio Jean, né à Vilvoorde, le 14 février 1958, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe JACQUET, à Evere et le notaire Sandry GYPENS, à Strombeek-Bever, le 16 avril 2007, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 3 mai suivant, sous la formalité 50-T-03/05/2007-05782.

- Que monsieur ROSES Jacques était propriétaire de l'appartement numéro DEUX, situé à droite au premier étage, et du débarras numéro TROIS au rez-de-chaussée, pour l'avoir acquis avec son épouse Madame AVELLAN Roselyne Jeannette Louise, née à Perwuelz, le 26 mai 1958, de Monsieur PETIT Serge, prénommé et la société privée à responsabilité limitée « IMMO + », ayant son siège social à Grimbergen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques VAN CROMBRUGGE, à Bruxelles et le notaire François DHONT, à Saint-Josse-ten-Noode, le 10 juin 1999, transcrit. Madame AVELLAN Roselyne a cédé ses droits indivis dans le bien à Monsieur ROSES Jacques, aux termes d'un acte * la date n'est pas indiquée mais peut-être à la même date que pour le reste des documents à Schaerbeek le 15 décembre 2005 transcrit au 3^e bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence SOT 02072006 - C.1854.

Le document établi en épouse Pierre-Avelan a été prononcé par jugement du Tribunal de l'Instance de Bruxelles le 15 avril 2011 transmis à l'état civil de Evere le 30 mai 2011.

- Que monsieur CAMUS André, et son épouse, Madame DECLERCQ Monique, prénommés, sont propriétaires de l'appartement numéro QUATRE, situé à droite au deuxième étage, et du garage numéro DEUX, pour l'avoir acquis de Mademoiselle FRANQUI Marina, née à Saint-Josse-ten-Noode, le 1^{er} mai 1964, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe JACQUET, à Evere, le 18

avril 2000, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 5 mai suivant, volume 13326 n°9.

- Que monsieur MIGLIAZZO Danilo, prénommé, est propriétaire de l'appartement numéro SIX, situé à droite à l'étage sous-toit (au troisième étage) et du débarras numéro QUATRE au rez-de-chaussée, pour l'avoir acquis de SMITCKOV Michaël, né à Uccle, le 9 février 1975, et son épouse, Madame VERSTAPPEN Vanessa Samantha Brigitte Lucie, née à Ixelles, le 12 juin 1976, aux termes d'un acte reçu par le notaire Herwig-José DUFaux, à Drogenbos, et du notaire André VAN ISACKER, à Ixelles, le 31 janvier 2005, transcrit.

II. Acte de base

Les copropriétaires, formant ensemble l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble prédictif, tous comparants aux présentes, nous ont requis de modifier l'acte de base comme suit :

- L'assemblée des copropriétaires décide que le débarras numéro DEUX faisant actuellement partie des parties privatives de l'appartement numéro UN, constitue dorénavant un lot séparé pouvant être vendu séparément de l'appartement numéro UN proprement dit mais uniquement à un propriétaire d'un autre appartement dans l'immeuble.

Suite à cette décision, il est décidé d'attribuer à ce débarras numéro DEUX quinze millièmes (15/1000èmes) des parties communes à prélever sur les deux cent vingt-cinq millièmes attribués à l'appartement numéro UN, de telle que la description de l'appartement numéro UN sera dorénavant scindée comme suit :

- L'appartement portant le numéro UN (1), situé à gauche au premier étage quand on est face à l'entrée, comprenant :

- En propriété privative est exclusive : un hall, un living avec coin de cuisine, un water-closet, une chambre avec terrasse, une salle de bain, le garage numéro UN.

- En copropriété et indivision forcée : les deux cent dix millièmes (210/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.

- Le débarras numéro DEUX (2), situé au rez-de-chaussée, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le débarras proprement dit

- En copropriété et indivision forcée : les quinze millièmes (15/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Après avoir été informés des dispositions de la loi du 2 juin 2010 et de celles du 15 mai 2012, les copropriétaires nous déclarent vouloir maintenir les règles actuelles de gestion de ladite copropriété telles qu'énoncées dans les acte de base antérieurs et ne pas vouloir apporter d'autres modifications à l'acte de base.

Frais du présent acte

D'un commun accord entre les copropriétaires, les frais pour l'établissement du présent acte et sa transcription dans les registres du conservateur des hypothèques sont à charge de Madame LAMBERT Anne, prénommée, dès lors qu'il est réalisé en vue de la vente par Madame Lambert de son appartement numéro CINQ et du débarras.

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

Dispositions transitoires

Toutes les clauses reprises au présent acte sont d'application immédiate.

Information - conseil

Article 9 de la loi de ventôse

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial lui imposées par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Ils déclarent que le(s) notaire(s) les a(ont) entièrement informé de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquelles elles sont intervenues et qu'il(s) les a(ont) conseillées en toute impartialité.

Déclarations des comparants

Chaque comparant déclare :

- être capable,
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
- d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens,
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite à ce jour,
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises),
- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour par lui ou par l'un d'eux et que chacun d'eux n'a pas l'intention d'en introduire une.

Lecture a été donnée aux comparants des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Chacun des comparants a déclaré

- ne pas être assujettie professionnelle ou occasionnelle à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années;
- ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années;
- ne pas avoir fait de revente sous régime T.V.A. comme assujetti occasionnel.

Election de domicile - Dispense

Pour l'exécution des présentes; élection de domicile est faite par les comparants en leur domicile respectif ci-dessus indiqué.
Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit.

Certificat d'état civil et d'identité

- Conformément à la Loi de Ventôse, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu des documents requis par la loi.
- Conformément à la Loi Hypothécaire, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu

Approuvée la
rature de

..... mot(s)
huit ligne(s)
..... chiffre(s)
..... lettre(s)
..... numéro(s)
nous dans le présent acte

des documents requis par la loi.

- Les comparants ont déclaré marquer leur accord à ce que leur numéro de registre national soit mentionné dans le présent acte.

Projet

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte, le 23 juillet 2013, et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

Droit d'écriture

Pour répondre au prescrit de l'article 6 Code des droits et taxes divers, le notaire instrumentant mentionne : droit général cinquante euro (50,00 €)

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere en l'étude.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé avec nous,
Notaire.

A. Lambert

J. L.

J.

D. H. 220

Alain Guy Dehaes

Devaereges

B. 2507

Enregistré dicti..... rôle(s) Acte..... renvoi(s)

Au 1er bureau de l'Enregistrement Schaerbeek

Le 06 AOUT 2013.....

Volume Act..... folio 50..... case 16....

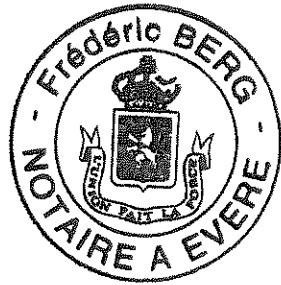
Reçu cinquante euros (50,00).....

R. Rubens

R. Rubens

6 DATE couselle ci.

POUR EXPÉDITION CONFORME



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Frédéric BERG".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. E."

Salaire par case	€ 2,19
Salaire simple de transcription	€ 10,02
Salaire double de transcription	€ 120,24
Total	€ 132,45

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. E."

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Bruxelles 3

Le dix-sept septembre deux mille treize

Réf. : 50-T-17/09/2013-11211

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

Le montant de

cent trente-deux euros quarante-cinq cents

Conservateur - Bewaarder
Vande Velde Walter

C. E.

4^e et dernier rôle S