

Droit d'enregistrement : 150,00 €
Droit d'écriture de 50,00€ payé sur déclaration
par le notaire instrumentant

N°

Du 27/06/2024

Acte de base modificatif

Dossier : CT/2022/0700-002

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE,

Le vingt-sept juin

Devant Nous, Maître **Delphine Stévigny**, Notaire de résidence à Dinant,

A COMPARU :

L'Association des Copropriétaires de la résidence « Clos Wallys », ayant son siège à 5500 Dinant, Avenue des Combattants 144-145, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0815.867.295, ayant acquis la personnalité juridique aux termes de la transcription de l'acte de base reçu par le notaire François Debouche, alors à Dinant, le trente avril deux mil neuf, transcrit au bureau de sécurité juridique de Dinant le vingt-quatre juin suivant sous la référence 31-T-24/06/2009-05374.

Ici représentée conformément à l'article 3.89 du code civil (577-8 de l'ancien Code civil) par son syndic la société en nom collectif dénommée « FIDELI », ayant son siège à 5537 Sosoye (Anhée), rue de Falaën 11, Registre des Personnes Morales de Namur division Dinant 0471.429.797, constituée sous la dénomination « Fievet Bernard » suivant acte sous seing privé daté du dix mars deux mil, enregistré à Namur le dix-sept mars suivant, volume 61912 folio 23 case 14, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du vingt-neuf mars deux mil sous le numéro 20000329, dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour, elle-même représentée par un de ses gérants, savoir la société à responsabilité « **Parte Expert** », ayant son siège à 2000 Anvers, Jan van Gentstraat 7 /401, Registre des Personnes Morales de Anvers division Anvers 0763.362.284, constituée suivant acte reçu par le notaire Larc Hansen, à Anvers, le quatre février deux mil vingt et un, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du dix février suivant sous le numéro 21309345, elle-même représentée par son représentant permanent, savoir Monsieur **COUET Vincent Roger Lucien**, né à Braine-l'Alleud le dix-huit avril mil neuf cent septante-neuf, (numéro national : 79.04.18-297.74), domicilié à 1420 Braine-l'Alleud, Clos du Champ d'Abeiche 11.

Lequel syndic agit sur décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires du 16 avril 2024 dont une copie du procès-verbal restera **ci-annexée**.

Ladite association des copropriétaires est à ce jour composée des copropriétaires repris dans la liste dressée par le syndic en date du 16 avril 2024 qui restera **ci-annexée**.

La comparante Nous expose préalablement ce qui suit :

A/ Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire François Debouche, alors à Dinant, le trente avril deux mil neuf, au bureau de sécurité juridique de Dinant le vingt-quatre juin suivant sous la référence 31-T-24/06/2009-05374, la société anonyme « A.J.M.J. » registre des personnes morales 0478.559.693, a placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée les biens suivants, l'ensemble étant dénommé Résidence « Clos Wallys » :

Ville de Dinant – première division

Un immeuble à appartements sur et avec terrain dénommé « Résidence Clos Wallys », l'ensemble sis Avenue des Combattants 144, paraissant cadastré d'après extrait cadastral datant de moins d'un an **section E numéro 0124KP0001** pour une contenance de trente-cinq ares vingt centiares (35a 20ca).

Ledit bien est repris comme suit dans l'acte de base susvanté du trente avril deux mil neuf :

VILLE DE DINANT - première division – article 07732

- 1.** Un bâtiment cadastré en nature de remise sur et avec terrain et toutes dépendances, situé avenue des Combattants, 144, le tout cadastré suivant titre section E numéro 123/H pour trois ares vingt-trois centiares et partie du numéro 124/F pour une contenance mesurée de quatre cents mètres carrés septante-cinq décimètres carrés (telle que cette dernière contenance est décrite et figurée sous liseré bleu en un plan dressé par Monsieur Godfrin Jean-Marie, alors géomètre expert à Dinant, le trente novembre mil neuf cent nonante six annexé à l'acte ci-après vanté du vingt-sept décembre mil neuf cent nonante six) et suivant extrait cadastral récent section E **numéro 123/K** pour une superficie totale de sept ares cinquante-huit centiares (07a 58ca)
- 2.** Une maison sur et avec terrain et toutes dépendances, située avenue des Combattants, 145, le tout cadastré suivant titre section E numéro 124/G partie et numéro 130/G partie et suivant extrait cadastral récent section E **numéro 124H** pour une superficie totale de vingt-sept ares soixante-deux centiares (27a 62ca).

Origine de propriété trentenaire

Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire François Debouche, alors à Dinant, le trente avril deux mil neuf, transcrit au bureau de sécurité juridique

de Dinant le vingt-quatre juin suivant sous la référence 31-T-24/06/2009-05374, la société anonyme « A.J.M.J. », RPM 0478.559.693, a placé lesdits biens sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée

B/ Il est apparu qu'une erreur matérielle s'est glissée depuis toujours dans ledit acte de base tel que cela résulte également de l'acte de vente reçu par le Notaire Delwart Quentin, alors à Dinant, en date du 30 mai 2013.

En effet, la description des parties communes du bloc D mentionne ceci :
« Dans le bloc D : au rez-de-chaussée : un local technique « gaz », un local poubelle et « électrique » ; le hall d'entrée avec son escalier et sa cage desservant principalement l'appartement 17D. »

En pratique, ledit hall d'entrée avec son escalier et sa cage dessert exclusivement et depuis toujours l'appartement 17D, de sorte qu'il doit être inclus comme partie privative et exclusive de l'appartement 17.D.
Cette modification n'affectera pas la répartition des quotités.

C/ Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 16 avril 2024, dont le procès-verbal restera ci-annexé, les rectifications à l'acte de base dont question ci-après ont été dûment approuvées aux quorums et majorités visés par la loi.

Cet exposé fait, la comparante Nous requiert d'acter les modifications suivantes à l'acte de base de la résidence « Clos Wallys », dûment adoptées aux termes de ladite assemblée générale des copropriétaires du 16 avril 2024 :

1) Remplacer en page 8 de l'acte de base la description des parties communes du bloc D comme suit :

« Dans le bloc D : au rez-de-chaussée : un local technique « gaz », un local poubelle et « électrique ». »

2) Remplacer en pages 15 et 16 de l'acte de base la description des parties privatives dans le BLOC D : l'appartement dénommé « Appartement 17.D » comme suit :

« L'appartement dénommé « Appartement 17.D » en duplex situé au deuxième et troisième étage, délimité aux plans ci-annexés et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- *au rez-de-chaussée : le hall d'entrée avec son escalier et sa cage;*
- *au deuxième étage : un hall d'entrée, un water-closet, un séjour (salon - salle à manger – cuisine) et un escalier avec sa cage donnant accès au troisième étage et un balcon ;*
- *au troisième étage : un hall de nuit, deux chambres avec dressing, une salle de bain avec water-closet et un escalier avec sa cage donnant accès au deuxième étage prédécrit. »*

Les comparants précisent que ce changement a lieu sans la moindre contrepartie, s'agissant de la régularisation d'une situation déjà existante dans les faits depuis toujours.

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. Il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie des biens faisant l'objet des présentes.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires inhérents au présent acte de base modificatif sont à charge de la société anonyme « A.J.M.J. », prénommée, et s'élèvent à mille sept cent trente-quatre euros cinquante-quatre cents (1.734,54 €) taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparants en leurs sièges ci-dessus indiqués.

Certificat d'état civil

Le notaire soussigné certifie la comparution des comparantes, établie en fonction des critères fixés par la loi hypothécaire.

DONT ACTE, fait et passé à Dinant, en l'étude du notaire instrumentant.

Et après lecture intégrale et commentée, la comparante a signé avec Nous, Notaire.

