

Répertoire - Acte n°10.268.

D'un acte reçu par Maître Pierre Alexandre DEBOUCHE, Notaire à Gembloux, le dix-neuf septembre deux mille dix-sept, il est extrait littéralement ce qui suit :

« L'an deux mille dix-sept.
Le dix-neuf septembre.

Devant Maître Pierre Alexandre DEBOUCHE, Notaire à Gembloux, détenteur de la minute, à l'intervention de Maître Béatrice DELACROIX, Notaire associé à Perwez.

ONT COMPARU :

1) Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] 1960, [REDACTED] à [REDACTED] ensemble à 1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve, Rue de l'Invasion 118/A102. [REDACTED] de cohabitation légale à la Ville de Ottignies-Louvain-La-Neuve, à laquelle il n'a pas été mis fin à ce jour.

2) Madame [REDACTED] née à Genève le [REDACTED] 1966, de nationalité suisse, épouse de Monsieur [REDACTED] (BAI) [REDACTED] née à Roubaix-Lesquinnes (France) le [REDACTED] juin 1966, [REDACTED] domiciliés ensemble à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve (Louvain-la-Neuve), Rue Marie Gevers, 4. Les [REDACTED] mariés à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le [REDACTED] ont précédé leur union d'un contrat de mariage. Ils déclarent avoir établi leur première résidence commune en Belgique et en conséquence, être mariés sous le régime légal de communauté de droit belge conformément à l'article 51 1° du Code de Droit International Privé à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour.

3) Madam [REDACTED] née à [REDACTED] le [REDACTED] mars 1953, domiciliée à Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rue de l'Invasion, [REDACTED]. Les [REDACTED] mariés sous le régime de la séparation des biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Etic [REDACTED] non modifié à ce jour.

4) a) [REDACTED] née le [REDACTED] 1954. [REDACTED] Anne [REDACTED] 53 01.15-39° 70'

sép
Notair
régime légal aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Marie
à

b) Mo
Jean Marie
le 14 février

C

LESQUELS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE :

1. Monsieur F. TANCORÉ
comparants sous 1), sont propriétaires des biens suivants :

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

PREMIERE DIVISION – OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Dans un immeuble à appartements multiples sis rue de l'Invasion, 118-118A, cadastré suivant titre, section D partie du numéro 419 A pour une contenance suivant mesurage établi par le Géomètre expert immobilier, Marc KAWA, de la société anonyme « BUREAU D'EXPERTISE KAWA », à Uccle, le 4 septembre 2009, de deux ares trente-neuf centiares nonante-deux dixmillièmes, et selon cadastre de 2015, section D numéro 419/B :

1/ Le **LOT NUMERO QUATRE (4)** étant l'appartement du premier étage gauche dénommé « A.102 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent vingt-neuf/millièmes (229/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

2/ Le **LOT NUMÉRO SIX (6)** étant le grenier gauche dénommé « GRG » au niveau « combles », comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

Un espace grenier;

b) en copropriété et indivision forcée :

Quarante et un/millièmes (41/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Les biens 1/ et 2/ sont actuellement cadastrés sous numéro 0419B P0013 et sous référence A.1.2/A.102, pour un revenu cadastral non indexé de 969,00 €.

3/ La **CAVE NUMÉRO UN (C.1)** sise au rez-de-chaussée, étant la première à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinq/millièmes (5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Le bien sous 3/ est actuellement cadastré sous numéro 0419B P0009 et sous référence C.1, pour un revenu cadastral non indexé de 16,00 €.

4/ **L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMÉRO DEUX (EP.2)** sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Le bien sous 4/ est actuellement cadastré sous numéro 0419B P0005 et sous référence P.2, pour un revenu cadastral non indexé de 16,00 €.

Tels que ces biens sont décrits et figurés à l'acte de base dressé par le Notaire Yves SOMVILLE, à Court-Saint-Etienne, le 29 septembre 2009, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies Louvain-la-Neuve le 23 octobre 2009, dépôt 47-T-23/10/2009-07903.

ORIGINE DE PROPRIETE :



2. Monsieur et Mad:

..., comparants sub 4), sont propriétaires des biens suivants :

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

PREMIERE DIVISION - OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Dans un immeuble à appartements multiples sis rue de l'Invasion, 118-118A, cadastré suivant titre, section D partie du numéro 419 A pour une contenance suivant mesurage établi par le Géomètre expert immobilier, Marc KAWA, de la société anonyme « BUREAU D'EXPERTISE KAWA », à Uccle, le 4 septembre 2009, de deux ares trente-neuf centiares nonante-deux dixmillièmes, et selon cadastre récent, section D numéro 419/B P0000 :

Le LOT NUMERO TROIS (3) étant l'appartement du premier étage droit dénommé « A.101 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent trente/millièmes (230/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Telle que l'entité privative de ce bien porte le numéro d'identifiant parcellaire réservés suivant : 419BP0012

La CAVE NUMÉRO DEUX (C.2) sise au rez-de-chaussée, étant la deuxième à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinq/millièmes (5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Telle que l'entité privative de ce bien porte le numéro d'identifiant parcellaire réservés suivant : 419BP0010

L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMÉRO TROIS (EP.3) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Telle que l'entité privative de ce bien porte le numéro d'identifiant parcellaire réservés suivant : 419BP0006

ORIGINE DE PROPRIETE :

Madame HERALD MARIEMME, aux termes d'un acte reçu par le
Notaire de COMPIEGNE, le 04/09/2009, en vertu de
des

3. Madam (nom complet), comparante sous 3), est propriétaire de tous les autres lots faisant partie de l'immeuble décrit ci-dessus, étant :

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

PREMIERE DIVISION - OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Dans un immeuble à appartements multiples sis rue de l'Invasion, 118-118A, cadastré suivant titre, section D partie du numéro 419 A pour une contenance suivant mesurage établi par le Géomètre expert immobilier, Marc KAWA, de la société anonyme « BUREAU D'EXPERTISE KAWA », à Uccle, le 4 septembre 2009, de deux ares trente-neuf centiares nonante-deux dixmillièmes, et selon cadastre de 2015, section D numéro 419/B :

- **L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMÉRO UN (EP.1)** sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

- **L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMÉRO QUATRE (EP.4)** sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

- **L'EMPLACEMENT DE PARKING NUMÉRO CINQ (EP.5)** sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

- **LE LOCAL RÉSERVE-CHAUFFERIE DÉNOMMÉ « R »** sis au rez-de-chaussée à l'arrière de l'immeuble, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

une double pièce (partie chaufferie et une partie annexe à la maison voisine) uniquement accessible par la maison voisine ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cinquante-cinq et demi/millièmes (55,5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

- **Le LOT NUMERO UN (1)** étant l'appartement du rez-de-chaussée droit dénommé « A.001 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

une porte d'entrée à front de rue, un living-salon, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre ;

b) en copropriété et indivision forcée :

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

- **Le LOT NUMERO DEUX (2)** étant l'appartement du rez-de-chaussée gauche dénommé « A.002 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

une porte d'entrée à front de rue (lire dans le passage carrossable), un living, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre;

b) en copropriété et indivision forcée :

nonante-sept et demi/millièmes (97,5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

- **Le LOT NUMERO CINQ (5)** étant le grenier droit dénommé « GR-D » au niveau combles, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un espace grenier;

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante et un/millièmes (41/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

ORIGINE DE PROPRIETE :

dans la succession de sa mère, Madame *Christine* *SOMVILLE* is
ci-dessus. iqué ci-

Cet exposé terminé, les comparants nous requièrent d'acter ce qui suit :

ACTE DE BASE MODIFICATIF :

ACTE DE BASE :

L'acte de base de l'immeuble dont font partie les biens décrits ci-dessus, dressé par le notaire SOMVILLE, le 29 septembre 2009, prévoit en son chapitre IV ce qui suit :

« Les futurs propriétaires des lots cinq (5) et six (6) sont dès à présent autorisés sans devoir demander l'autorisation des autres copropriétaires à aménager l'espace grenier en logement moyennant les autorisations urbanistiques préalables éventuellement nécessaires, et à effectuer tous

travaux d'aménagement utiles à cet effet, même ceux touchant aux parties communes de l'immeuble, sous leur responsabilité et en prenant les assurances adéquates à cet effet.

Dans cette hypothèse, les quotités afférentes aux lots numéros cinq (5) et six (6) devront être adaptées suite à ce changement d'affectation, par un géomètre expert immobilier choisi à l'unanimité des copropriétaires et un acte de base complémentaire sera reçu au frais du copropriétaire ayant suscité cette modification. »

Et au Chapitre IX :

« Si dans le futur d'autres lots, tels que les greniers cinq (5) et six (6) actuellement accessibles par la maison d'habitation voisine, devaient être rattachés aux appartement en dessous d'eux, (lots numéro trois (3) et quatre (4), et donc relever de la cage d'escalier communes, les quotités attachées à ces greniers interviendraient dans cette répartition de charges particulières. »

PERMIS D'URBANISME :

Mo [nom] [adresse] a obtenu du Collège Communal un permis d'urbanisme autorisant l'aménagement des combles et la création d'une lucarne dans le LOT SIX, permis délivré le 28 mars 2013 – référence PU/2012/0174.

Par suite de ces travaux, ils ont réunis le dit LOT SIX avec le LOT QUATRE pour en faire un appartement duplex.

GEOMETRE EXPERT :

A l'unanimité, les copropriétaires de l'immeuble dont font partie les biens vendus ont désigné le géomètre-expert Olivier Dony à Gembloux pour adapter les quotités dudit LOT SIX et le réunir au LOT QUATRE.

Le rapport dressé par ledit géomètre est annexé aux présentes.

ACTE DE BASE MODIFICATIF :

Cet exposé fait, les comparants requièrent donc les notaires soussignés de modifier l'acte de base comme suit :

1. Pour ce qui concerne la division en lots et la description des lots privatifs, le lot 6 est réuni au lot 4 pour ne former plus qu'un seul et même lot. La description du lot 4 est donc désormais la suivante :

« Le LOT NUMERO QUATRE (4) étant l'appartement-duplex du premier et deuxième étage gauche dénommé « A.102 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au niveau du premier étage : un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;

- au niveau du deuxième étage : trois chambres – dont une pourra être convertie en salle de bains - et un palier avec accès à une terrasse extérieures ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- trois cent septante/millièmes (370/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain. »

2. Pour ce qui concerne les parties communes de l'immeuble prévues au Chapitre VIII de l'acte de base, elles seront dorénavant réparties comme suit entre les différents éléments privatifs :

5 emplacements de parking comprenant chacun : un millièrme 1/1.000ièrme, soit un total de cinq millièrmes	5/1.000ièrmes
cave une (C.1) : un/millièrme	1/1.000ièrme
cave deux (C.2) : un/millièrme	1/1.000ièrme
Réserve (R) : trente et un/millièrmes	31/1.000ièrmes
lot un (1) : cent quatre-vingt-cinq/millièrmes	185/1.000ièrmes
lot deux (2) : cent sept/millièrmes	107/1.000ièrmes
lot trois (3) : deux cent soixante-trois/millièrmes	263/1.000ièrmes
lot quatre (4) : trois cent septante/millièrmes	370/1.000ièrmes
lot cinq (5) : trente-sept/millièrmes	37/1.000ièrmes
Ensemble : mille/millièrmes	1.000/1.000ièrmes

3. Pour ce qui concerne les répartitions particulières prévues au Chapitre IX de l'acte de base, elles seront dorénavant réparties comme suit :

cave une (C.1) : un/six cent trente-cinquième	1/635ième
cave deux (C.2) : un/six cent trente-cinquième	1/635ième
lot trois (3) : deux cent soixante-trois/six cent trente-cinquièmes	263/635ièmes
lot quatre (4) : trois cent septante/quatre cent septante-neuvièmes	370/635ièmes
Ensemble : six cent trente-cinq/ six cent trente-cinquièmes	635/635ièmes

Pour le surplus, les clauses et conditions de l'acte de base initial restent de stricte application.

VENTE :

(on omet)

DECLARATION :

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée par le Notaire instrumentant sur le fait que, à l'occasion du présent acte, leurs intérêts sont ou pourraient être contradictoires et/ou leurs engagements disproportionnés, en sorte qu'il était loisible à chacun d'eux de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil.

DECLARATIONS FINALES :

Vendeur et acquéreur déclarent individuellement et chacun en ce qui le concerne :

1. qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour;

2. que son identité est conforme à ce qui est précisé ci-dessus et qu'il autorise le Notaire instrumentant, à relater aux présentes son numéro de Registre National;
3. qu'il n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin, sous réserve de ce qui est déclaré ci-dessus;
4. qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;
5. qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
6. qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
7. et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.
8. que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL :

Le Notaire instrumentant certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, au vu des pièces exigées par la loi et notamment de leur carte d'identité ;

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile respectif.

DROIT D'ECRITURE.

Le droit d'écriture de cinquante euros sera payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Gembloux, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture intégrale et commentée du présent acte faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire. »

(Suivent les signatures).

POUR EXTRAIT LITTERAL CONFORME de la minute étant en notre possession, laquelle ne contient ni réserves, ni stipulations contraires à la teneur du présent extrait.



18/09/2017 9:11

Charlotte DE SAINT-HUBERT

De: geometredony@gmail.com de la part de olivier Dony <olivier.dony@skynet.be>
Envoyé: lundi 18 septembre 2017 9:10
À: Charlotte DE SAINT-HUBERT
Objet: Re: Vanvrekom-Tancre - appartement à Ottignies, rue de l'Invasion 118A - [DOID 7488]
Pièces jointes: quotité.pdf

Bonjour ,

En annexe, le fichier des quotités.

Je vous confirme que les millièmes ont été calculés suivant la loi sur les copropriétés du 02/06/2010.

Ils sont fixés suivant l'affectation de coefficients, variant de 0,1 à 1, à la surface des entités en fonction de leur destination (cave-parking-remise-appartement....)

Cette opération fixe pour chaque entité une surface pondérée. Cette dernière est divisée par la surface pondérée totale de l'immeuble pour déterminer les millièmes.

La surface pondérée totale est très importante car elle a une influence sur la surface pondérée de chaque entité.

Dans ce dossier les caves, parkings et remise ont une influence moins importante dans le calcul des millièmes vu que les coefficients adoptés sont les plus bas ;

les coefficients adoptés pour les appartements étant les plus hauts.

IL est à constater que les millièmes des parkings dans l'acte de base existant sont de 24 et passent ,au vu la nouvelle pondération, à 1 ; des caves de 5 à 1 et la remise de 55,5 à 31.

Toutes ces considérations expliquent les millièmes fixés pour les entités existantes de votre immeuble.

Bien à vous

DONY Olivier
gib sprl
Géomètre - Expert Immobilier
Agent Immobilier

15, av des Trileux 5000 Namur
31, rue Entrée-Jacques 5030 Gembloux

Tél: +32 (0) 81 61 04 28
Fax: +32 (0) 81 61 03 45
Gsm: +32 (0) 477 977 463

- Un grenier à droite
- Un espace aménagé en 3 chambres et bureau avec accès à une terrasse extérieur.

PARTIEN

A l'extérieur

- 5 parkings

Calcul des quotités

Le présent rapport fait référence à la loi sur la copropriété du 2/06/2010.

Les quotités sont déterminées dans le tableau repris ci-dessus et ont été calculées sur base des divers critères prévus par la législation. :

- la surface
- l'affectation
- la situation

La surface telle que calculée dans le présent rapport est la surface extérieur des murs.

L'affectation est l'usage auquel est destinée une entité. Le coefficient appliqué sur base de ce critère est généralement compris entre 0 et 1.

Ces coefficients sont directement liés à leur affectation, situation et finitions. Le critère de situation doit être compris comme un critère de localisation d'une entité au sein de l'immeuble dans lequel elle se situe.

Sur base de ce critère, il n'y a pas de coefficient en fonction de l'étage auquel est située une entité et de son orientation.

L'immeuble n'étant pas équipé d'ascenseur et ne possédant qu'un étage, les valeurs des entités ne sont pas affectées par l'étage auquel elles se trouvent.

	Superficie	Quote part générale en millième	Quote part particulière
Cave1	2	1	1
Cave2	2	1	1
Parking1	6	1	
Parking2	6	1	
Parking3	6	1	
Parking4	6	1	
Parking5	6	1	
Réserve	22	31	
Appart1 rez droit	64	185	
Appart2 rez gauche	37	107	
Appart3 1er droit	91	263	263
Appart4 (duplex) 1er gauche+2ème	146	370	370
Comble 5 droit	57	37	
		1000	635


O.Dony
Géomètre-Expert Geo 04.317

Septième
rôle

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Pierre-Alexandre DEBOUCHE à Gembloux le 19-09-2017, répertoire 10268

Rôle(s): 22 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (AA) le vingt-neuf septembre deux mille dix-sept (29-09-2017)

Reference ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 11599

Droits perçus: cinquante-deux mille cinq cents euros zéro eurocent (€ 52 500,00)

Le receveur