

Acte de base.

ΛVO

Rép.

L'an mil neuf cent nonante-deux, le
Devant nous, Guy-Laurent van der Beek, notaire à
Schaerbeek.

Ont comparu :

1. Monsieur Victor Marcel CABUY, né à Strombeek-Bever le douze novembre mil neuf cent trente, pensionné, et son épouse

2. Madame Claire Adèle Van der Meiren, née à Bruxelles, le dix-sept août mil neuf cent trente, pensionnée, demeurant ensemble à Dilbeek, Windmutslaan, 10.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage - non modifié- reçu par le notaire Gérard Proost à Bruxelles le quatre novembre mil neuf cent cinquante-cinq.

3. Monsieur Yves Daniel Roger CABUY, né à Ixelles le trente et un janvier mil neuf cent soixante-six, archéologue, époux de Madame Sylvie Degré, demeurant à Anderlecht, rue Jacques Manne, 22.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire soussigné le quatorze février mil neuf cent nonante et un.

4. Mademoiselle Joëlle Yolande Sylviane CABUY, étudiante, née à Ixelles le trois avril mil neuf cent soixante-huit, célibataire, demeurant à Dilbeek, Windmutsaan, 10.

5. Monsieur Bruno Jean Maurice CABUY, technicien forestier, né à Ixelles, le dix-neuf mars mil neuf cent soixante-neuf, célibataire, demeurant à Incourt, rue Saint-Wivine, 17.

Les comparants sub 4 et 5 sub sont ici représentés par le comparant sub 1 en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné en date du douze août mil neuf cent nonante-deux, dont une expédition conforme est resté annexé à un acte de base reçu par le notaire soussigné le août mil neuf cent nonante-deux.

Le comparant sub 3 est ici représenté par le comparant sub 1 en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le mil neuf cent nonante-deux dont une expédition conforme demeurera ci-annexée.

EXPOSE

Lesquels comparants déclarent qu'ils sont propriétaires du
bien suivant:

Article 1: DESCRIPTION DU BIEN
COMMUNE DE SAINT GILLES

Une maison à plusieurs étages sise ^{Rue} avenue Jean Volders , 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.

Article 2: Origine de propriété

Cet immeuble appartenait originairement, chacun pour une moitié indivise, à d'une part Madame Marie Emile Crick, sans profession, épouse de Monsieur Louis Crick, notaire, à Bruxelles et d'autre part à Madame Joséphine Crick, veuve de Monsieur Jean Schumers à Bruxelles, savoir: Les constructions pour les avoir faits ériger à leur frais et le terrain pour l'avoir acquis de la commune de Saint-Gilles, suivant acte reçu par le notaire Crick, à Bruxelles, le vingt-sept janvier mil neuf cent onze.

Madame Marie Crick, prénommée est décédée le quatorze septembre mil neuf cent trente-cinq laissant sa succession pour l'usufruit à son époux survivant Monsieur Louis Crick, prénommé, en vertu d'une donation incluse dans leur contrat de mariage et pour le surplus, soit la nue-propriété à 1) Madame Joséphine Crick, veuve Schumers, déjà propriétaire pour la moitié et 2) Madame Constance Louise Crick, veuve de Louis Guillaume Crick, à Woluwe-Saint-Pierre et 3) Madame Adèle Crick, veuve de Monsieur Erasme Paques.

Par suite du décès de Monsieur Louis Crick, survenu le dix décembre mil neuf cent quarante-deux, l'usufruit qu'il avait dans la succession de son épouse Madame Marie Crick s'est éteint.

Madame Joséphine Crick, veuve Schumers, prénommée est décédée le onze décembre mil neuf cent quarante-deux, laissant sa succession à son fils unique Monsieur Pierre Léopold Schumers.

Madame Constance Louise Crick, prénommée, est décédée le treize janvier mil neuf cent mil neuf cent quarante-huit, laissant sa succession à Monsieur Pierre Léopold Schumers, prénommé, et Monsieur Daniel Léopold Paques, chacun pour une moitié indivise en vertu de son testament authentique reçu par le notaire Jules Maenaut à Bruxelles le huit juin mil neuf cent quarante-quatre.

Le bien appartenait de ce fait à 1) Monsieur Pierre Schumers pour neuf/douzièmes, à 2) Monsieur Daniel Paques pour un/douzième et 3) Madame Adèle Crick, veuve de Monsieur Erasme Paques pour deux/douzièmes.

Monsieur Pierre Schumers a cédé tous ses droits

indivis, soit neuf douzièmes, à Monsieur Daniel Paques, suivant acte reçu par le notaire Maenhaut à Bruxelles le vingt-trois janvier mil neuf cent soixante et un.

Madame Adèle Paques Crick, prénommée, est décédée à Ixelles le dix avril mil neuf cent soixante-trois laissant sa succession à ses deux enfants Monsieur Daniel et Madame Marguerite Paques.

Madame Marguerite Paques a cédé ses droits soit un douzième, à Monsieur Daniel Paques suivant acte reçu par le notaire Karel Maenaut, à Bruxelles, le vingt-cinq mars mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau de hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux avril suivant, volume 6253, numéro 22;

Monsieur Daniel PAQUES est ainsi devenu seul propriétaire du bien.

Monsieur Daniel Paques est décédé à Anderlecht le trois avril mil neuf cent quatre-vingt-cinq, laissant pour seule héritière réservataire son épouse Madame Henriette Rachelle Bruyninckx, pensionnée à Koekelberg. Par son testament authentique dicté au notaire Jacques Van Crombrugge à Bruxelles, le vingt-trois mai mil neuf cent quatre-vingt-quatre, il a légué le bien, à titre de legs particulier, aux cinq comparants, chacun à concurrence de un cinquième, à charge de l'usufruit de la moitié revenant à son épouse survivante prénommée.

Suivant acte de conversion d'usufruit reçu par les notaires Guy-Laurent van der Beek, soussigné, et Jacques Van Crombrugge à Bruxelles, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le trois avril mil suivant, volume 10.812, numéro 4 l'usufruit de Madame Henriette Bruyninckx s'est éteint et les comparants sont devenus propriétaires, chacun pour un cinquième en pleine propriété.

ACTE DE BASE

Article 3. Division horizontale

Ce exposé, les comparants déclarent vouloir diviser ledit immeuble horizontalement et nous ont requis d'acter authentiquement leur décision de placer cet immeuble sous le régime de la copropriété et l'indivision forcée conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 544 du Code Civil.

Les appartements et autres entités constituant ledit immeuble et créés par le présent acte de base constituent ainsi des fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs, à cause de mort et tous contrats.

Chacune de ces entités comprend une partie en propriété privative et exclusive et un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble - dont le terrain - lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

Leur aliénation comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque ou tout autre droit réel les grevant grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

Les parties communes sont divisées en mille/millièmes; elles sont en copropriété et indivision forcée.

En conséquence les comparants nous ont déclaré décrire comme suit, les appartements qui le composeront, avec leurs parties privatives et leurs quotités dans les choses communes.

Article 4: Description des plans et division de l'immeuble

A l'instant les comparants nous ont remis trois croquis établis par Monsieur Luc Meeùs, géomètre-expert à 1030 Bruxelles, Boulevard Lambert, 388.

Ces croquis se présentent comme suit:

Croquis numéro UN, on y remarque:

Le dessin du sous-sol et du rez de chaussée.

Croquis numéro DEUX, on y remarque:

Le dessin de l'entresol et du premier étage.

Croquis numéro TROIS, on y remarque:

Le dessin du deuxième et du troisième étage.

Croquis numéro QUATRE, on y remarque:

Le dessin du quatrième étage et des combles.

Ces croquis restent annexés aux présentes pour faire partie intégrante de celles-ci, après avoir été signé et paraphé par les comparants et le notaire;

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

1/ ---L'APPARTEMENT dénommé "REZ", situé au rez-de-chaussée, 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.

Au cinquième étage: La mansarde avant droite.

Tels que ces parties privatives sont délimitées au croquis ci-annexé, en couleur

b) en copropriété et indivision forcée ¹⁹⁵

Les deux cent vingt-huit /millièmes (228/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

2) ---L'APPARTEMENT dénommé 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 délimités au croquis ci-annexé en couleur ...

b) en copropriété et indivision forcée: ⁸¹

Les septante-trois/ millièmes (73/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

3) ---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 ci-annexé, en couleur

b) en copropriété et indivision forcée ¹⁸¹

Les cent septante-cinq/millièmes (175/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

4) ---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 ci-annexé, en couleur

b) en copropriété et indivision forcée ¹⁸¹

Les cent septante-cinq/millièmes (175/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

5) ---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 ci-annexé, en couleur

b) en copropriété et indivision forcée 191

Les cent septante-cinq/millièmes (175/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

6 ---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 ci-annexé, en couleur

b) en copropriété et indivision forcée 181

Les cent cinquante-cinq/millièmes (155/1000ièmes) des parties communes dont le terrain.

Article 5: Parties communes

Les parties communes comprennent spécialement le terrain et autres biens communs, plus amplement décrits dans le règlement de copropriété annexé aux présentes.

Article 6: Caves et mansardes

Une 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.

Article 7: Règlement de copropriété

Il a été établi un règlement de copropriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement, signé ne varietur par les parties et le notaire, et ci-annexé, comprend:

a) Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires. Ce statut sera du reste opposable à tous

O.K.

par la transcription au bureau des hypothèques compétant.

b) Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas le statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendraient par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine. Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs ou ayants droit à tous titres.

Article 9:

Les présentes et leurs annexes constituent donc l'acte de base de l'immeuble prédécrit.

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans ledit immeuble, sont subrogés dans tous les droits et obligations résultant du présent acte.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Article 10.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétant est expressément dispensé de prendre inscription de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Certificat d'Etat Civil

Le notaire soussigné certifie l'identité des comparants tel que reprise ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les comparants élisent domicile en son siège social prérappelé.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Et lecture faite, les comparants, représentés comme dit est, ont signé avec nous notaire.