

ACTE DE BASE MODIFICATIF

Dossier: GDS 2210227-4

Répertoire : 2024/1512

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le seize décembre.

En l'hôtel de ville de Saint-Gilles-Bruxelles.

Par devant Nous, Maître Isabelle Raes, Notaire à la résidence de Molenbeek-Saint-Jean.

ONT COMPARU

I. La COMMUNE DE SAINT-GILLES, personne morale de droit public, ayant son siège à l'hôtel communal de Saint-Gilles, Place Maurice van Meenen 39, inscrite au Registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0207.367.588;

représentée par :

1. Le Bourgmestre, Monsieur SPINETTE Jean Luc, domicilié à Saint-Gilles, rue Emile Féron ;

2. Le Secrétaire communal, faisant fonction, Madame Stephanie Bosmans, domiciliée à Anderlecht, rue du Sillon 44.

carte d'identité numéro : 592-616 7552-82

agissant en vertu de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 12 décembre 2024, laquelle restera ci-annexée, ainsi que la décision du Conseil communal du 28 novembre 2024, désignant Madame Stephanie Bosmans en tant que secrétaire communal faisant fonction pour la durée de l'absence de Monsieur Laurent PAMPFER, secrétaire communal.

Décisions soumises à la tutelle générale et dont la comparante déclare que le délai de suspension ou d'annulation est expiré et que, en conséquence, ladite décision du Conseil Communal n'est plus susceptible d'être suspendue ou annulé par le Gouvernement.

II. La SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT POUR LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, en abrégé S.D.R.B., et avec dénomination commerciale « citydev.brussels », personne morale de droit public ayant son siège à 1000 Bruxelles, Boulevard du Jardin Botanique 20, inscrite au Registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0215.984.554 ;

dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999, publié au Moniteur belge du 5 février 2000, agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 publiée au Moniteur belge du 29 juillet 1999 ;

représentée aux présentes

par Madame Ann Verbeeck

domiciliée à Willebroek, Bezelaerstraat 9

carte d'identité numéro 592-8415068-11

agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs concédée aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent Vroninks, à Ixelles, le 26 mai 2023, en exécution d'une décision prise par le Conseil d'Administration de citydev.brussels.

En vertu de l'article 12, alinéa 3 de la Loi contenant organisation du notariat, ledit acte du 26 mai 2023 ne doit pas être annexé au présent acte, mais sera présenté à la transcription conjointement avec le présent acte.

Ci-après dénommée : « *citydev.brussels* » et/ou « *la S.D.R.B.* »

Ci-après dénommées ensemble : « *le(s) comparant(s)* ».

Lesquels comparants nous exposent ce qui suit.

EXPOSE PRELIMINAIRE

1) L'immeuble ci-dessous décrit a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes de l'acte reçu par le notaire Frédéric de Grave, à Molenbeek-

Saint-Jean, le 7 juillet 2023, transcrit au bureau sécurité juridique Bruxelles 2 sous le numéro de dépôt 49-T-18/07/2023-07897 :

COMMUNE DE SAINT-GILLES - première division

Un immeuble sur et avec terrain situé rue de l'Hôtel des Monnaies, numéro de police 139, cadastré d'après titre et d'après extrait de matrice section B, numéro 304 V9 P0000, ayant une superficie d'après cadastre et d'après mesurage de six ares cinquante-cinq centiares (6a 55ca),

Origine de propriété

Originellement, le terrain prédécrit appartenait à la Commune de SAINT-GILLES, comparante précitée, pour l'avoir acquis de Madame GILLES Magdalena Pauline Maria, née à Saint-Gilles le 4 juillet 1940, épouse de Monsieur DALCQ Albert, propriétaire trentenaire, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Gaétan Bleeckx, à Saint-Gilles-Bruxelles, le 30 juin 2016, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 49-T-05/07/2016-07350.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire de Grave, prénommé, le 7 juillet 2023, transcrit au bureau sécurité juridique Bruxelles 5, formalité 49-T-28/07/2023-08266, citydev.brussels a acquis cinq mille neuf cent cinquante-cinq dix millièmes (5.955/10.000) indivis du terrain prédécrit.

Aux termes de l'acte du 7 juillet 2023 (numéro de dépôt 49-T-18/07/2023-07897) précité, la crèche (avec quatre mille quarante-cinq/dix millièmes (4.045/10.000) dans les parties communes, dont le terrain), a été attribuée à la Commune de Saint-Gilles et les 7 appartements, 5 emplacements de parking et 6 caves (avec cinq mille neuf cent cinquante-cinq/dix millièmes (5.955/10.000) dans les parties communes, dont le terrain), ont été attribués à citydev.brussels.

2) Les comparants, étant les copropriétaires initiaux et uniques lors de l'établissement des statuts de copropriété et à ce jour, déclarent que, malgré le fait que le régime de la copropriété est en principe entré en vigueur suite à l'attribution réciproque des lots dont question ci-dessus, les organes de celle-ci ne sont à ce jour pas organisés, de sorte que les comparants exercent ensemble les pouvoirs attribués aux organes dudit régime de la copropriété forcée, sans convoquer une assemblée générale.

3) Les comparants déclarent que l'association des copropriétaires sera dénommée « Mairesse Garden I » et citydev.brussels déclare que l'association des copropriétaires de l'immeuble voisin, sis à Saint-Gilles, rue de l'Hôtel des Monnaies 137 sera dénommée « Mairesse Garden II » et que les 2 copropriétés sont connues sous le nom « Mairesse Garden ».

4) citydev.brussels déclare que « l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au projet pilote de commercialisation par voie d'emphytéose des logements du site « Mairesse Garden » de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale » stipule littéralement ce qui suit :

« (...)

Article 2. Principe

Dans le projet pilote, les 9 logements seront commercialisés au travers d'un contrat visant :

1° la constitution d'un droit d'emphytéose sur les quotités de terrain afférentes aux constructions et,

2° la vente en pleine propriété des constructions elles-mêmes.

citydev.brussels reste en tous temps tréfoncier du terrain.

(...) »

5) citydev.brussels déclare donc vouloir avoir la possibilité de constituer un droit d'emphytéose sur les quotités de terrain afférentes aux lots privatifs dont elle est propriétaire et vendre la pleine propriété des lots privatifs dont elle est propriétaire.

Par conséquent, les comparants comparaissent ce jour devant notaire afin d'acter leur volonté de **modifier l'objet de l'acte de base précité**.

Ils déclarent faire usage de leur faculté de démembrement leur droit de propriété, en excluant le tréfonds du terrain du régime de la copropriété forcée d'immeubles, en ce qui concerne les lots privatifs dont citydev.brussels est propriétaire (7 appartements, 5 emplacements de parking et 6 caves).

En conséquence, les parties communes des lots privatifs dont citydev.brussels est propriétaire seront composées (i) de l'emphytéose sur le terrain (à l'exclusion du tréfonds du terrain) et (ii) de tout ce qui n'est pas décrit comme privatif dans les constructions (tel que repris à la section 2, point A, article 2.2 de l'acte de base du 7 juillet 2023).

citydev.brussels – ou ses ayants-droit – restera donc tréfoncier de ses quotités dans le terrain (lesquelles sont respectivement attachées aux lots dont citydev.brussels est propriétaire (à savoir les 7 appartements, 5 emplacements de parking et 6 caves).

citydev.brussels – ou ses ayants-droit – aura par conséquent le droit de consentir, pour chaque lot privatif dont elle est propriétaire, un droit d'emphytéose sur les quotités dans le terrain, conformément à ce qui suit.

En revanche, les parties communes des lots privatifs dont la Commune de Saint-Gilles est propriétaire resteront composées (i) du terrain et (ii) de tout ce qui n'est pas décrit comme privatif dans les constructions, (tel que repris à la section 2, point A, article 2.2 de l'acte de base du 7 juillet 2023).

La Commune de Saint-Gilles – ou ses ayants-droit – restera donc quant à elle plein propriétaire de ses quotités dans le terrain (lesquelles sont respectivement attachées à la crèche).

CECI ETANT EXPOSE, les comparants déclarent modifier les statuts de copropriété ayant le bien décrit ci-avant, comme suit.

MODIFICATION DE L'OBJET DE L'ACTE DE BASE

Est soumis à la copropriété forcée d'immeubles, le bien suivant :

COMMUNE DE SAINT-GILLES - première division

Un immeuble situé à la rue de l'Hôtel des Monnaies, numéro de police 139, érigé sur un terrain cadastré d'après titre et d'après extrait de matrice datant de moins d'un an section B, numéro 304 V9 P0000, ayant une superficie d'après cadastre et d'après mesurage de six ares cinquante-cinq centiares (6a 55ca), ainsi que l'emphytéose sur le terrain en ce qui concerne les lots privatifs dont citydev.brussels est propriétaire et le terrain en ce qui concerne les lots dont la Commune de Saint-Gilles est propriétaire.

MODIFICATION DE LA DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES QUI SONT ATTACHÉES AUX LOTS :

Une crèche, comprenant en copropriété et indivision forcée :

quatre mille quarante-cinq dix millièmes (4.045/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris le terrain.

L'appartement « A.1.1. » situé au premier étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : huit cent cinquante-huit dix millièmes (858/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'Appartement « A.1.2 » situé au premier étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : huit cent quatre-vingt-trois dix millièmes (883/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'appartement « A.2.1 » situé au deuxième étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : sept cent dix-huit dix millièmes (718/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'appartement « A.2.2 » au deuxième étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : sept cent quatre-vingt-huit dix millièmes (788/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'appartement « A.3.1 » au troisième étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : sept cent dix-sept dix millièmes (717/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'appartement « A.3.2 » au troisième étage, comprenant en copropriété et indivision forcée : sept cent trente et un dix millièmes (731/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'appartement « A.4.1 » au quatrième étage comprenant en copropriété et indivision forcée : neuf cent septante-et-un dix millièmes (971/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'emplacement parking « P1 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quarante-sept dix millièmes (47/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'emplacement parking « P2 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quarante-sept dix millièmes (47/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'emplacement parking « P3 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quarante-sept dix millièmes (47/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'emplacement parking « P4 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quarante-sept dix millièmes (47/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

L'emplacement parking « M1 », comprenant en copropriété et indivision forcée : onze dix millièmes (11/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C1 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C2 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C3 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C4 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C5 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

La cave « C6 », au sous-sol, comprenant en copropriété et indivision forcée : quinze dix millièmes (15/10.000) indivis dans les parties communes, en ce compris l'emphytéose sur terrain (hors tréfonds).

DÉMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ - CONDITIONS DE L'EMPHYTÉOSE A CONSENTIR PAR CITYDEV.BRUSSELS

Principe. Un droit d'emphytéose sera constitué par citydev.brussels sur le terrain afférant aux lots privatifs dont elle est propriétaire (les 7 appartements, 5 emplacements et 6 caves). citydev.brussels déclare expressément s'en réserver le tréfonds.

Durée. Le droit d'emphytéose aura une durée de cinquante (50) années, à compter de la première aliénation de l'un des lots privatifs dont citydev.brussels est propriétaire.

L'emphytéote pourra céder et hypothéquer son droit d'emphytéose (dans les limites des conditions qui seront imposées par citydev.brussels) ; l'emphytéote ne pourra céder ou hypothéquer les immeubles dont il est propriétaire qu'en cédant ou hypothéquant simultanément, partiellement ou totalement, le droit d'emphytéose dont il est titulaire (dans les limites des conditions qui seront imposées par citydev.brussels).

citydev.brussels se réserve le droit de stipuler les modalités du droit d'emphytéose lors de chaque aliénation d'un lot privatif, notamment quant à la durée, sans porter atteinte aux limites imposées par la loi.

A la fin de l'emphytéose, sous réserve d'une éventuelle prolongation de l'emphytéose par citydev.brussels, citydev.brussels – ou ses ayants droits – sera plein propriétaire des 7 appartements, 5 emplacements de parking et 6 caves, avec au total 5.955/10.000 dans les parties communes (en ce compris les cinq mille neuf cent cinquante-cinq/dix millièmes (5.955/10.000) dans le terrain, y attachés).

MAINTIEN DE L'ACTE DE BASE ORIGINAL

Le comparant déclare que la présente modification de l'acte de base porte uniquement sur les modifications citées ci-avant, et que pour le reste, l'acte de base original reste inchangé.

Conformément à l'article 19, alinéa 3 de la Loi Organique sur le Notariat, les comparants déclarent que l'acte de base original daté du 7 juillet 2023 et le présent acte forment un tout et valent ensemble comme acte authentique.

DISPOSITIONS FINALES

Confirmation d'identité

Conformément aux dispositions de la Loi Organique sur le Notariat, le notaire instrumentant certifie avoir vérifié l'identité des parties sur base de leur carte d'identité et/ou passeport.

Conformément aux dispositions de la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties sur base du registre national.

Les parties ou leur représentant éventuel confirment l'exactitude des éléments repris dans le présent acte concernant leur identité ou comparution.

Loi contenant organisation du notariat

Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 9 paragraphe 1 de la loi de ventôse libellé comme suit : « Les actes sont reçus par un ou plusieurs notaires. Hormis les cas où la désignation du notaire est prévue par voie de justice, chaque partie a le libre choix d'un notaire. Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. », les parties déclarent avoir été averties dudit droit par le(s) notaire(s) instrumentant.

Expédition de l'acte – consultation en ligne de la banque des actes notariés

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, sous la rubrique « Mes actes notariés ».

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 EUR).

DONT ACTE.

Passé et signé, lieu et date que dessus.

Lecture faite intégralement et commentée du présent acte, les comparants ont signé avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents	Jean SPINETTE, <i>Bourgmestre-Président</i> ; Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Loes Salomez, <i>Échevin(e)s</i> ; Myriem AMRANI, <i>Présidente CPAS</i> ; Stéphanie BOSMANS, <i>Secrétaire communal f.f.</i>
Excusé	Laurent PAMPFER, <i>Secrétaire communal</i> .

Séance du 12.12.24

#Objet : MAIRESSE GARDEN - Rue de l'Hôtel des Monnaies 137-139 - Vente de la propriété des terrains à Citydev - Avenant # (Ajouté en séance)

Service juridique

Le Collège,

Vu la Nouvelle loi communale et, notamment, l'article 123;

Vu le Nouveau Code Civil et, notamment, le Livre 3, titres 3 et 8 ;

Vu l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine du 16 octobre 2016 et l'arrêté d'exécution du 24 novembre 2016 relatif aux Contrats de Quartiers Durables ;

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 décembre 2015 approuvant le programme du contrat de quartier durable « Parvis-Morichar », notifiée à la commune le 18 décembre 2015 et octroyant des subsides au bénéfice de communes œuvrant à la revitalisation des quartiers ;

Vu le projet n° 1.2.2 du programme du Contrat de Quartier Durable « Parvis-Morichar » prévoyant la création d'une crèche et des logements rue Hôtel des Monnaies 137-139 ainsi qu'un accès à un parc traversant en intérieur d'îlot, le « Parc Coenen », appelé dorénavant « Mairesse Garden » ;

Vu que la Commune de Saint-Gilles a délégué la maîtrise d'ouvrage à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après dénommée Citydev.brussels, en vertu d'une convention passée au Conseil Communal du 1er mars 2018 pour la construction de la crèche, du couloir d'accès et du réaménagement du parc Coenen, désormais « Mairesse garden », la construction des logements – acquisitifs – étant à charge exclusive de Citydev Brussels ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 mai 2023 (BOS 78594);

Considérant que le 7 juillet 2023 la Commune a conclu avec Citydev la vente des immeubles situés rue de l'Hôtel des Monnaies 137 (maison de ville) et 139 (ancien show-room et garage automobile) de propriétaire de la Régie Foncière (actes en annexe);

Considérant que, lorsque citydev.brussels et la Commune ont signé l'acte de base relatif à la copropriété, les modalités de la commercialisation en emphytéose n'étaient pas encore complètement déterminées, de sorte que l'acte de base a été conclu sans que tous les aspects à cet égard n'aient pu être pris en compte;

Considérant que par courriel du 29 novembre 2024 (en annexe) Citydev a communiqué à la Commune qu'un problème d'ordre juridique lié à la vente sous emphytéose se posait consistant en le fait que la commercialisation en emphytéose porte atteinte à l'article 3.79 du Code civil en matière de copropriété;

Considérant qu'en effet l'article 3.79 du Nouveau code civil prévoit que "Si, par leur nature, des biens sont en indivision parce qu'ils sont l'accessoire d'un bien privatif, les copropriétaires ne peuvent accomplir d'actes d'administration ou de disposition quant à leur quote-part dans la copropriété que conjointement avec le bien privatif. La quote-part ne peut également être saisie qu'avec le bien privatif";

Considérant que dès lors il s'avère nécessaire de conclure un avenant au contrat de base signé le 7 juillet 2023 afin d'exclure le tréfonds du terrain du régime de la copropriété en ce qui concerne les lots de citydev.brussels (pas en ce qui concerne le lot de la Commune);

Considérant que le notaire a d'ores et déjà communiqué un projet d'avenant (en annexe);

Considérant que Citydev prend à sa charge les frais liés à la conclusion de l'avenant;

DECIDE:

De conclure un avenant à l'acte de base signé le 7 juillet 2023 avec Citydev afin de prévoir l'exclusion du tréfonds du terrain du régime de la copropriété en ce qui concerne les lots de citydev.brussels (pas en ce qui concerne le lot de la Commune).

6 annexes

20241129_de_Citydev_demande_avenant.msg, 20241129_projet_avenant.docx,
ExpéditionClient_RepNr_2023-0822.pdf, ExpéditionClient_RepNr_2023-0823.pdf, Copie_RepNr_2023-0824.pdf, Copie_RepNr_2023-0825.pdf

Le Secrétaire communal f.f.,


Stéphanie BOSMANS

Le Bourgmestre-Président,


Jean SPINETTE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Lesia RADELICKI, <i>Conseillère-Présidente f.f.</i> ; Jean SPINETTE, <i>Conseillère-Présidente</i> ; Catherine MORENVILLE, Thierry VAN CAMPENHOUT, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Suzanne RYVERS, <i>Échevin(e)s</i> ; Jos RAYMENANTS, Hassan ASSILA, Myriem AMRANI, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Agnès VERMEIREN, Christine WAIGNEIN, Mohamed EL OUARIACHI, Celi RODRIGUEZ, Michel LIBOUTON, Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Grégoire KABASELE, Laurent SCHEID, Carine GRACEFFA, Rosalind Lester, Laurence Chin, Xenia DUCULESCU, Philippe Gerard, Marwan HOBEIKA, Michel Vandermergel, <i>Conseillers(ères)</i> .
Excusés	Yasmina NEKHOUL, <i>Échevin(e)</i> ; Khalid TALBI, Pietro DE MATTEIS, Estela COSTA, Mélanie VERROKEN, <i>Conseillers(ères)</i> ; Stéphanie BOSMANS, <i>Secrétaire communal f.f.</i> ; Laurent PAMPFER, <i>Secrétaire communal</i> .

Séance du 28.11.24

#Objet : GRH. Secrétaire communal. Absence. Désignation d'un Secrétaire communal faisant fonction et de suppléants. # (Confidentiel)

Séance à huis-clos

Support juridique

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale, en particulier les articles 50 et 51 ;
Vu le Statut administratif, en particulier les articles 61 et suivants ;
Vu l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, et ses modifications ultérieures ;
Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative, et ses modifications ultérieures ;
Vu la circulaire du 08 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative ;
Considérant l'absence du Secrétaire communal, Monsieur Laurent PAMPFER, pour une durée indéterminée ;
Considérant qu'il est dès lors nécessaire de désigner un Secrétaire communal faisant fonction ;
Considérant qu'il est également utile d'établir une liste de remplaçant.e.s du Secrétaire communal faisant fonction, en cascade ;
Vu la nécessité d'assurer la continuité du service public ;
Attendu que la validité de l'ensemble des actes de l'administration doit être assurée ;
Considérant les obligations linguistiques propres aux grades légaux art.11 de l'arrêté royal du 8 mars 2001 fixant les conditions de délivrance des certificats de connaissances linguistiques prévus à l'article 53 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative coordonnées le 18 juillet 1966: agents occupant une fonction qui rend son titulaire responsable du maintien de l'unité de jurisprudence ou de gestion dans le service dont la haute direction lui est confiée ;
Attendu que Madame Stéphanie Bosmans, du rôle linguistique néerlandophone, est titulaire dudit certificat linguistique nécessaire pour l'exercice d'un grade légal (art. 11 + Art. 8 + Art 9,§1 connaissance suffisante), en tant qu'agent statutaire nommée à un poste de direction ;
Attendu que Madame Julie Lechat, du rôle linguistique français, est agent statutaire nommée à un poste de direction et titulaire des certificats Art. 8 + Art 9,§1 connaissance suffisante ;
Considérant qu'il convient, par souci de continuité du service public, de désigner également d'autres agents statutaires ou contractuels exerçant une fonction de direction : M. Olivier Pirotte, Mme Julie Ludmer; M. Christophe De Blicck; M. Pascal Demanet, Mme Marylin Bernard ;
Vu les titres et mérites des agents concernés ;
Attendu que Mme Stéphanie Bosmans dispose de l'expertise nécessaire au bon fonctionnement des Assemblées communales, notamment par son expérience en tant que directeur du département démographie (et affaires électorales); directeur du département des affaires générales (et secrétariat communal); directeur du département des Ressources humaines; Secrétaire de la zone de police;

DESIGNE

Madame Stéphanie BOSMANS, en tant que Secrétaire communal faisant fonction pour la durée de l'absence de Monsieur Laurent PAMPFER, depuis le 12 novembre 2024;

FIXE comme suit, et en cascade, le remplacement du Secrétaire communal faisant fonction, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier :

Madame Julie LECHAT
Monsieur Olivier PIROTTE
Madame Julie LUDMER
Monsieur Christophe DE BLIECK
Madame Marilyn BERNARD
Monsieur Pascal DEMANET

DECIDE :

que la désignation en cascade est soumise aux nécessités du bon fonctionnement des services de l'administration communale ;

d'octroyer au Secrétaire communal faisant fonction l'échelle de traitement du Secrétaire communal à appliquer *ap prorata temporis*, conformément à l'article 51 de la Nouvelle Loi Communale ;

de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente délibération et d'en informer la Fédération des Secrétaires communaux de la Région de Bruxelles-Capitale.

30 votants : 30 votes positifs.

Le Secrétaire communal f.f.,

Stéphanie BOSMANS

Le Bourgmestre,

Jean SPINETTE

BS/D23/761

REP.N°2023/884

DELEGATIE VAN MACHTEN – DELEGATION DE POUVOIRS

HET JAAR TWEEDUIZEND
DRIEËNTWINTIG

Op zesentwintig mei.

Te Brussel, Kruidtuinlaan 20.

Voor Ons, Meester **Vincent VRONINKS**, notaris te Elsene, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap “VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRÉ – geassocieerde notarissen”; met zetel te Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0764.526.977 RPR Brussel.

IS VERSCHENEN :

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (KBO 0215.984.554), afgekort GOMB, hierna genoemd “citydev.brussels”, publiekrechtelijke instelling met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Kruidtuinlaan 20, waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van zestien december negentienhonderd negenennegentig (Belgisch Staatsblad van vijf februari tweeduizend) handelend in het kader van haar wettelijke opdracht die voortvloeit uit de ordonnantie van twintig mei negentienhonderd negenennegentig (Belgisch Staatsblad van negenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig).

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel zeventien van de statuten door :

1. de Voorzitter : de heer **RICHELLE Bernard Georges**, geboren te Usumbura (Burundi), op 20 oktober 1959 (nationaal nummer 59.10.20-229.92), wonende te B-1180 Ukkel, Groene Jagerslaan 3 - 2,

2. De afgevaardigd bestuurder : de heer **RYCKALTS Thomas Mark Michel**, geboren te Genk, op 10 juni 1976 (nationaal nummer 76.06.10-179.92), wonende te B-1090 Jette, Charles Woestelaan 211.

Tot deze functie benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van 24 april 2020, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 12 juni nadien, onder nummers 20066383 en 20066384.

L’AN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le vingt-six mai.

À Bruxelles, Boulevard du Jardin Botanique 20. Devant Nous, **Vincent VRONINKS**, notaire à Ixelles, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée “VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRE – notaires associés”, ayant son siège à Ixelles (B-1050 Bruxelles), rue Capitaine Crespel, 16, identifiée sous le numéro d’entreprise TVA BE 0764.526.977 RPM Bruxelles.

A COMPARU :

La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (BCE 0215.984.554), en abrégé S.D.R.B., ci-après désignée « citydev.brussels », organisme de droit public, dont le siège social est sis Boulevard du Jardin Botanique, 20 à 1000 Bruxelles et dont les statuts ont été approuvés par l’Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du seize décembre mil neuf cent nonante-neuf (Moniteur belge du cinq février deux mille), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l’Ordonnance du vingt mai mil neuf cent nonante-neuf (Moniteur belge du vingt-neuf juillet mil neuf cent nonante-neuf).

Ici représentée, conformément à l’article dix-sept des statuts par :

1. Le président, Monsieur **RICHELLE Bernard Georges**, né à Usumbura (Burundi), le 20 octobre 1959 (registre national numéro 59.10.20-229.92), domicilié à B-1180 Uccle, Avenue du Vert Chasseur 3 - 2,

2. L’administrateur délégué, Monsieur **RYCKALTS Thomas Mark Michel**, né à Genk, le 10 juin 1976 (registre national 76.06.10-179.92), domicilié à B-1090 Jette, Avenue Charles Woeste 211.

Désignés à ces fonctions aux termes d’une décision prise par l’assemblée générale en date du 24 avril 2020, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 6 juin suivant,

“citydev.brussels”, vertegenwoordigd zoals hierboven vermeld, verklaart hierbij in uitvoering van artikel 10, 17 en 18 van de statuten en in uitvoering van de beslissing van de Raad van Bestuur van 26 oktober 2018, delegatie van handtekening te verlenen om in haar naam de authentieke akten waarbij zij moet verschijnen alsmede de onderhandse akten die haar aanbelangen, te ondertekenen waaronder in het bijzonder maar niet uitsluitend :

- akten houdende verdeling ongeacht of ze plaatsvinden in het kader van verkavelingsoperaties en van operaties waarbij vastgoed onder het stelsel van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid wordt geplaatst,
- akten voor de verwerving, vervreemding of uitwisseling van om het even welke onroerende goederen of onroerende rechten,
- akten voor het verlenen of aanvaarden van zakelijke onroerende rechten en korte- of lange termijn huurovereenkomsten, met inbegrip van akten houdende de vestiging van actieve of passieve erfdienstbaarheden,
- akten van hypotheek-stelling, van hypotheek-overdracht, van rangafstand en akten van handlichting met of zonder vaststelling van betaling en algemeen genomen alle akten van hypothecaire aard met bevoegdheid voor het verlenen van ontslag van ambtshalve inschrijving:

in zoverre de principes van de bij authentieke akte of onderhandse overeenkomst uit te voeren operatie vooraf werd goedgekeurd bij beslissing van de raad van bestuur:

1. voor alle operaties betreffende citydev.brussels, ongeacht de algemene directie waaronder ze vallen:

- a) aan de administrateur-generaal, statutair ambtenaar van rang A6, de heer CADRANEL Benjamin, (NN 740912-375.09) wonende te 1180 Ukkel, Langeveldstraat 85, die tevens over de bevoegdheid zal beschikken om, alleen handelend, alle overeenkomsten houdende bezetting ter bedde te ondertekenen dewelke geen kosten met zich meebrengen ten aanzien van citydev.brussels,
- b) aan de directeur, statutair ambtenaar van rang

sous les numéros 20066383 et 20066384.

« citydev.brussels » représentée comme dit, déclare par les présentes en exécution des articles 10, 17 et 18 des statuts et de la décision du Conseil d'Administration du 26 octobre 2018 de donner pouvoir de signer en son nom les actes authentiques auxquels celle-ci doit comparaître, ainsi que les actes sous seing privé qui la concernent et notamment mais non exclusivement :

- les actes portant division qu'ils prennent place dans le cadre d'opérations de lotissement ou de mise sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée ;
- les actes d'acquisition, d'aliénation ou d'échanges de tous biens immeubles ou droits immobiliers généralement quelconques,
- les actes de concession ou d'acceptation de tous droits réels immobiliers et baux à court ou long terme, en ce compris les actes portant constitution de servitudes actives ou passives,
- les actes d'affectation hypothécaire, de transfert d'hypothèque, de cession d'antériorité de rang ainsi que les actes de mainlevée avec ou sans constatation de paiement, et généralement tous les actes du service hypothécaire avec pouvoir de conférer dispense d'inscription d'office,

étant entendu que les actes tant authentiques que sous seing privé qui font l'objet de la présente délégation auront fait l'objet préalablement d'une décision du Conseil d'Administration :

1. Pour toutes les opérations concernant citydev.brussels, quelle que soit la direction générale dont ces opérations relèvent:

- a) à l'administrateur général, agent statutaire de rang A6, Monsieur Benjamin CADRANEL, (NN 740912-375.09) domicilié à 1180 Uccle, rue Langeveld 85, qui sera également habilité à signer seul tous contrats d'occupation précaire qui n'entraînent pas de frais pour citydev.brussels,
- b) à la directrice, agent statutaire de rang A3, Madame Aline KAHN, (NN 670823-124.67), domiciliée à 1180 Uccle, avenue de Foestraets 14,
- c) à la directrice, agent statutaire de rang A3,

A3, Mevrouw KAHN Aline, (NN 670823-124.67), wonende te 1180 Ukkel, de Foestraetslaan 14,

c) aan de directeur, statutair ambtenaar van rang A3, Mevrouw GOSUIN Martine, (NN 600714-056.57), wonende te 1020 Laeken, Richard Neyberghlaan 51,

d) aan de eerste attaché, statutair ambtenaar van rang A2, de heer BABIKOW Nicolas, (NN 760312-359.25), wonende te 1400 Nivelles, rue de Varsovie 15,

die gezamenlijk of afzonderlijk handelen;

2. enkel voor de operaties van de algemene directie Economische Expansie:

a) aan de directeur-generaal van de Economische Expansie, statutair ambtenaar van rang A5, de heer ANTOINE Philippe, (NN 651114-007.45), wonende te 1785 Merchtem, Sint Guduladreef 61,

b) aan de directeur van de Economische Expansie, de heer DOESBURG Nicolas Christian Eddy (NN 83.07.15-363.09), wonende te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Karrenberg 44, die gezamenlijk of afzonderlijk handelen;

3. enkel voor de operaties van de algemene directie Stadsvernieuwing:

a) aan de directeur-generaal van de Stadsvernieuwing, statutair ambtenaar van rang A3, Mevrouw RENNEBOOG Nathalie Karin (NN 71.12.20-280.16), wonende te 1120 Neder-Over-Hembeek, Kruipweg 8,

b) aan het hoofd van het departement commercialisering bij de Stadsvernieuwing, Mevrouw VERBEECK Anne Leona (NN70.09.09-374.16),

die gezamenlijk of afzonderlijk handelen;

4. enkel voor de operaties van de algemene Directie Algemene Diensten van citydev.brussels (bijvoorbeeld met betrekking tot de maatschappelijke zetel ...):

a) aan de directeur-generaal van de Algemene Diensten, statutair ambtenaar van rang A5 de heer HATEM Jonas, (NN 78.08.31-073.12), wonende te 1090 Jette, Charles Woestelaan 42, die gezamenlijk of afzonderlijk handelen.

5. enkel voor het ondertekenen van bediendencontracten:

a) aan de administrateur-generaal, statutair ambtenaar van rang A6, de heer CADRANEL

Madame Martine GOSSUIN, (NN 600714-056.57), domiciliée à 1020 Laeken, avenue Richard Neybergh 51,

d) au premier-attaché, agent statutaire de rang A2, Monsieur Nicolas BABIKOW, (NN 760312-359.25), domicilié à 1400 Nivelles, rue de Varsovie 15,

Agissant conjointement ou séparément ;

2. Uniquement, pour les opérations relevant de la direction générale de l'Expansion économique :

a) au directeur général de l'expansion économique, agent statutaire de rang A5, Monsieur Philippe ANTOINE, (NN 651114-007.45), domicilié à 1785 Merchtem, Sint Guduladreef 61,

b) au directeur de l'expansion économique, Monsieur DOESBURG Nicolas Christian Eddy (NN 83.07.15-363.09), domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, Karrenberg 44,

agissant conjointement ou séparément ;

3. Uniquement, pour les opérations relevant de la direction générale de la Rénovation urbaine :

a) au directeur général de la rénovation urbaine, agent statutaire de rang A3, Madame RENNEBOOG Nathalie Karin (NN 71.12.20-280.16), domiciliée à 1120 Neder-Over-Hembeek, Kruipweg 8,

b) au chef de département commercialisation de la Rénovation Urbaine – Madame VERBEECK Anne Leona (NN70.09.09-374.16), agissant conjointement ou séparément.

4. Uniquement pour les opérations relevant de la direction des services généraux de citydev.brussels (telles que par exemple en ce qui concerne son siège social,...) :

a) au directeur général des services généraux, agent statutaire de rang A5, Monsieur Jonas HATEM, (NN 78.08.31-073.12), domicilié à Charles Woestelaan 42, 1090 Jette agissant conjointement ou séparément.

5. Uniquement pour la signature des contrats de travaux des travailleurs salariés :

a) à l'administrateur général, agent statutaire de rang A6, Monsieur Benjamin CADRANEL, (NN 740912-375.09) domicilié à 1180 Uccle, rue Langeveld 85 ;

Benjamin, (NN 740912-375.09) wonende te 1180 Ukkel, Langeveldstraat 85;

GETUIGSCHRIFT VAN IDENTIFICATIE:

De werkende notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist, de juistheid van de gegevens van identificatie betreffende de verschijnende partij, de fysieke personen hebbende uitdrukkelijk de ondergetekende notaris toegelaten hun rijksregisternummer in deze akte te vermelden.

RECHT OP GESCHRIFTEN (wetboek van belastingen en diverse taksen)

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden, plaats en datum als voormeld.

Na integrale en uitgelegde voorlezing, heeft de verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons notaris getekend.

CERTIFICAT D'IDENTIFICATION :

Au vu des pièces officielles dont la loi exige la production, le Notaire soussigné certifie l'exactitude des données d'identification afférente à la partie comparante, les personnes physiques ayant expressément autorisé le notaire soussigné de reproduire leur numéro national aux présentes.

DROIT D'ECRITURE (Code des impôts et taxes divers)

Le droit d'écriture s'élève à cent euros.

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et, lecture intégrale et commentée faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec nous, Notaire.

(Volgen de handtekeningen)

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Vincent Vroninks à Ixelles le 26/05/2023, répertoire 2023/884

Rôle(s): 4 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le 12 juin 2023 (12-06-2023)

Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0013500

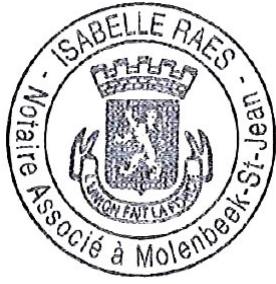
Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

(Suivent les signatures)

**VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE
POUR EXPÉDITION CONFORME**





POUR EXPÉDITION CONFORME

Pour l'acte avec n° de répertoire 2024/1512, passé le 16 décembre 2024

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré six rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 décembre 2024
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 29948.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

ANNEXE

Enregistré quatre rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 décembre 2024
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 8057.
Droits perçus: cent euros (€ 100,00).
Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 décembre 2024
Réf. 49-T-20/12/2024-14633.
Montant: deux cent quatre-vingt-cinq euros (€ 285,00)