



Christophe Hospel

NOTAIRE

Acte n°2021/532
Acte de base modificatif / AR

SRL Christophe Hospel – NOTAIRE
Rue de Landelies, 21 à 6110 Montigny-le-Tilleul
RPM Charleroi – BCE 0648.685.619

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le treize septembre

Devant nous, Maître **Christophe HOSPEL**, Notaire en la résidence de Montigny-le-Tilleul, exerçant sa fonction au sein de la société professionnelle notariale « Christophe Hospel – Notaire », ayant son siège à Montigny-le-Tilleul, rue de Landelies, 21.

A COMPARU :

L'association des copropriétaires « HELENE RYCKMANS 12 » ayant son siège rue Hélène Ryckmans, 12 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro RPM Bruxelles 0765.608.726.

<p><u>Premier Feuille</u> <u>Double</u></p>

Ici représentée conformément à l'article 577-8, §4, 6° du Code civil par son syndic étant Monsieur Artak GUKASIAN, né à Leninakan (Arménie), le 17 décembre 1986, numéro national 86.12.17-479.28, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à Jette (1090 Bruxelles) rue Léon Theodor 168, boîte 2 et 3, nommé à cette fonction aux termes de l'acte de base dressé par le notaire Carl-Eric LEGRAND, de résidence à Bruxelles, en date du 04 mars 2021, transcrit au bureau sécurité juridique Bruxelles 5, le 12 mars suivant, sous le numéro 51-T-12/03/2021-02918, et agissant conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 11 septembre 2021, ladite assemblée générale ayant valablement délibéré à la majorité requise à l'article 577-7, § 1er 2°, e) du Code civil.

Monsieur Artak GUKASIAN est ici représenté par Madame Sandra FERNANDES VINHAS, aux termes d'une procuration authentique reçue ce jour antérieurement aux présentes par le Notaire soussigné ; dont une expédition restera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « **le comparant** »

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le comparant, qualitate qua, nous déclare que :

1° Les statuts de l'immeuble ont été dressés par le Notaire Carl-Eric LEGRAND, de résidence à Bruxelles, en date du 04 mars 2021, transcrit au bureau sécurité juridique Bruxelles 5, le 12 mars suivant, sous le numéro 51-T-12/03/2021-02918.

2° L'Association des Copropriétaires s'est réunie en assemblée générale ordinaire le 11 septembre 2021 en vue de procéder à la modification des statuts susévoqués.

Il résulte du contenu des documents nous remis par le syndic que cette assemblée a approuvé la nouvelle numérotation/dénomination de 3 caves et des 2 appartements du rez-de-chaussée.

Ci après dénommé « Le ou les comparant(s) » ou « le propriétaire du bien ».

- EXPOSE PRELIMINAIRE -

Le comparant déclare que l'acte de base et le règlement de copropriété ont été dressés par Maître Carl-Eric LEGRAND, notaire de résidence à Bruxelles (2ème canton), le 04 mars 2021 (transcrit au bureau sécurité juridique BRUXELLES 5, le 12 mars 2021, sous le numéro 51-T-12/03/2021-02918, qualifié ci-après "acte de base".

Désignation des biens repris dans l'acte de base du 04 mars 2021 :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN – 2^e DIVISION

Dans un immeuble à appartement (Building) Sis rue Ryckmans, 12 cadastré section B numéro 0264CP0000 pour une superficie de 1 are 28 centiares.

1° AU NIVEAU DU SOUS-SOL

La cave dénommée lot 6a, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0001 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave numéro 6a et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6b, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0002 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave numéro 6b et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6c, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0003 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave numéro 6c et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6d, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0004 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6d et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les huit/millièmes (8/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6e, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0005 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6e et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6f, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0006 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6f et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6g, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0007 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6g et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6h, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0008 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6h et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6i, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0009 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6i et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les quatre/millièmes (4/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

2° AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Un appartement dénommé lot 0.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0010, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine,
un sas, une salle de bains et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :
les cent dix-huit/millièmes (118/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

**Un appartement dénommé lot 0.2., identifiant parcellaire
réservé : B264G2P0011**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine
et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :
les septante-deux/millièmes (72/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

3° AU NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

**Un appartement dénommé lot 1.1., identifiant parcellaire
réservé : B264G2P0012**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un
salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :
les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

**Un appartement dénommé lot 1.2., identifiant parcellaire
réservé : B264G2P0013**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine
et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :
les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à
charge d'entretien

4° AU NIVEAU DU DEUXIEME ÉTAGE

**Un appartement dénommé lot 2.1., identifiant parcellaire
réservé : B264G2P0014**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un
salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :
les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

**Un appartement dénommé lot 2.2., identifiant parcellaire
réservé : B264G2P0015**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine
et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :
les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties
communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à charge d'entretien

5° AU NIVEAU DU TROISIEME ÉTAGE

Un appartement dénommé lot 3.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0016, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Un appartement dénommé lot 3.2., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0017, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :

les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à charge d'entretien

Les parties communes portent le numéro parcellaire réservé : B264G2P0000.

Il convient de se référer aux dispositions reprises audit acte de base notamment pour ce qui concerne l'origine de propriété, la description des lots privatifs et des parties communes, les quotités indivises rattachées à chaque lot privatif et les servitudes, dans la mesure où celles-ci ne sont pas contraires aux dispositions résultant des présentes.

Ceci exposé, le comparant requiert le notaire soussigné d'acter les modifications suivantes, sur base du nouveau rapport justificatif des quotes-parts de copropriété avec plan dressé par les Géomètre-expert Michaël VANHERREWEGHEN, dont les bureaux sont situés à 1180 Uccle, rue Vanderkindere, 467 et dont un exemplaire restera annexé aux présentes pour en faire partie intégrante :

- **Modification de la dénomination de 3 caves et des 2 appartements du rez-de-chaussée ;**

Le tout se trouve figuré au plan dressé par ledit géomètre Clantin en date du 27 janvier 2021 a été enregistré auprès du service de la documentation patrimoniale sous la référence 21522-10080.

Le comparant déclare que ledit plan n'a pas été modifié depuis lors. Il ne sera ni enregistré ni transcrit.

En conséquence, les comparants requièrent le notaire soussigné de remplacer la description des biens ou lots précités comme suit :

1° AU NIVEAU DU SOUS-SOL

La cave dénommée lot 6a, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0001 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6a et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6b, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0002 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6b et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6c, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0003 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6c et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les sept/millièmes (7/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6d, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0004 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6d et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les huit/millièmes (8/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6e, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0005 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6e et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6f, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0006 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6f et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6g, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0007 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6g et sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6bh, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0008 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6h et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les trois/millièmes (3/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave dénommée lot 6ci, identifiant parcellaire réservé : B264G2P0009 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
la cave numéro 6i et sa porte d'accès ;
b) en copropriété et indivision forcée :
les quatre/millièmes (4/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

2° AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Un appartement dénommé lot 0.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0010, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine et une chambre
b) en copropriété et indivision forcée :
les septante-deux/millièmes (72/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Un appartement dénommé lot 0.2., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0011, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine, un sas, une salle de bains et une chambre
b) en copropriété et indivision forcée :
les cent dix-huit/millièmes (118/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

3° AU NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

Un appartement dénommé lot 1.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0012, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.
b) en copropriété et indivision forcée :
les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Un appartement dénommé lot 1.2., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0013, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine et une chambre
b) en copropriété et indivision forcée :
les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à charge d'entretien

4° AU NIVEAU DU DEUXIEME ÉTAGE

Un appartement dénommé lot 2.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0014, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Un appartement dénommé lot 2.2., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0015, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :

les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à charge d'entretien

5° AU NIVEAU DU TROISIEME ÉTAGE

Un appartement dénommé lot 3.1., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0016, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle de bains, un sas et deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent septante-six/millièmes (176/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Un appartement dénommé lot 3.2., identifiant parcellaire réservé : B264G2P0017, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un water-closet séparé, un séjour, une cuisine et une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :

les septante-neuf/millièmes (79/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

c) en jouissance exclusive et privative : le balcon en façade, à charge d'entretien

Les parties communes portent le numéro parcellaire réservé : B264G2P0000.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

DECLARATIONS DES PARTIES

Chaque comparant déclare :

- être capable,
- ne pas avoir déposé de requête en règlement collectif

- de dettes,
- ne pas être pourvu d'un représentant désigné par justice,
 - ne pas être touché par une faillite ou une réorganisation judiciaire,
 - de manière générale disposer de la pleine capacité juridique et ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens,
 - que son état civil est conforme à ce qui est indiqué ci-dessus.

DISPOSITIONS FINALES

1. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses respectives ci-dessus indiquées.

2. Certificat d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen d'un extrait du registre national.

Les parties dont le numéro national est repris dans la comparution du présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

3. Règlement sur la Protection des données à caractère personnel

Les parties au présent acte marquent leur plein accord à l'utilisation et la conservation par le notaire instrumentant de leurs données à caractère personnel mais seulement pour le besoin de la rédaction du présent acte ainsi que de toutes les formalités et recherches indispensables avant et après le présent acte.

4. Loi contenant organisation du notariat

Le Notaire instrumentant donne présentement lecture aux comparants de l'article 9, paragraphe premier, alinéa 2 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, rédigé comme suit :

«Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.»

Les comparants confirment que le notaire les a éclairés de manière adéquate sur les droits, obligations et charges découlant pour chacun du présent acte, et qu'il les a conseillés de façon impartiale.

5. Envoi de l'expédition

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de leur faire parvenir ladite expédition par voie papier.
Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant du fait qu'elles peuvent retrouver une copie numérique de leur expédition sur le site www.izimi.be. »

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus,

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte depuis au moins cinq jours ouvrables et qu'elles ont donc eu un délai suffisant pour l'examiner utilement. Elles déclarent marquer leur accord sur la lecture partielle de l'acte.

Et, après lecture commentée, intégrale des parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

CERTIFIE CONFORME