

Informations post acte		
Dossier	SAS/2251942	Répertoire : 2025/
Droit d'écriture	Fédéral	100,00 €
Enregistrement acte	Fédéral	50,00 €
Enregistrement annexe	Fédéral	100,00 €
Formalités après acte	Notabel	Transcription

#### MODIFICATION ACTE DE BASE

**L'an deux mille vingt-cinq,  
Le treize novembre.**

Par devant Nous, **Valérie Bruyaux**, notaire à Bruxelles, premier canton, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée dénommée « **NOTABEL, Notaires Associés** », ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 65/5, TVA BE 0469.948.271 RPM Bruxelles.

#### A COMPARU :

Monsieur **TOUSSAINT Louis Marie Elisabeth Jean Ghislain**, né à Uccle 20 novembre 1958, divorcé et non remarié, N.N. 58.11.20-337.67 et domicilié à 1640 Rhode-Saint-Genèse, rue Termeulen, 131 – A.

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'état civil compétent.

Ci-après dénommé « **le comparant** ».

#### EXPOSÉ PRÉALABLE

**1/** Monsieur TOUSSAINT Louis, prénommé, nous a déclaré être propriétaire des biens suivants :

#### COMMUNE D'UCCLE - DEUXIÈME DIVISION CADASTRALE

Une maison de commerce avec toutes dépendances, sur et avec terrain, d'un ensemble sise **Avenue Jean et Paul Carsoel 5/11**, l'ensemble présentant un développement de façade à rue de douze mètres vingt-deux centimètres, cadastrée selon titre section D, numéros 305/K et 305/H pour une contenance de trois cent douze mètres carrés et cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section D, numéro 0305LP0000 pour une contenance de deux ares quatre-vingt-sept centiares (02A 87CA).

Revenu cadastral ( global) non indexé : mille sept cent nonante-deux euros (1.792,00 €)

#### Acte de base :

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le Notaire Valérie Bruyaux, soussignée, le 13 septembre 2023, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2, le 27 septembre suivant, sous la formalité 49-T-27/09/2023-10668.

#### Origine de propriété :

Le comparant déclare être propriétaire depuis plus de trente ans du bien prédécrit pour l'avoir acquis de 1/ Madame Anne Cathérine DE GREEF, née à Watermael-Boitsfort le 15 avril 1913, 2/ Madame Simonne Anna Catharina DERIDDER, née à Linkebeek le 21 août 1925, 3/ Madame Emérence Marie Josée DERIDDER, née à Linkebeek le 31 mai 1928, 4/ Monsieur Jean Leopold DERIDDER, né à Linkebeek le 1<sup>er</sup> novembre 1932, 5/ Madame Irène Anne Catherine KINDERMANS, née à Uccle le 22 décembre 1922, 6/ Madame Léonie Georgette KINDERMANS, née à Uccle le 16 juin 1926, 7/ Madame Alice Pauline KINDERMANS, née à Uccle le 18 janvier 1928, 8/ Madame Jeannine Catherine KINDERMANS, née à Uccle le 29 avril 1936, 9/ Monsieur Eugène François DE GREEF, né à Uccle le 15 mai 1924, 10/ Madame Anne-Marie Irène Ghislaine VERHOEVEN, née à Namur le 9 août 1953, 11/ Madame Maria Lisette KINDERMANS, née à Aalst le 11 novembre 1944, 12/ Monsieur Frans HEYNDERICKX, né à Mespelaere le 14 avril 1939, 13/ Monsieur Alfons Louis KINDERMANS, né à Herdersem le 12 juin 1945, 14/ Monsieur Marcel Kamiel KINDERMANS, né à Herdersem le 21 juillet 1947, aux termes d'un acte reçu le 2 juillet **1987** par le Notaire Louis LANGHENDRIES, à Uccle, et à l'intervention du Notaire Pierre MARCHANT, à Uccle, du Notaire Philippe WETS, à Uccle, et du Notaire Willem BALLAUX, à Aalst, dûment transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles.

**2/** Le comparant entend modifier l'acte de base initial en vue de (1) supprimer le local vélo situé au premier étage pour le déplacer au rez-de-chaussée et (2) agrandir les chambres situées au premier et deuxième étages.

Pour ce faire, le comparant a obtenu un permis d'urbanisme et les plans y annexés, délivrés par le Commune d'Uccle en date du 2 septembre 2025 (n° 16-48066-2025) pour « *transformer les appartements du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage* » dont une copie

restera ci-annexée.

#### ACTE DE BASE MODIFICATIF

Sur base du **permis et des plans** ci-annexés, le comparant requiert le notaire instrumentant d'acter :

- La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes, afférentes à chaque partie privative ;
- La nouvelle description des biens.

**1) Nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes :**

<u>LOTS</u>	<u>Anciennes quotités</u>	<u>Nouvelles quotités</u>
Lot 1	578/1.000	544/1.000
Lot 2	238/1.000	292/1.000
Lot 3	184/1.000	164/1.000

**2) Nouvelle description des biens appartenant à Monsieur TOUSSAINT Marie Louis, prénommé :**

**1° AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE**

**Un commerce dénommé « LOT 1 »,** cadastré section D numéro **305 M P0001** et comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
  - *Au sous-sol* : des caves ;
  - *Au rez-de-chaussée* : la porte d'entrée avec son sas, salle 1 à l'avant, salle 2 au milieu avec vestiaire, un hall, un local wc clientèle, un local wc privé, une cuisine, la salle 3 à l'arrière, la salle 4, un stock.
- b) En copropriété et indivision forcée : les cinq cent quarante-quatre/millièmes (544/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.
- c) En jouissance privative et exclusive : La terrasse située à l'arrière, à charge d'entretien.

**2° AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE**

**Un appartement dénommé « LOT 2 »,** ayant l'identifiant parcellaire réservé section D numéro **305 M P0004** et comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
  - *Au sous-sol* : la cave 1 ;
  - *Au premier étage* : Un hall d'entrée, une chambre avec une salle de douche et un water-closet, un water-closet, une chambre avec une salle de bain et un water-closet, une buanderie, un living avec cuisine américaine.
- b) En copropriété et indivision forcée : les deux cent nonante-deux/millièmes (292/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

**3° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE**

**Un appartement dénommé « LOT 3 »,** cadastré section D numéro **305 M P0003** et comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive : Un living avec cuisine américaine, une salle de douche avec un water-closet, une chambre, une buanderie, les escaliers menant vers le rangement, ledit local de rangement.
- b) En copropriété et indivision forcée : les cent soixante-quatre/millièmes (164/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Pour le surplus, l'acte de base dressé par le Notaire Valérie Bruyaux, soussignée, le 13 septembre 2023, reste **inchangé**.

#### DISPOSITIONS FINALES

**Dispense d'inscription d'office**

Le comparant dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

**Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés**

Le comparant reconnaît que le notaire prénommé a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

**Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, le comparant déclare faire élection de domicile en sa résidence susindiquée.

#### **Etat 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, état civil et domicile des parties-personnes physiques au moyen:

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ;

#### **Frais**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui pourraient en être la suite, sont à charge du comparant.

#### **Transmission préalable du projet d'acte**

Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte, le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

#### **Envoi de l'expédition de l'acte**

##### Copie de l'acte

Les comparants ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne via [www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes](http://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes). Le notaire soussigné attire l'attention des époux sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

##### Coffre-fort digital IZIMI

Les parties déclarent qu'elles ont été informées par le notaire du fait qu'elles peuvent trouver une copie digitale de leur acte dans leur coffre-fort digital personnel accessible par le site sécurisé [www.izimi.be](http://www.izimi.be), sous la rubrique « Mes actes notariés ».

#### **Droit d'écriture**

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 EUR) payé sur déclaration du notaire soussigné.

#### **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.