



ETUDE — KANTOOR
de — van

^{ME}_R JAMES DUPONT

NOTAIRE — NOTARIS

Successeur de — Opvolger van

M^r André NERINGX

Rép^e N^o

10731

Le 14 Septembre 1994

Acte de base

Modificatif

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE.

Rép. n° 10.731.

Du 14/9/1994.

LE QUATORZE SEPTEMBRE.

Par-devant Nous, Maître James DUPONT, Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

1) Monsieur Jean-Pierre Jozef RAMMANT, ingénieur civil, né à Bruges le vingt-et-un juin mil neuf cent cinquante, et son épouse Madame Agnès Marie Elisabeth Antoinette PEETERS-VAN HOORENBEECK, archéologue, née à Bruges, le deux avril mil neuf cent cinquante, demeurant ensemble à Bertem (3060), Blokkenstraat, 301.

- Époux mariés sous le régime de la séparation de biens avec sociétés d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Georges Van Caillie, à Brugge, en date du deux juin mil neuf cent septante-trois, régime non modifié depuis, ainsi que déclaré.

2) Monsieur José Louis ALVAREZ GOMEZ, ajusteur, né à Moreda (Espagne) le vingt-et-un mars mil neuf cent cinquante-sept, et son épouse, Madame Maria Belen MUNIZ LUCENDO, employée, née à Oviedo (Espagne) le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-et-un, demeurant ensemble à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

- Époux mariés à Saint-Gilles en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Paul Hogenkamp, à Jette, en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, non modifié depuis.

3) Monsieur José Luis GONZALEZ FORCELLEDO, mécanicien, né à El Entrego (Espagne) le neuf décembre mil neuf cent cinquante-six, et son épouse, Madame Maria Isabel MUNIZ Y LUCENDO, couturière, née à Oviedo (Espagne) le treize février mil neuf cent cinquante-sept, demeurant ensemble à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

- Époux mariés à saint-Gilles en date du vingt-et-un mai mil neuf cent septante-sept, sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales.

Premier feuillet.

4) Madame Liliane Suzanne Ghislaine GODFROID, professeur, née à Seilles le douze août mil neuf cent quarante-neuf, divorcée, demeurant à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

5) Monsieur Damien Marie Baudouin Comte d'URSEL, avocat, né à Ixelles le neuf mai mil neuf cent soixante-quatre, célibataire, demeurant à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

Les comparants sous 2 et 3, savoir les époux Alvarez Gomez - Muniz Lucendo, et les époux Gonzalez Forcelledo - Muniz Y Lucendo, sont ici représentés par Monsieur Damien d'Ursel, préqualifié, agissant en vertu d'une procuration reçue par le Notaire

James Dupont, à Bruxelles, en date du huit septembre mil neuf cent nonante-quatre, et dont une expédition restera ci-annexée.

Ci-après dénommés : "Les comparants" ou "La Copropriété".

Tous les copropriétaires étant présents ou valablement représentés, il ne doit pas être justifié de l'accomplissement des formalités de convocation des copropriétaires à la présente assemblée. Tous les copropriétaires reconnaissent avoir connaissance depuis plus de quinze jours des points figurant à l'ordre du jour de la présente assemblée.

TITRE I.- EXPOSÉ PRÉALABLE

Aux termes d'un acte de base avec règlement de copropriété dressé par le Notaire Guy-Laurent van der Beek, à Schaerbeek, en date du neuf octobre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf octobre suivant, volume 10.968, numéro 8, le bien suivant a été divisé conformément aux articles 577 bis et suivants du Code Civil:

Commune de SAINT-GILLES - Deuxième division

Un immeuble à appartements sise avenue Jean Volders, numéro 9, où elle présente une façade de sept mètres cinquante-centimètres, d'une superficie d'après cadastre de deux ares, cadastré ou l'ayant été section A numéro 78/M/6.

Ci-après dénommé : "le bien".

TITRE II.- ACTE DE BASE MODIFICATIF

En suite de quoi, ceci exposé, les comparants, réunis en assemblée générale des copropriétaires du bien, décident d'apporter les modifications suivantes, dont question ci-après, à l'acte de base avec règlement de copropriété.

I) - "Acte de base. Article quatre - Description des plans et division de l'immeuble.

I.1) L'alinéa trois de l'article 4 :

D'après ces croquis, les parties privatives de l'immeuble comprennent SIX appartements. Ces SIX unités distinctes se présentent comme suit :

"L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "REZ", situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le magasin du rez-de-chaussée avec vitrine, les locaux arrière à usage de bureau, atelier ou réserve et les cours;

En sous-sol : deux grandes caves contigües, cour basse et ancien water-closet.

Au cinquième étage : la mansarde avant droite.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent nonante-cinq/millièmes (195/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "ENTRESOL", situé à l'entresol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement situé à l'entresol;
- En sous-sol : la cave numéro 7.

Tel que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/millièmes (81/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT UN", situé au premier étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au premier étage avec sa terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 2.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro UN.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT DEUX" situé au deuxième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au deuxième étage, avec sa terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 3.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro DEUX.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT TROIS", situé au troisième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au troisième étage, avec ses balcons et terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 4.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro TROIS.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT QUATRE", situé au quatrième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au quatrième étage, avec son balcon et sa terrasse;
- En sous-sol : les caves numéros 5 et 6.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro QUATRE.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain."

2 est à remplacer par :

"D'après ces croquis, les parties privatives de l'immeuble se présentent comme suit :

"L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "REZ", situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le magasin du rez-de-chaussée avec vitrine, les locaux arrière à usage de bureau, atelier ou réserve et les cours;
- En sous-sol : deux grandes caves contigues, cour basse et ancien water-closet.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-cinq/millièmes (185/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "ENTRESOL", situé à l'entresol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement situé à l'entresol;
- En sous-sol : la cave numéro 7.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/millièmes (81/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT UN", situé au premier étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au premier étage avec sa terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 2.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro UN.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT DEUX" situé au deuxième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au deuxième étage, avec sa terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 3.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro DEUX.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT TROIS", situé au troisième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au troisième étage, avec ses balcons et terrasse;
- En sous-sol : la cave numéro 4.
- Au cinquième étage : la mansarde numéro TROIS.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt-un/millièmes (181/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DÉNOMMÉ "APPARTEMENT QUATRE", situé au quatrième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit sis au quatrième étage, avec son balcon et sa terrasse;
- Au cinquième étage : la mansarde numéro QUATRE.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cent septante-et-un/millièmes (171/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

LA CAVE NUMÉRO CINQ (5), située en sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- la cave proprement dite;

Telle que cette cave est décrite au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cinq/millièmes (5/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

LA CAVE NUMÉRO SIX (6), située en sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- la cave proprement dite;

Telle que cette cave est décrite au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : cinq/millièmes (5/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

LA MANSARDE AVANT DROITE, située sous les combles, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- la mansarde proprement dite;

Telle que cette mansarde est décrite au croquis (resté annexé à l'acte de base précité).

b) en copropriété et indivision forcée : dix/millièmes (10/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain."

I.2) L'article 6 : Caves et mansardes

"Un cave et une mansarde ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement de l'immeuble. Elles ne peuvent être louées ou concédées en jouissance qu'à une personne occupant un appartement.

est à remplacer par :

Les caves et mansardes ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement de l'immeuble. Elles peuvent être échangées ou vendues entre copropriétaires. Elles ne peuvent être louées ou concédées qu'à une personne occupant un appartement.

II) - Annexe - Règlement général de copropriété. Chapitre deux - Statut de l'immeuble. **Section I : Copropriété et propriété privative.**

"Article CINQ - Répartition des parties communes

La quotité des parties communes attribuées à chaque partie privative en forme l'accessoire. Son importance est fixée dans le présent acte de base.

Tableau des parties communes

Le tableau indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune des parties privatives s'établit comme suit :

<u>L'appartement REZ</u> : cent nonante-cinq/millièmes :	195/1.000iè
<u>L'appartement ENTRESOL</u> : quatre-vingt-un/millièmes :	81/1.000iè
<u>L'appartement numéro UN</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro DEUX</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro TROIS</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro QUATRE</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè

Ensemble : MILLE/MILLIEMES : 1.000/1.000iè"

est remplacer par :

"Article CINQ - Répartition des parties communes

La quotité des parties communes attribuées à chaque partie privative en forme l'accessoire. Son importance est fixée dans le présent acte de base.

Tableau des parties communes

Le tableau indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune des parties privatives s'établit comme suit :

<u>L'appartement REZ</u> : cent quatre-vingt-cinq/millièmes :	185/1.000iè
<u>L'appartement ENTRESOL</u> : quatre-vingt-un/millièmes :	81/1.000iè
<u>L'appartement numéro UN</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro DEUX</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro TROIS</u> : cent quatre-vingt-un/millièmes :	181/1.000iè
<u>L'appartement numéro QUATRE</u> : cent septante-et-un/millièmes :	171/1.000iè
<u>La cave numéro 5</u> : cinq/millièmes :	5/1.000iè
<u>La cave numéro 6</u> : cinq/millièmes :	5/1.000iè
<u>La mansarde avant droite</u> : dix/millièmes :	10/1.000iè

Ensemble : MILLE/MILLIEMES : 1.000/1.000iè"

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires occasionnés par la présente modification de l'acte de base seront couverts par Monsieur Damien d'Ursel, préqualifié.

DISPENSE d'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le conservateur des Hypothèques Compétents est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective susindiquée.

CHARLES ZIE

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties, tel qu'il est indiqué au présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture faite de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire

Suivent les signatures.

Enregistré 4 rōles 8 renvoie

au 3^e bureau de l'Administration

d'Uccle le 22 septembre 1924.

Volume 5116.4 folio 66, case 4.

Reçu 1000 francs

Le Receveur (SIGNE) a:

A Naveau

n° 10.717.

18/9/1994.

procuration
modifier acte de base.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE.

LE HUIT SEPTEMBRE.

Par-devant Nous, Maître James DUPONT, Notaire demeurant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

- 1) Monsieur José Louis ALVAREZ GOMEZ, ajusteur, né à Moreda (Espagne) le vingt-et-un mars mil neuf cent cinquante-sept, et son épouse, Madame Maria Belen MUNIZ LUCENDO, employée, née à Oviedo (Espagne) le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-et-un, demeurant ensemble à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

- Époux mariés à Saint-Gilles en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Paul Hogenkamp, à Jette, en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, non modifié depuis.

- 2) Monsieur José Luis GONZALEZ FORCELLEDO, mécanicien, né à El Entrego (Espagne) le neuf décembre mil neuf cent cinquante-six, et son épouse, Madame Maria Isabel MUNIZ Y LUCENDO, couturière, née à Oviedo (Espagne) le treize février mil neuf cent cinquante-sept, demeurant ensemble à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

- Époux mariés à saint-Gilles en date du vingt-et-un mai mil neuf cent septante-sept, sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales.

Ci-après dénommés : "le comparant".

EXPOSÉ PRÉALABLE

Aux termes d'un acte de base avec règlement de copropriété dressé par le Notaire Guy-Laurent van der Beek, à Schaerbeek, en date du neuf octobre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf octobre suivant, volume 10.968, numéro 8, le bien suivant a été divisé conformément aux articles 577 bis et suivants du Code Civil:

Commune de SAINT-GILLES - Deuxième division

Un immeuble à appartements sise avenue Jean Volders, numéro 9, où il présente une façade de sept mètres cinquante-centimètres, d'une superficie d'après cadastre de deux ares, cadastré ou l'ayant été section A numéro 78/M/6.

Le comparant a ensuite déclaré, par les présentes, constituer pour son mandataire spécial :

PREMIER VOLET

Monsieur Damien Marie Baudouin Comte d'URSEL, consultant, né à Ixelles le neuf mai mil neuf cent soixante-quatre, célibataire, demeurant à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Jean Volders, 9/A.

A l'effet de pour lui et en son nom :

Diviser et lotir sous telles formes le bien suivant :

Commune de SAINT-GILLES - Deuxième division

Un immeuble à appartements sise avenue Jean Volders, numéro 9, où elle présente une façade de sept mètres cinquante-centimètres, d'une superficie d'après cadastre de deux ares, cadastré ou l'ayant été section A numéro 78/M/6.

Modifier l'acte de base, moyennant les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, conformément à la décision prise en assemblée générale des copropriétaires, à l'unanimité, en date du quatorze mai mil neuf cent nonante-quatre, et dont le mandataire a connaissance.

Faire dresser tous cahiers des charges, diviser par lots.

Dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Faire toutes déclarations et effectuer toutes formalités relatives à la législation sur l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire.

Faire toutes déclarations relatives aux articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par portefort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le Notaire soussigné, au vu des pièces requises par la loi, certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant, prémentionnés.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles

Date que dessus.

Et lecture faite de l'acte au comparant, celui-ci l'a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré révisé renvois
 au 3^e bureau de l'enregistrement
 d'Uccle le 19.....
 Volume folio
 Reçu francs
 Le Receveur (SIGNÉ)

Suivent les signatures.

Enregistré rôles renvois

d'Uccle n° 12 septembre 19...91

Volumes 1.6 2 4 15 n° 4

Reçu 1.000 francs

Le Receveur (SIGNÉ) de

e Fontaine

[Signature]

POUR EXPEDITION CONFORME

[Signature]

8803

nombre	639	-
taire	1893	-
	2532	-

Compte n° 156.

Transcrit à Bruxelles, 2e bureau

le VINGT-SIX SEPTEMBRE

1900 NONANTE-QUATRE

vol 1426 n° 21 et insert d'office

vol - n° -

Coût: DEUX MILLE CINQ CENT TRENTÉ-DEUX

Le Conservateur des Hypothèques

L. HOMERUECKX