

N°: 2017/157

Dr: ab/#1212

Date : 20/06/2017

ACTE DE BASE MODIFICATIF
concernant l'immeuble à 4101 Seraing (Jemeppe),
rue Toute Voie 12

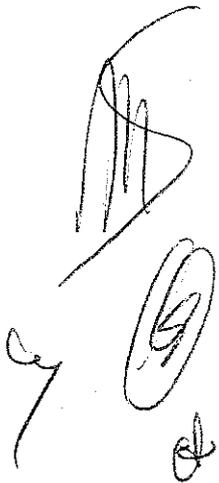
L'an DEUX MIL DIX SEPT

Le vingt juin

Pardevant Maître Chantal STRIVAY, Notaire associé de la société « STRIVAY & NOLLET – Notaires associés », société civile revêtant la forme d'une SPRL, dont le siège est à Jemeppe

ONT COMPARU

PREMIER ROLE



Lesquels ont tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.
propriétaires du bien suivant :

sont

Ville de SERAING – neuvième division (numéro 62058) – ex Jemeppe (suivant extrait cadastral récent)

Dans l'immeuble placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée organisée situé rue Toute Voie 12, dont l'assiette est cadastrée section A numéro 246/L/P0001 pour une contenance de six cent trente six mètres carrés :

-le **LOT 2** cadastré section A numéro 246/L/P0004 (CO.REZ/2/) et comprenant :

° en propriété privative et exclusive :

.au sous-sol : néant

.au rez-de-chaussée :

-le local en façade (dénommé « optique ») et l'atelier.

° en copropriété et indivision forcée : un/sixième des parties communes dont le terrain d'assiette de l'immeuble.

-le **LOT 3** cadastré section A numéro 246/L/P0002 (A1/3/G2.3) et comprenant :

° en propriété privative et exclusive :

le surplus de l'immeuble après déduction du lot 1 et du lot 2, à savoir :

.au sous-sol : cinq caves et la cage d'escalier

.au rez-de-chaussée :

-le corridor (sas extérieur protégé par une grille)

-le hall d'entrée et la cage d'escalier

-la cour, le jardin et les deux garages.

.au premier étage : un appartement comprenant hall d'entrée, cuisine, coin repas, séjour, salon, salle de bains, deux chambres à coucher, un bureau et une terrasse.

° en copropriété et indivision forcée : trois/sixièmes des parties communes dont le terrain d'assiette de l'immeuble.

II. Monsieur _____ est propriétaire du bien suivant :

Ville de SERAING – neuvième division (numéro 62058) – ex Jemeppe (suivant extrait cadastral récent)

Dans l'immeuble prédécrit situé rue Toute Voie 12 :

-le **LOT 1** cadastré section A numéro 246/L/P0003 (CO.REZ/1/G1) et comprenant :

° en propriété privative et exclusive :

.au sous-sol : néant

.au rez-de-chaussée :

-le rez-de-chaussée commercial à usage actuellement de pharmacie se composant de : un grand local (avec accès direct depuis la rue), une pièce à usage de dépôt et de chambre de garde, un WC, un dégagement, une cuisine, une buanderie avec WC ainsi qu'un garage en façade avec un espace de rangement ; d'une superficie estimée à cent vingt mètres carrés environ.

° en copropriété et indivision forcée : deux/sixièmes des parties communes dont le terrain d'assiette de l'immeuble.

III. Origine de propriété – acte de base

DEUXIÈME RÔLE

Handwritten signatures in black ink, consisting of several stylized initials and a full name.

III. _____ ont informé
de leur projet de vendre les biens dont ils sont
propriétaires (les lots 2 et 3) à _____

Dans cette optique,
_____ ont proposé à _____, de supprimer
toute limitation à l'affectation des lots 1 et 2 situés au rez-de-chaussée de
l'immeuble, en modifiant le texte figurant à l'acte du dix neuf décembre deux mil
huit, au chapitre « Servitudes », sous le point « 5.2.Particularités – Servitudes
conventionnelles » ainsi rédigé :

*« -l'interdiction d'exercer tant dans le lot 1 que dans le lot 2, des activités autres que : pharmacie,
magasin d'optique, profession libérale ; étant précisé que :*

-le lot 2 pourra aussi être affecté à l'habitation

*-tant que le lot 1 sera affecté à l'exploitation d'une pharmacie, il sera interdit d'exploiter une
pharmacie dans le lot 2 sous une autre enseigne (sauf extension du lot 1). Quant au lot 3, il est
exclusivement destiné à l'habitation. »*

CECI EXPOSE, les comparants ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce suit :

1°- se reconnaît dûment informé de la vente par , comme prévu au chapitre « Accord d'information de mise en vente » de l'acte du dix neuf décembre deux mil huit. Il déclare ne pas avoir d'objection à la vente.

2°- Toute limitation à l'affectation des lots 1 et 2 situées au rez-de-chaussée de l'immeuble est supprimée.

Par conséquent, le texte figurant à l'acte du dix neuf décembre deux mil huit, au chapitre « Servitudes », sous le point « 5.2. Particularités – Servitudes conventionnelles » ainsi rédigé :

*« -l'interdiction d'exercer tant dans le lot 1 que dans le lot 2, des activités autres que : pharmacie, magasin d'optique, profession libérale ; étant précisé que :
-le lot 2 pourra aussi être affecté à l'habitation
-tant que le lot 1 sera affecté à l'exploitation d'une pharmacie, il sera interdit d'exploiter une pharmacie dans le lot 2 sous une autre enseigne (sauf extension du lot 1). Quant au lot 3, il est exclusivement destiné à l'habitation. »*

est supprimé et remplacé par le texte suivant : « Le lot 3 est exclusivement destiné à l'habitation. »,

3°- Les frais et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture sont à charge de

Mentions diverses

1. L'association des copropriétaires de l'immeuble est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0808.276.261.
2. Le présent acte sera transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie de l'ensemble immobilier situé à 4101 Seraing (Jemeppe), rue Toute Voie 12.
3. Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure susindiquée.

Confirmation et certification de l'identité des parties

Le notaire instrumentant confirme les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des parties comparantes ou intervenantes sur base de leur carte d'identité. Il certifie la conformité de ces données d'identité à celles

TROISIEME ET
DERNIER ROLE

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large stylized signature and the initials 'G' and 'A'.

mentionnées aux pièces produites. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Loi organique du Notariat

Le notaire instrumentant a informé les parties des obligations de conseil impartial imposé au notaire par les lois organiques du Notariat.

Conformément à la loi, il est fait mention au présent acte que les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chacune d'elles de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseiller juridique et spécialement s'il est constaté l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés.

Les parties reconnaissent avoir été informées de manière impartiale par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte.

Les parties et le notaire instrumentant déclarent qu'ils n'ont constaté aucun intérêt contradictoire ou engagement disproportionné dont il devrait être fait état aux présentes.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros.

DONT ACTE

Fait et passé à Seraing (Jemeppe) en l'étude.

Date que dessus.

Lecture partielle faite, les parties ayant pris préalablement connaissance du projet de l'acte en annexe au courrier leur adressé en temps opportun par le notaire, et tous commentaires sollicités ou simplement utiles ayant été fournis par les notaires, les parties ont signé ainsi que nous, notaire.

