Rép. : 19 144
Dos. : 2240374/AP

**ACTE DE BASE MODIFICTAIF**

***« ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES***
***RUE FRANCOIS SADIN +14 A LA LOUVIERE »***
***ayant son siège à 7110 La Louvière (Houdeng-Aimeries), rue François Sadin, +14***
***Numéro d'entreprise : 0542.390.841***

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.
Le trente août.
Par devant Nous, Aline PIRLOT, Notaire à Binche.

**ONT COMPARU :**

**1/**Monsieur [redacted]

*Propriétaire des biens suivants :*

**VILLE DE LA LOUVIÈRE- onzième division - Houdeng-Aimeries**
Dans un immeuble à appartements multiples, sis rue Francois Sadin y coté sous le numéro 16 (et selon titre +14), cadastré selon titre section B, numéro 662W5, pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares (4a83ca) et suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0662W5P0002 pour la même contenance :

**L'appartement n°4** d'une contenance de 138,10 mètres carrés, comprenant :
En partie privative et exclusive :
- Au 1er étage : un hall d'entrée, un water-closet, un living (cuisine/salon/salle à manger), un cellier, une buanderie, un escalier vers le 2ème étage et un balcon.
- Au 2ème étage : un hall de nuit, une salle de douche, trois chambres, un WC, un escalier vers le 1er étage et un balcon.

En copropriété et indivision forcée :
- Deux mille cent vingt-quatre / dix millièmes (2.124/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;
- Trois mille huit cent quatre-vingt-deux / dix millièmes (3.882/10.000èmes) des parties communes spécifiques A.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0006**.

Premier feuillet [redacted]

Le **garage n°2** d'une contenance de 18,90 mètres carrés, comprenant :
En partie privative et exclusive :
- Au rez-de-chaussée : un garage

En copropriété et indivision forcée :
- Trois cent un / dix millièmes (301/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0010**.

**L'appartement n°2** d'une contenance de 59,40 mètres carrés avec un jardin de 74 mètres carrés, comprenant :
En partie privative et exclusive :
- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un water-closet, une chambre, une salle de bain, un living (salon/salle à Manger) et une cuisine

En jouissance exclusive :
Un jardin d'une contenance de 74 mètres carrés
En copropriété et indivision forcée :
- Mille deux cent onze / dix millièmes (1.211/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;
- Quatre mille quatre-vingt / dix millièmes (4.080/10.000èmes) des parties communes spécifiques B.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0004**.

Le **garage n°4** d'une contenance de 19,40 mètres carrés, comprenant :
En partie privative et exclusive :
- Au rez-de-chaussée : un garage

En copropriété et indivision forcée :

- Trois vingt-huit / dix millièmes (328/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0012**.

Origine de propriété
Monsieur [redacted] prénommé, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis de 1/ la société à responsabilité limitée IMMO CHALLE, ayant son siège à Courcelles, avenue de Wallonie, 118 (numéro d'entreprise 0416.072.887) et 2/ la société anonyme SOPHARIS, ayant son siège à Péronnes-lez-Binche, rue Joseph Wauters, 58 (numéro d'entreprise : 0475.846.366), aux termes d'un acte reçu le 10 juin 2015 par les notaires Aurélie HAINE et Virginie DROULEZ, toutes deux à La Louvière, transcrit sous le numéro 40-T-15/06/2015-05213.

**2/**Monsieur [redacted]

*Propriétaire des biens suivants :*

**VILLE DE LA LOUVIÈRE- onzième division - Houdeng-Aimeries**
Dans un immeuble à appartements multiples, sis rue Francois Sadin y coté sous le numéro 16 (et selon titre +14), cadastré selon titre section B, numéro 662W5, pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares (4a83ca) et suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0662W5P0002 pour la même contenance :

**L'appartement n°1** d'une contenance de 60,60 mètres carrés avec un jardin de 151 mètres carrés, comprenant :

En partie privative et exclusive :
- Au rez-de-chaussée : un living (cuisine/salon. salle à manger), un hall de nuit, une salle de souche et une chambre

En jouissance exclusive
Un jardin d'une contenance de 151 mètres carrés

En copropriété et indivision forcée :
- Mille cinq cent quarante-trois / dix millièmes (1.543/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;
- Deux mille huit cent vingt / dix millièmes (2.820/10.000èmes) des parties communes spécifiques A.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0003**.

Le **garage n°3** d'une contenance de 19,30 mètres carrés, comprenant :
En partie privative et exclusive :
- Au rez-de-chaussée : un garage

En copropriété et indivision forcée :
- Trois cent trois / dix millièmes (303/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0011**.

Origine de propriété
Monsieur [redacted] est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 24 octobre 2013 par le notaire Yves-Michel LEVIE, à La Louvière et le notaire Virginie DROULEZ, à La Louvière, transcrit sous le numéro 40-T-19/11/2013-10452.

**3/**Madame [redacted]

*Propriétaire des biens suivants :*

**VILLE DE LA LOUVIÈRE- onzième division - Houdeng-Aimeries**
Dans un immeuble à appartements multiples situé rue Francois Sadin, y coté sous le numéro 18 (anciennement +14), ayant été cadastré selon titre section B numéro 662 W 5 pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares (4a83ca) :

**L'appartement n° 5** d'une contenance de 138m², comprenant :
En partie privative et exclusive :

- Au 1er étage : un hall d'entrée, un water-closet, un living (cuisine/salle à manger), un salon, un cellier, un bureau, un escalier vers le 2ème étage et un balcon.
- Au 2ème étage : un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une buanderie, deux chambres, un dressing, un escalier vers le 1er étage et un balcon.

En copropriété et indivision forcée :

- Mille sept cent cinquante-huit/dix-millièmes (1.758/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;
- Cinq mille neuf vingt/dix millièmes (5.920/10.000èmes) des parties communes spécifiques B.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0007**.

**Le garage n° 5** d'une contenance de 21,20 m², comprenant :
En partie privative et exclusive :

- Au rez-de-chaussée : un garage

En copropriété et indivision forcée :

- Trois cent trente/dix millièmes (330/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P00013**.

Origine de propriété
Monsieur [redacted] prénommés, sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur [redacted] aux termes d'un acte reçu le 24 juin 2022 par le notaire Serge BABUSIAUX, à Binche et à l'intervention de Jean-Pierre DERUE, Notaire à Le Roeulx, transcrit sous le numéro 40-T-05/07/2022-05847.

Deuxième et dernier feuillet

[redacted]

**4/**Monsieur [redacted]

*Propriétaire des biens suivants :*

**VILLE DE LA LOUVIÈRE- ONZIÈME DIVISION - HOUDENG-AIMERIES**
Dans un immeuble à appartements multiples, sis **rue Francois Sadin numéro +14,** cadastré selon titre section B, numéro 662W5, pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares (4a83ca) et suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0662W5P0002 pour la même contenance :

**L'appartement n°3** » d'une contenance de 125,10m², comprenant :
En partie privative et exclusive :

- Au 1er étage : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, un escalier vers le 2ème étage et un balcon.
- Au 2ème étage : un hall de nuit, un water-closet, deux chambres, un dressing, une salle de bains, un escalier vers le 1er étage et un balcon.

En copropriété et indivision forcée :

- Mille huit cent cinq / dix millièmes (1.805/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;
- Trois mille deux cent nonante-huit/dix millièmes (3.298/10.000èmes) des parties communes spécifiques A.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0005**.

**Le garage n°1** d'une contenance de 19,50m², comprenant :
En partie privative et exclusive :

- Au rez-de-chaussée : un garage.

En copropriété et indivision forcée :

- Deux cent nonante-sept/dix millièmes (297/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B** numéro **0662W5P0009**.

Origine de propriété
Monsieur [redacted] est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur [redacted] aux termes d'un acte reçu le 25 septembre 2023 par le notaire Magali GRIETENS, à Jette, à l'intervention du notaire Aline PIRLOT, à Binche, transcrit 40-T-29/09/2023-08070

Monsieur [redacted] sont ici représentés par Madame [redacted] collaboratrice du notaire soussigné, en vertu:

- d'une procuration reçue par le notaire Aline PIRLOT, à Binche le 31 juillet 2024,
- d'une procuration reçue par le notaire Serge BABUSIAUX, à Binche le 12 août 2024.

Ci-après dénommés invariablement "les comparants" ou « le comparant ».

LESQUELS COMPARANTS déclarent être les copropriétaires d'un immeuble situé La Louvière (Houdeng-Aimeries), rue François Sadin, 14-16-18 (selon titre +14), lequel a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes d'un acte reçu le 24 octobre 2013 par le notaire Yves-Michel LEVIE, à La Louvière, et Virginie DROULEZ, à La Louvière, transcrit sous le numéro 40-T-19/11/2013-10452.

L'acte de base prévoit l'existence de 5 appartements et 5 garages. Les appartements et les garages se sont vus attribuer les quotités suivantes dans les parties communes :

APPARTEMENT 1 :
* 1.543/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 2.820/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 2 :
* 1.211/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 4.080/10.000ème dans les parties communes spécifiques B

APPARTEMENT 3 :
* 1.805/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 3.298/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 4 :
* 2.124/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 3.882/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 5 :
* 1.758/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 5.920/10.000ème dans les parties communes spécifiques B

GARAGE 1 :
* 297/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 2 :
* 301/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 3 :
* 303/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 4 :
* 328/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 5 :
* 330/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

**Une partie des parties communes, à savoir le palier du deuxième étage, a été transformée en salle de bain et attribuée à l'appartement 4, de sorte que les quotités de chaque entités privatives doivent être reventilées.**

Les comparants nous ont remis les documents suivants :
- les plans de l'immeuble;
- un tableau des quotités dans les parties communes établi sur base d'un rapport dressé par Monsieur [redacted] géomètre-expert, à Fontaine-l'Evêque, le 21 juin 2024 qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le comparant et nous notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte;

Ces plans dont le comparant ne demande pas la transcription, ont été déposés à l'Administration de la Documentation patrimoniale sous la référence 55019/10330.

CECI EXPOSE, les comparants déclarent nous requérir d'acter authentiquement ce qui suit.

L'acte de base dont question ci-avant est modifié comme suit :

1/ L'appartement 4 est dorénavant décrit comme suit :

*L'APPARTEMENT 4 d'une contenance de 145,9 mètres carrés, comprenant :*
*En partie privative et exclusive :*
*- au 1er étage : un hall d'entrée, un water-closet, un living (cuisine/salon/salle à manger), un cellier, une buanderie, un escalier vers le 2ème étage et un balcon.*
*- au 2ème étage : un hall de nuit, une salle de bains, trois chambres, un water-closet, un escalier vers le 1er étage et un balcon.*
*En copropriété et indivision forcée :*
*- deux mille deux cent neuf / dix-millièmes (2.209/10.000èmes) des parties communes en ce compris le terrain ;*
*- quatre mille / dix-millièmes (4.000/10.000èmes) des parties communes spécifiques A*

2/ Les quotités des entités privatives sont redistribuées comme suit :

APPARTEMENT 1 :
* 1.526/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 2.765/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 2 :
* 1.198/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 4.080/10.000ème dans les parties communes spécifiques B

APPARTEMENT 3 :
* 1.786/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 3.235/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 4 :
* 2.209/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 4.000/10.000ème dans les parties communes spécifiques A

APPARTEMENT 5 :
* 1.739/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain
* 5.920/10.000ème dans les parties communes spécifiques B

GARAGE 1 :
* 294/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 2 :
* 298/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 3 :
* 300/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 4 :
* 324/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

GARAGE 5 :
* 326/10.000èmes dans les parties communes en ce compris le terrain

**********

**DISPOSITIONS FINALES**

Transcription hypothécaire
Le présent acte sera transcrit au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien, objet des présentes.

Certificat d'état-civil et d'identité
L'état civil et l'identité des parties, sont certifiés au vu des pièces officielles communiquées et consultées. Les parties acceptent expressément que leur numéro de registre national des personnes physiques soit mentionné dans le présent acte et dans tout document qui en est l'accessoire ou la suite.

Mention légale
Chacune des parties reconnait avoir été informée par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus

particulièrement lorsque des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

Projet
Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte, le 6 août 2024 et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

Droit d'écriture
Le droit d'écriture s'élève à la somme de 100,00 euros.

**DONT ACTE**
Fait et passé, lieu et date que dessus.
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, notaire.

[redacted]

Approuvé la rature de :

[redacted]mot(s)

[redacted]lettre(s)

[redacted]hiffre(s)

[redacted]igne(s)

[redacted]

POUR EXPEDITION CONFORME

