

Frédéric JENTGES & Delphine COGNEAU »
« Notaires associés »
Société civile sous forme de SPRL
1300 Wavre, chaussée de Bruxelles, 118
RPM Nivelles : 880.642.511

DC/2160718-4

ACTE DE BASE RECTIFICATIF
ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « avenue Comte Dumonceau, 23»

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
Le vingt-huit avril

Par devant le notaire associé Delphine COGNEAU, de
résidence à Wavre,

ONT COMPARU :

La société anonyme « **IMMO INVEST ETAV** », en abrégé
«**ETAV SA**», ayant son siège social à La Hulpe, Avenue
Reine Astrid, 92.

Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous
le numéro 0879.549.775 et assujettie à la taxe sur la va-
leur ajoutée sous le même numéro.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Olivier
Dubuisson, notaire à Ixelles, le vingt février deux mil
six, publié par extrait à l'annexe au Moniteur belge du
six mars suivant, sous le numéro 20060306-0044817 et dont
les statuts ont été modifiés, à une seule reprise, aux
termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordi-
naire dressé le vingt novembre deux mil neuf par le no-
taire Pierre-Paul vander Borght, notaire ayant résidé à
Schaerbeek, publié par extrait à l'annexe au Moniteur
belge du quinze décembre suivant, sous le numéro
20091215-0176650.

Ici représentée par

-Monsieur ANDRE Vincent, domicilié à Wavre, section
de Bierges, Clos du haras, 5.

-Monsieur THERY Eric, domicilié à Lasne, rue Bois
Lionnet, 4.

agissant conjointement en qualité d'administra-
teurs-délégués, renouvelés à ces fonctions lors de
l'assemblée générale et du conseil d'administration du 29
février 2012 publiée par extraits aux annexes du moniteur
belge du 19 mars suivant sous la référence 12058897.

Comparants dont les nom, prénoms, lieu et date de
naissance et domicile ont été établis par le notaire ins-
trumentant au vu de la carte d'identité et qui a marqué
son accord exprès pour qu'il soit fait mention de son nu-
méro national.

ci-après dénommés "le comparant".

I. EXPOSE PREALABLE

A) Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Delphine COGNEAU, de Wavre, en date du 23 novembre 2016, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-24/11/2016-10148, le comparant a placé l'immeuble suivant sous statut de copropriété et indivision forcée :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU - première division

Un immeuble sis Avenue Comte Jean Dumonceau, cadastré section A numéro 0424F4P0000 pour une superficie de treize ares nonante et un centiares.

2. ORIGINE DE PROPRIETE.

A l'origine le bien prédécrit appartenait sous plus grande contenance :

- partie à Monsieur DE BRUYN Romain Etienne Albert et à son épouse, Madame GUILLAUME Georgette, précitée, pour l'avoir acquise pour compte de la communauté existant entre eux aux termes d'un acte reçu par le Notaire Duvivier, à Grez-Doiceau, le trois juillet mil neuf cent soixante et un, dûment transcrit.

- partie à Monsieur DE BRUYN Romain, et à son épouse, Madame GUILLAUME Georgette, pour l'avoir acquise pour compte de la communauté existant entre eux, partie aux termes d'un acte reçu par le Notaire Duvivier, à Grez-Doiceau, le vingt-six novembre mil neuf cent soixante-neuf et partie aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Duvivier le trois juillet mil neuf cent soixante et un.

Monsieur DE BRUYN Romain est décédé intestat à Woluwe-Saint-Lambert, le neuf juin mil neuf cent nonante et un. Sa succession a été recueillie par ses seuls héritiers légaux et réservataires, à savoir, son épouse survivante, Madame GUILLAUME Georgette pour la totalité en usufruit et sa fille unique, Madame DE BRUYN Chantal Isabelle Roberte, pour la totalité en nue-propriété.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Benoît COLMANT, prénommé, le 4 avril 2006, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve le 15 mai 2006 sous la référence 47-T-15/05/2006-04804, Madame GUILLAUME a donné la moitié en nue-propriété du bien à sa fille Madame DE BRUYN Chantal, précitée.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Benoît COLMANT, prénommé, en date du 04 octobre 2012, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 23 octobre suivant, sous la référence 47-T-23/10/2012-08926, Madame GUILLAUME prénommée, a renoncé à l'usufruit qu'elle détenait sur le bien.

Madame GUILLAUME prénommée est décédée à Grez-

Doiceau le 03/01/2013.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé Delphine COGNEAU, de Wavre, et le Notaire Benoît COLMANT, précité, en date du 14 novembre 2014, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 18 novembre suivant sous la référence 47-T-18/11/2014-09060, Madame DE BRUYN Chantal, prénommée, a vendu le bien pré-décrit à la société anonyme IMMO INVEST ETAV, prénommée.

B) la description des parties privatives est incorrecte et le calcul des quotes-part de copropriété diffère de ce qui a été soumis par le géomètre à la précadastration.

CET EXPOSE FAIT, les comparants requièrent du notaire soussigné de remplacer le point 2 par ce qui suit afin de la faire correspondre au rapport du géomètre et à la précadastration comme suit :

2. Description des parties privatives et fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones destinées à la bâtisse et aux cours et jardin sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport ci-joint.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE :

L'appartement 1 au plan, sis au rez de chaussée, à la droite de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- hall d'entrée, water-closet, living avec cuisine, buanderie, hall de nuit, salle de douche, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée : cent-dix-neuf/millièmes indivis des parties communes dont le terrain: 119/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive du jardin sis à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0001

L'appartement 2 au plan, sis au rez de chaussée, au centre de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- hall d'entrée, water-closet, living avec cuisine, buanderie, hall de nuit, salle de bains 1, water-closet, salle de bains 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3.

b) en copropriété et indivision forcée : cent cinquante-neuf / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 159/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive du jardin sis à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent

acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0002

L'appartement 3 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- hall d'entrée, water-closet, living avec cuisine, buanderie, hall de nuit, salle de bains, water-closet, chambre 1, chambre 2 avec salle de douche, chambre 3 avec salle de douche.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre-vingt / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 180/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive du jardin sis à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0003

Le garage numéro 1 au plan, sis au rez de chaussée, à l'extrême droite du bloc de garages, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : onze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 11/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0007

Le garage numéro 2 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche du garage 1, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : onze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 11/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0008

Le garage numéro 3 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche du garage 2, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : onze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 11/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0009

Le garage numéro 4 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche du garage 3, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : onze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 11/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0010

Le garage numéro 5 au plan, sis au rez de chaussée, à

gauche du garage 4 et à l'extrême gauche du bloc de garages, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : douze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 12/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0011

Le garage numéro 6 au plan, sis au rez de chaussée, à l'arrière du jardin de l'appartement numéro 3 et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- le garage proprement dit avec sa porte ou son volet ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatorze / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 14/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0012

L'emplacement de parking numéro P1 au plan, sis au rez de chaussée, à l'arrière du garage 1 et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 4/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0013

L'emplacement de parking numéro P2 au plan, sis au rez de chaussée, à l'arrière droite de la parcelle, celle-ci vue de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 04/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0014

L'emplacement de parking numéro P3 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche de l'emplacement 2, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 4/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0015

L'emplacement de parking numéro P4 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche de l'emplacement 3, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / mil-

lièmes indivis des parties communes dont le terrain :
4/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0016

L'emplacement de parking numéro P5 au plan, sis au rez de chaussée, à gauche de l'emplacement 4, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / millièmes indivis des parties communes dont le terrain :
4/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0017

L'emplacement numéro P6 au plan, sis au rez de chaussée, gauche de l'emplacement 5 celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'emplacement proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre / millièmes indivis des parties communes dont le terrain :
4/1.000^{es}

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0018

2 ° AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE ET SOUS LES COMBLES:

L'appartement 4 au plan, sis au premier étage et sous les combles, à la droite de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- *au premier étage* : hall d'entrée, water-closet, buanderie, salle à manger avec cuisine et escalier menant sous les combles, living, chambre 1, salle de douche.

- *sous les combles* : escalier venant du premier étage, chambre 2, salle de bain avec water-closet

b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-deux/ millièmes indivis des parties communes dont le terrain: 132/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive de la terrasse sise au premier étage à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0004

L'appartement 5 au plan, sis au premier étage et sous les combles, au centre de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au premier étage : hall d'entrée, water-closet, buanderie, living avec escalier menant sous les combles, cuisine, chambre 1, salle de douche ;

- sous les combles : palier avec escalier venant du premier étage, water-closet, salle de douche, chambre 2, chambre 3

b) en copropriété et indivision forcée : cent quarante-

neuf / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 149/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive de la terrasse sise au premier étage à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0005

L'appartement 6 au plan, sis au premier étage et sous les combles, à la gauche de l'immeuble, celui-ci vu de face et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- *au premier étage* : hall d'entrée, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2 ou bureau, living avec escalier menant sous les combles et cuisine, buanderie;

- *sous les combles* : palier avec escalier venant du premier étage, water-closet, salle de douche, chambre 3, chambre 4 ;

b) en copropriété et indivision forcée : cent soixante-sept / millièmes indivis des parties communes dont le terrain : 167/1.000^{es}

c) La jouissance privative et exclusive de la terrasse sise au premier étage à l'arrière du lot aux conditions fixées par le présent acte.

Numéro parcellaire réservé : 424L4P0006

Pour le surplus, les dispositions de l'acte de base demeurent inchangées.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire instrumentant, sur le vu des pièces requises par la loi, certifie être conformes à ces pièces, les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties.

Les parties ont déclaré accepter que leur numéro national apparaisse dans le corps des présentes.

Le notaire Cogneau, soussigné, confirme la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'immatriculation à la taxe sur la valeur ajoutée des sociétés comparantes, au vu des pièces prescrites par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

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, les parties comparantes, qualitate qua, ont signé avec nous, notaire. (Suivent les signatures)

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Delphine COGNEAU à Wavre le 28-04-2017, répertoire 12340

Rôle(s): 7 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (AA) le huit mai deux mille dix-sept (08-05-2017)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 5274

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Delphine COGNEAU à Wavre le 28-04-2017, répertoire 12340

Transcrit au bureau des hypothèques de : OTTIGNIES
Le huit mai deux mille dix-sept (08-05-2017)

Montant: deux cent vingt euros (€ 220,00)

Rétribution forfaitaire € 220,00

Réf. : 47-T-08/05/2017-04142

Total € 220,00

Le conservateur des hypothèques
