

067893387

1

Du: 07/06/2006

- ACTE RECTIFICATIF -  
- ACTE DE BASE MODIFICATIF -  
- VENTE -

N° 549

L'an deux mille six.

Le sept juin.

Devant Nous, Maître Joëlle DEWEERDT, Notaire  
Bruxelles et Maître Xavier CARLY, Notaire à Ixelles.

A Bruxelles, en l'étude, 213, avenue Louise.

ONT COMPARU:

1°/ L'association des copropriétaires de la "Résidence  
ESTEREL", sise à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau  
122, se composant des propriétaires suivants:

1) Monsieur DEKEYSER Paul Jules Daniel, né  
Etterbeek, le dix juillet mil neuf cent trente et un (Carte  
d'identité numéro: 077 0123775 35 - Numéro National: 31071  
353 47), veuf de Madame TOMBEUR Janine Louise Albert  
Marguerite, domicilié à Forest-Bruxelles, avenue Victor  
Rousseau, 122/D2.

Lequel, représenté comme dit est, déclare ne pas avoir  
fait de déclaration de cohabitation légale.

2) Monsieur WEERLITZER Daniel Charles Clément, né  
Ixelles, le six février mil neuf cent cinquante-trois  
(Carte d'identité numéro: 590 2396560 07 - Numéro National  
530206 441 21) et son épouse, Madame PRAET Marie-José  
Irène Huberte, née à Anderlecht, le vingt-deux septembre  
mil neuf cent quarante-sept (Carte d'identité numéro: 59  
2880521 35 - Numéro National: 470922 336 54), domicilié  
ensemble à Forest-Bruxelles, avenue Alexandre Bertrand  
22/TM.

Epoux mariés sans avoir fait précéder leur union d'un  
contrat de mariage, régime ni confirmé ni modifié à ce  
jour, ainsi déclaré.

3) Madame DE RUYCK Jacqueline Maria Sidonie, née  
Deinze, le trente et un août mil neuf cent quarante-sept  
(Carte d'identité numéro: 273 0046169 84 - Numéro National  
470831 250-57), épouse de Monsieur VAN COMPERNOLLE Eri  
Gerard, domiciliée à Deinze, Ten Bosse, 108.

Epouse mariée sous le régime de la communauté légale  
de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le  
Notaire Georges VERMEERSCH, ayant résidé à Deinze, le deux  
avril mil neuf cent septante-six, régime non modifié à ce  
jour, ainsi déclaré.

4) a) Monsieur DEKEYSER Paul Jules Daniel, prénommé.

067893387

2

b) Monsieur DEKEYSER Guy René François Ernest, né à Ixelles, le vingt-neuf avril mil neuf soixante-deux (Carte d'identité numéro: 590-1308664-63 - Numéro National: 620429 349 14), divorcé, domicilié à Forest-Bruxelles, avenue Maréchal Joffre, 33/2G.

Lequel, représenté comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

c) Madame DEKEYSER Evelyne Henriette Marguerite, née à Ixelles, le trente novembre mil neuf cent cinquante-six (Carte d'identité numéro: 077 0073279 76 - Numéro National: 561130 352 01), célibataire, domiciliée à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau, 122/D2.

Laquelle, représentée comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

4) Madame DUBOIS Agnès Etienne Fernande Ghislaine, née à Charleroi, le onze mars mil neuf cent trente-cinq (Carte d'identité numéro: 326 0034656 68 - Numéro National: 350311 090 45), épouse de Monsieur LAMBOTTE Jean-Claude, domiciliée à Gerpinnes, allée de la Commanderie, 26.

Epouse mariée sous le régime de la séparation de biens, en vertu de son contrat de mariage reçu le quatorze décembre mil neuf cent soixante et un par le Notaire Christian BUTAYE, ayant résidé à Roux, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

5) Monsieur RENARD François Guillaume Jean, né à Liège, le onze octobre mil neuf cent quarante et un (Carte d'identité numéro 077 0125492 06 - Numéro National: 411011 261 49) et son épouse, Madame MARKIEWIEZ Anne Marie Josette Henriette, née à Vaux-Sous-Chevremont, le dix-sept juillet mil neuf quarante-sept (Carte d'identité numéro: 077 0125493 07 - Numéro National: 470717 216 19), domiciliés ensemble à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau, 122/bt7.

Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Charles MONNOYER, ayant résidé à Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-deux, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

6) Madame NIHOUL Marie Danielle Jacqueline Edouard Ghislaine, née à Beyne-Heusay, le six mai mil neuf cent quarante-quatre (Carte d'identité numéro: 077 0106472 95 - Numéro National: 440506 298 93), épouse de Monsieur HANAPPE Jacques Benigne Paul Marie Ghislain, domiciliée à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau, 122/4.

Epouse mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par

067893387

3

Maitre Victor L'OLIVIER, Notaire ayant résidé à Fayt-lez-Manage, le vingt juin mil neuf cent soixante-neuf, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

7) Monsieur GOLDSCHMIDT Benjamin Frédéric Ernst, né à Anderlecht, le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre (Carte d'identité numéro: 086 0178279 30 - Numéro National: 841218 219 22), célibataire, domicilié à Uccle, avenue de Foestraets, 36/A.

Lequel, représenté comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

8) Monsieur WERTS Fernand François Georges, né à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent cinquante-deux (Carte d'identité numéro: 077 0074770 15 - Numéro National: 521130 131 41) et son épouse, Madame VAN AVERMAET Josiane Juliette, née à Bruxelles, le douze juin mil neuf cent cinquante-trois (Carte d'identité numéro: 077 0074618 57 - Numéro National: 530612 126 87), domiciliés ensemble à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau 122/5.

Epoux mariés sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

9) Madame THOMAS Arlette Emma Marie, née à Etterbeek, le seize novembre mil neuf cent quarante-six (Carte d'identité numéro: 077 0126349 87 - Numéro National: 461116 136 39), célibataire, domiciliée à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau 122/5.

Laquelle, représentée comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

10) Madame VAES Julia Josephine, née à Liège, le vingt-sept septembre mil neuf cent vingt-six (Carte d'identité numéro: 077 0089438 36 - Numéro National: 260927 292 89), célibataire, domiciliée à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau, 122/6.

Laquelle, représentée comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

11) Madame KLEIN Anne Marie Catherine, née à Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg), le vingt-cinq novembre mil neuf cent vingt-six (Carte d'identité numéro: 077 0120619 80 - Numéro National: 261125 152 12), divorcée, domiciliée à Forest-Bruxelles, avenue Victor Rousseau, 122/6D.

Laquelle, représentée comme dit est, déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

12) Monsieur GILLAIN Jacques René Denis, né à Ixelles, le quatorze janvier mil neuf cent cinquante (Carte d'identité numéro: 077 0076438 34 - Numéro National: 500114

067893387

4

299 47), époux de Madame ROELANDTS Bernadette Marie Thérèse, domicilié à Forest-Bruxelles, avenue des Sept-Bonniers, 132/TM.

Epoux marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Xavier CARLY, à Ixelles, le six juillet mil neuf cent septante-trois, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ici représentée conformément aux dispositions légales et au mandat lui conféré aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du quatre juin deux mille cinq par son syndic:

La société privée à responsabilité limitée "I.G.G.-IMMOBILIERE GERANCE ET GESTION", ayant son siège social à Anderlecht, avenue Capitaine Fossoul, 31.

TVA 0451.938.341 RPM Bruxelles.

Constituée par acte reçu par le Notaire Emile DEWEERDT, ayant résidé à Bruxelles, le six janvier mil neuf cent nonante-quatre, publié à l'annexe au Moniteur Belge du premier février mil neuf cent nonante-quatre sous le numéro 940201-74, statuts demeurés inchangés à ce jour ainsi déclaré.

Nommée à la fonction de syndic suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du treize décembre deux mille trois et dont le mandat a été renouvelé en dernier lieu suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du dix-huit mars deux mille six ainsi déclaré.

Elle-même représentée conformément à l'article 16 des statuts par son gérant, Monsieur MIRGUET Jean Joseph Julien, époux de Madame TIMM Jacqueline Suzanne Eric Renée, domicilié à Anderlecht, avenue Capitaine Fossoul, 31 (Carte d'identité numéro: 071 0196810 58), renommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-cinq septembre deux mil, publiée à l'annexe au Moniteur Belge du quinze décembre suivant sous le numéro 2001215-492.

Agissant en vertu de décisions de l'assemblée générale des copropriétaires tenues les neuf mars mil neuf cent nonante-six et quatre juin deux mille cinq et dont copie des procès-verbaux demeurera ci-annexée.

Le syndic déclare que les procès-verbaux des assemblées générales susmentionnées ont, conformément aux dispositions légales et de l'acte de base, été notifiés à toutes les parties intéressées et n'ont fait l'objet d'aucune contestation et qu'aucun copropriétaire n'a intenté une action en annulation prescrite par l'article

067893387

5

577-9 paragraphe 2 du Code Civil dans ledit délai de trois mois.

Ci-après dénommée "le vendeur" ou "le cédant".

- DE PREMIERE PART -

2°/ Monsieur GILLAIN Jacques René Denis, né à Ixelles, le quatorze janvier mil neuf cent cinquante (Carte d'identité numéro: 590 2378012 83 - Numéro National: 500114 299 47), époux de Madame ROELANDTS Bernadette Marie Thérèse, domicilié à Forest-Bruxelles, avenue des Sept-Bonniers, 132/TM.

Epoux marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Xavier CARLY, à Ixelles, le six juillet mil neuf cent septante-trois, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "l'acquéreur" ou "le cessionnaire".

- DE SECONDE PART -

3°/ a) Madame VANDERSTRICHELEN Liliane Renée, née à Renaix, le vingt juillet mil neuf cent quarante et un, divorcée, domiciliée à Liège, rue de Mons, 79 (Carte d'identité numéro 409 0460116 89 - Numéro National: 41.07.20 216 94).

Ici représentée par Madame HUYGENS Véronique Andrée Ghislaine, employée, domiciliée à Anderlecht, avenue de la Libre Académie, 38/9 (Carte d'identité numéro 590 2650597 01), aux termes d'une procuration reçue par le Notaire Francis DETERME, à Juprelle, à l'intervention du Notaire Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, le vingt-deux mai deux mille six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Laquelle aux termes de la dite procuration a déclaré ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

b) Monsieur et Madame WEERLITZER-PRAET, prénommés sub 1°/ 2°).

Ci-après dénommés "les parties à l'acte rectificatif".

- DE TROISIEME PART -

#### I. ACTE RECTIFICATIF.-

Les parties à l'acte rectificatif, présentes et représentée comme dit est:

\* Exposent préalablement ce qui suit:

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Juan MOURLON BEERNAERT, Notaire à Bruxelles, substituant son Confrère, Maître Pierre WILLOCKX, Notaire à Bruxelles, empêché, à l'intervention de Maître Albert LOIX, Notaire à Tournai, en date du vingt-huit avril mil neuf cent nonante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de

067893387

6

Bruxelles le dix mai suivant, volume 11056, numéro 17, Madame VANDERSTRICHELEN Liliane, prénommée, a vendu à Monsieur et Madame WEERLITZER-PRAET, prénommés, le bien suivant:

COMMUNE DE FOREST-BRUXELLES:

Dans un immeuble dénommé "Résidence Esterel", sis avenue Victor Rousseau, 122, cadastré section B numéro 27/L pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-sept centiares:

L'appartement dénommé "appartement numéro deux", sis au premier étage, côté gauche face à l'immeuble, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: une terrasse en façade à rue, cuisine, dégagement, salle de bains, deux chambres, salon, salle à manger, water-closet, et les caves onze et douze;

b) en copropriété et indivision forcée: trois mille sept cent cinquante-six/cent millièmes des parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base dressé par le Notaire RASPE, à Dilbeek, le quinze décembre mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit, suivi d'un acte de base modificatif dressé par le même Notaire le huit mars mil neuf cent cinquante-sept, transcrit.

\* Déclarent:

- que lors de la rédaction de la minute dudit acte, une erreur s'est glissée en ce sens que faisaient partie de vente non seulement les caves onze et douze mais également les caves un et deux, dont Madame VANDERSTRICHELEN Liliane, prénommée, était aussi propriétaire pour lui avoir été attribuées aux termes de l'acte reçu par le Notaire Albert LOIX, à Tournai, le cinq juin mil neuf cent nonante et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le premier juillet suivant, volume 10657, numéro 2 et qu'en outre les quotités indivises rattachées au bien vendu n'étaient pas correctes;

- qu'il y a été erronément mentionné que Madame VANDERSTRICHELEN Liliane, prénommée, vendait uniquement l'appartement dénommé "appartement numéro deux" ainsi que les caves onze et douze, outre trois mille sept cent cinquante-six/cent millièmes des parties communes dont le terrain, cette erreur provenant du fait que les quatre caves d'origine avaient été réunies pour ne plus en former que deux.

- QU'EN REALITE Madame VANDERSTRICHELEN Liliane, prénommée, a donc vendu l'appartement dénommé "appartement

067893387

7

numéro deux", les caves onze et douze ainsi que les caves un et deux, outre ensemble quatre mille deux cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes dont le terrain.

- QU'IL Y A DONC LIEU DE LIRE dans l'acte du vingt-huit avril mil neuf cent nonante-trois susvanté la description du bien vendu comme suit:

"COMMUNE DE FOREST-BRUXELLES:

Dans un immeuble dénommé "Résidence Esterel", sis avenue Victor Rousseau, 122, cadastré section B numéro 27/L pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-sept centiares:

L'appartement dénommé "appartement numéro deux", sis au premier étage, côté gauche face à l'immeuble, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: une terrasse en façade à rue, cuisine, dégagement, salle de bains, deux chambres, salon, salle à manger, water-closet, et les caves un, deux, onze et douze;

b) en copropriété et indivision forcée: quatre mille deux cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes dont le terrain."

II. ACTE DE BASE MODIFICATIF.-

La comparante de première part nous a ensuite requis d'acter sous forme authentique ce qui suit:

A. EXPOSE PREALABLE

1. Aux termes de l'acte de base dressé par le Notaire Hermans RASPE, ayant résidé à Dilbeek, le quinze décembre mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-neuf du même mois, volume 4363, numéro 9, 1) Mademoiselle WERTH Hubertine Louise Germaine, née à Anderlecht, le quinze août mil neuf cent dix, demeurant à Bruxelles et 2) Monsieur WERTH Frans Louis Robert, né à Forest-Bruxelles, le vingt et un avril mil neuf cent quinze, demeurant à Rixensart, ont placé l'immeuble ci-après décrit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée:

COMMUNE DE FOREST - Troisième Division:

Un complexe immobilier à appartements multiples composé de deux ailes, aile gauche "RESIDENCE ESTEREL" et aile droite "RESIDENCE MONCLAIR", sis avenue Victor Rousseau, 120-124, sur et avec terrain ayant d'après titre un développement de façade de vingt-huit mètres, contenant en superficie d'après mesurage relaté dans titre cinq ares quatre-vingt-sept centiares septante-deux dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été section B numéro 27 L (d'après

067893387

8

titre section B partie du numéro 28 Z/3) pour une superficie de cinq ares quatre-vingt-sept centiares.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartenait à Mademoiselle WERTH Hubertine, prénommée et à Monsieur WERTH Frans, prénommé, les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais et le terrain pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la société anonyme "DES VILLAS DE FOREST", ayant son siège social à Forest-Bruxelles, suivant acte reçu par le Notaire Hermans RASPE, précité, en date du sept octobre mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-sept du même mois, volume 4338, numéro 15.

2. Ledit acte de base a été suivi de deux actes de base modificatifs reçus par le Notaire RASPE, ayant résidé à Dilbeek, respectivement le vingt-deux novembre mil neuf cent cinquante-six et le huit mars mil neuf cent cinquante-sept, transcrits, relatifs à un changement de caves et à un garage complémentaire.

3. L'assemblée générale des copropriétaires de la "Résidence ESTEREL" du neuf mars mil neuf cent nonante-six a conformément à l'article 577-7 paragraphe 3 du Code civil approuvé à l'unanimité le nouveau calcul des quotités de la "Résidence ESTEREL" résultant de la nouvelle affectation du rez-de-chaussée gauche (location de la conciergerie) et l'assemblée générale des copropriétaires de la "Résidence ESTEREL" du quatre juin deux mille cinq a conformément à l'article 577-7 paragraphe 1 2° e) décidé à plus de quatre cinquièmes de voix de procéder à la vente de la conciergerie ci-après décrite, de sorte que la conciergerie, partie commune de l'immeuble, doit en conséquence être décrite comme partie privative avec les quotités dans les parties communes dont le terrain lui attribuée et non plus comme partie commune.

#### **B. MODIFICATIONS**

L'acte de base précité est par conséquent modifié comme suit:

→ Dans le CHAPITRE TROIS, PREMIERE PARTIE - STATUT DE L'IMMEUBLE, COPROPRIÉTÉ INDIVISE ET PROPRIÉTÉ PRIVATIVE, PROPRIETE PRIVATIVE:

- A L'ARTICLE TROISIÈME.- QUOTITÉS: les points visant les caves, les appartements et garage deviennent:

"SOUS-SOLS: aile gauche "Esterel"- seize caves.

aile droite "Monclair" - dix-huit caves.

Les caves sont numérotées de un à seize aile gauche et de un à dix-huit aile droite.



067893387

9

Cave numéro un aile gauche cent cinquante/ cent millièmes,	150/100.000
Cave numéro un aile droite cent cinquante-cinq/ cent millièmes,	155/100.000
Cave numéro deux aile gauche cent soixante et un/ cent millièmes,	161/100.000
Cave numéro deux aile droite cent soixante-six/ cent millièmes,	166/100.000
Cave numéro trois aile gauche cent trente-deux/ cent millièmes,	132/100.000
Cave numéro trois aile droite cent trente-sept/ cent millièmes,	137/100.000
Cave numéro quatre aile gauche cent vingt-huit/ cent millièmes,	128/100.000
Cave numéro quatre aile droite cent trente-trois/ cent millièmes,	133/100.000
Cave numéro cinq aile gauche cent trente-deux/ cent millièmes,	132/100.000
Cave numéro cinq aile droite cent trente-sept/ cent millièmes,	137/100.000
Cave numéro six aile gauche cent septante-trois/ cent millièmes,	173/100.000
Cave numéro six aile droite cent septante-neuf/ cent millièmes,	179/100.000
Cave numéro sept aile gauche cent septante-trois/ cent millièmes,	173/100.000
Cave numéro sept aile droite cent septante-neuf/ cent millièmes,	179/100.000
Cave numéro huit aile gauche cent trente-quatre/ cent millièmes,	134/100.000
Cave numéro huit aile droite cent trente-neuf/ cent millièmes,	139/100.000
Cave numéro neuf aile gauche cent trente-trois/ cent millièmes,	133/100.000
Cave numéro neuf aile droite cent trente-huit/ cent millièmes,	138/100.000
Cave numéro dix aile gauche cent quarante-trois/ cent millièmes,	143/100.000
Cave numéro dix aile droite cent quarante-huit/ cent millièmes,	148/100.000
Cave numéro onze aile gauche cent quarante-trois/ cent millièmes,	143/100.000
Cave numéro onze aile droite cent cinquante et un/ cent millièmes,	151/100.000
Cave numéro douze aile gauche cent quarante-trois/ cent millièmes,	143/100.000

067893387

10

Cave numéro douze aile droite cent cinquante et un/ cent millièmes,	151/100.000
Cave numéro treize aile gauche cent cinquante-quatre/ cent millièmes,	154/100.000
Cave numéro treize aile droite cent cinquante et un/ cent millièmes,	151/100.000
Cave numéro quatorze aile gauche cent quarante-trois/ cent millièmes,	143/100.000
Cave numéro quatorze aile droite cent cinquante et un/ cent millièmes,	151/100.000
Cave numéro quinze aile gauche nonante-huit/ cent millièmes,	98/100.000
Cave numéro quinze aile droite cent quatre-vingt-six/ cent millièmes,	186/100.000
Cave numéro seize aile gauche cent six/ cent millièmes,	106/100.000
Cave numéro seize aile droite cent septante-neuf/ cent millièmes,	179/100.000
Cave numéro dix-sept aile droite cent et un/ cent millièmes,	101/100.000
Cave numéro dix-huit aile droite cent dix/ cent millièmes,	<u>110/100.000</u>
SOIT AU TOTAL POUR LES CAVES: quatre mille neuf cent trente-sept / cent millièmes	4.937/100.000
<u>APPARTEMENTS:</u>	
A. AILE DROITE (MONCLAIR)	
L'appartement du rez-de-chaussée, trois mille trois cent dix-sept / cent millièmes,	3.317/100.000
Les douze appartements des six étages, chacun trois mille six cent dix / cent millièmes, soit ensemble quarante-trois mille trois cent vingt / cent millièmes.	43.320/100.000
B. AILE GAUCHE (ESTEREL)	
L'appartement numéro un du rez-de-chaussée, trois mille deux cent huit / cent millièmes	3.208/100.000
L'appartement numéro un bis du rez-de-chaussée, mille six cent soixante / cent millièmes	1.660/100.000
Les douze appartements des six étages, chacun trois mille quatre cent nonante-deux/ cent millièmes, soit ensemble quarante et un mille neuf cent quatre / cent millièmes	41.904/100.000



067893387

11

GARAGE:

Garage établi dans l'aile gauche de  
l'immeuble principal, mille six cent  
cinquante-quatre/ cent millièmes 1.654/100.000

- A L'ARTICLE QUATRIÈME.- DESCRIPTION DU BATIMENT:

\* Les trois premiers alinéas deviennent:

"L'ESTEREL" et le "MONCLAIR" sera formé d'un complexe  
de deux blocs de respectivement quatorze appartements et  
treize appartements.

Les deux blocs dénommés aile gauche "Esterel" et aile  
droite "Monclair", ayant tous deux une seule entrée avenue  
Rousseau, avec chacun une entrée carrossable pour voitures  
automobiles.

Les blocs comportent:

1-. Les sous-sols avec les caves attachées aux parties  
privatives et les caves attachées aux parties communes.

2-. Un rez-de-chaussée avec un appartement et les  
locaux destinés au concierge dans l'aile droite MONCLAIR et  
deux appartements dans l'aile gauche ESTEREL.

3-. Six étages avec chacun deux appartements du côté  
aile gauche et deux du côté aile droite."

\* Sous la description du "PLAN NUMERO DEUX", "A.- Bloc  
aile gauche - Esterel", il est ajouté l'observation  
suivante:

"OBSERVATION:

Ensuite de la transformation de la conciergerie,  
partie commune, en partie privative, il y a lieu de  
supprimer de la description des parties communes les termes  
"les locaux destinés au concierge étant la loge, une  
chambre à coucher et un cabinet de toilette, W.C." et  
d'ajouter dans la description des parties privatives et  
exclusives, "Un appartement dénommé "appartement numéro un  
bis aile gauche", comprenant: une loge, une chambre à  
coucher et un cabinet de toilette, un water-closet".

→ Dans le CHAPITRE QUATRE - DEUXIÈME PARTIE, ACTE DE  
BASE, RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ - STATUT DE L'IMMEUBLE;

SECTION PREMIÈRE - PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET COPROPRIÉTÉ  
INDIVISE.

A L'ARTICLE 3.- DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES:

Le point b) et le premier tiret du point d) du point  
1.- APPARTEMENTS deviennent:

"b) le bloc aile gauche en regardant le bloc de  
l'avenue est dénommé "Esterel", comprenant au rez-de-  
chaussée deux appartements ainsi qu'un garage pour deux  
voitures et à chacun des six étages deux appartements.

067893387

12

Les appartements des six étages sont du même type et du même nombre de places."

"d) Les appartements sont désignés:

- ceux du rez-de-chaussée "appartement numéro un aile gauche", "appartement numéro un bis aile gauche" et "appartement numéro un aile droite".

#### C. COPIE

La comparante de première part déclare qu'une copie du présent acte de base modificatif sera remise à chaque propriétaire d'une partie privative.

#### D. TRANSCRIPTION

En vue de la transcription des présentes, il est établi ci-après le titre de propriété dans le chef des copropriétaires actuels de la "RESIDENCE ESTEREL":

Monsieur DEKEYSER Paul, prénommé, représenté comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro un, sis au rez-de-chaussée, ainsi que de la cave numéro 15, outre trois mille quatre cent dix-huit/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Monsieur VANDERLINDEN Gérard Jules Auguste François et de son épouse, Madame LEBRUN Marie Josée, ensemble à Milan (Italie), aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Thierry VAN HALTEREN, Notaire à Bruxelles et Maître Eric LEVIE, Notaire à Schaerbeek, le vingt-six avril mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze mai suivant, volume 10396, numéro 10.

Monsieur et Madame WEERLITZER-PRAET, prénommés, déclarent être propriétaires de l'appartement numéro deux, sis au premier étage, côté gauche face à l'immeuble, ainsi que des caves numéros 1, 2, 11 et 12, outre quatre mille deux cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Madame VANDERSTRICHELEN Liliane, prénommée, aux termes de l'acte de vente susvanté reçu par Maître Juan MOURLON BEERNAERT, Notaire à Bruxelles, substituant son Confrère Maître Pierre WILLOCX, Notaire ayant résidé à Bruxelles, empêché, à l'intervention de Maître Albert LOIX, Notaire à Tournai, le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix mai suivant, volume 11056, numéro 17, tel que rectifié aux termes du présent acte.

Madame DE RUYCK Jacqueline, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro trois, sis au premier étage, côté droit face à l'immeuble, ainsi que des caves numéros 13 et 14, outre

067893387

13

trois mille neuf cent vingt/cent millièmes des parties communes dont le terrain, ensuite des événements suivants:

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Georges VERMEERSCH, ayant résidé à Deinze, le trente décembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-sept janvier mil neuf cent quatre-vingt-un, volume 8603, numéro 19, Monsieur DE RUYCK Gilbertus Rogerius et son épouse, Madame CLAEYS Rachel Gabrielle, ensemble à Deinze, ont fait donation par préciput et hors part et avec dispense de rapport, de la nue-propiété desdits biens à leur fille Madame DE RUYCK Jaqueline, prénommée, Monsieur et Madame DE RUYCK-CLAEYS s'en étant réservé l'usufruit à leur profit et au profit du survivant d'eux.

Ensuite du décès de Monsieur DE RUYCK Gilbertus et du décès de Madame CLAEYS Rachel survenus respectivement le seize mai deux mille et le cinq mars deux mille quatre, Madame DE RUYCK Jacqueline est devenue pleine propriétaire desdits biens.

Monsieur DEKEYSER Paul, Monsieur DEKEYSER Guy et Madame DEKEYZER Evelyne, prénommés, représentés comme dit est, déclarent être propriétaires respectivement à concurrence de un/tiers en pleine propriété et deux/tiers en usufruit, d'un/tiers en nue-propiété et d'un/tiers en nue-propiété de l'appartement numéro 4, sis au deuxième étage, ainsi que de la cave numéro 4, outre trois mille sept cent quarante-trois/cent millièmes des parties communes dont le terrain et de l'appartement numéro 5, sis au deuxième étage, côté droit, outre trois mille six cent dix/cent millièmes des parties communes dont le terrain (actuellement réunis en un seul appartement) pour les avoir recueillis dans ces proportions dans la succession de leur épouse et mère Madame TOMBEUR Janine Louise Alberte Marguerite, domiciliée en dernier lieu à Forest-Bruxelles et décédée à Bruxelles le dix-huit mars mil neuf cent nonante-sept, dont ils étaient les seuls héritiers légaux et réservataires, et ce conformément a) à un acte de donation entre époux reçu par le Notaire Robert CORNELIS, ayant résidé à Anderlecht, le quatre mars mil neuf cent soixante et un, enregistré, contenant donation par la défunte à son époux pour le cas de survie de celui-ci de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composeront sa succession au jour de son décès, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants ou de descendants la donation sera réduite à un/quart en pleine propriété et un/quart en usufruit des mêmes biens et b) à

067893387

14

l'application de l'article 35 de la loi du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-un.

Les époux DEKEYSER-TOMBEUR étaient mariés sous le régime de la séparation des biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Pierre VAN HALTEREN, ayant résidé à Bruxelles, le vingt juillet mil neuf cent cinquante-cinq.

Madame TOMBEUR Janine, prénommée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis respectivement aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire RASPE, ayant résidé à Dilbeek et le Notaire VAN HALTEREN, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-six septembre mil neuf cent cinquante-sept et d'un acte de vente reçu par le Notaire Thierry VAN HALTEREN, à Bruxelles, le vingt-deux novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrits.

Madame DUBOIS Agnès, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement sis au troisième étage, côté gauche face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 6, outre trois mille sept cent quatre-vingt-neuf/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir recueillis dans les successions de ses père et mère, Monsieur DUBOIS Etienne et son épouse, Madame LODENS Irma, décédés respectivement le vingt-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux et le trente et un mai mil neuf cent nonante-neuf.

Monsieur et Madame DUBOIS-LODENS, prénommés, en étaient propriétaires pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire RASPE, ayant résidé à Dilbeek, le huit mai mil neuf cent cinquante-sept, transcrit.

Monsieur et Madame RENARD-MARKIEWIEZ, prénommés, représentés comme dit est, déclarent être propriétaires de l'appartement numéro 7, sis au troisième étage, côté droit face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 7, outre trois mille sept cent quatre-vingt-neuf/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Monsieur JAMAR Thierry, Avocat et Juge suppléant près le Tribunal de Première instance de Bruxelles, dont le cabinet est établi à Saint-Gilles, rue Berckmans, 5, agissant en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession de Madame HOPENFELD Irmgard, veuve non remariée de Monsieur HERSCHAN Otto, à Saint-Gilles, décédée à Forest le vingt-deux juin deux mille, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Guy SORGELOOS, Notaire ayant résidé à Bruxelles, le huit octobre deux mille un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-neuf

067893387

15

mars deux mille deux sous la référence 49-T-19/03/2002-02450.

Madame NIHOUL Marie, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro huit, sis au quatrième étage, côté gauche face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro huit, outre trois mille sept cent quarante-neuf/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis en nom personnel en remploi de fonds propres de Monsieur WINGENDER Henri Anatole Marie Maurice et son épouse, Madame BRICHARD Ida Camille, ensemble à Embourg, aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert L'OLIVIER, Notaire ayant résidé à Fayt-lez-Manage, le seize octobre mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-trois novembre suivant, volume 8242, numéro 15.

Monsieur GOLDSCHMIDT Benjamin, prénommé, représenté comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro 9, sis au quatrième étage, côté droit face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 9, outre trois mille sept cent quarante-huit/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Madame VERLAECKT Claudine Andrée Marie, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Bernadette INGEVELD, à Ixelles, et le Notaire Yves DECHAMPS, à Schaerbeek, le trois février deux mille trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept du même mois sous la référence 49-T-07/02/2003-01471.

Monsieur et Madame WERTS-VAN AVERMAET, prénommés, représentés comme dit est, déclarent être propriétaires de l'appartement numéro 10, sis au cinquième étage, côté gauche face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 10, outre trois mille sept cent cinquante-huit/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Madame BUSQUIN Anne Marie, épouse de Monsieur EMOND Louis René Henri Ghislain, à Uccle, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernadette INGEVELD, Notaire à Ixelles et Maître Michel HERINCKX, Notaire ayant résidé à Bruxelles, le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le six janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 9386, numéro 4.

Madame THOMAS Arlette, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement sis au cinquième étage, côté droit face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 3, outre trois mille sept cent quarante-sept/cent millièmes des parties communes dont le terrain,

067893387

16

pour les avoir acquis de 1) Madame LALEMAN Jacqueline Emilie Leonia, veuve de Monsieur LOOBUYCK Michel Hendrik Joseph, à Oostende, 2) Mademoiselle LOOBUYCK Christine Jacqueline Isabelle Sidonie, à Oostende et 3) Monsieur LOOBUYCK Filip Michel Jules Ademar, à Oostende, aux termes d'un acte reçu par Maître Edwin VAN LAETHEM, Notaire à Ixelles, à l'intervention de Maître Paul LAMBEIN, Notaire ayant résidé à Ostende, le dix-neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le huit juillet suivant, volume 9481, numéro 1.

Madame VAES Julia, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro 12, sis au sixième étage, côté gauche face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 16, outre trois mille sept cent cinquante-huit/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis de Madame VANDERVOORT Claire Marie Andrée, épouse de Monsieur TOUSSAINT Fernand Paul Marcel, à Forest-Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Charles Emile SOHET, Notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt-six novembre mil neuf cent septante-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze décembre suivant, volume 7880, numéro 16.

Madame KLEIN Anne, prénommée, représentée comme dit est, déclare être propriétaire de l'appartement numéro 13, sis au sixième étage, côté droit face à l'immeuble, ainsi que de la cave numéro 5, outre trois mille sept cent quarante-sept/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour les avoir acquis, pendant son mariage avec Monsieur STALIN Camille René, en nom personnel en remploi de fonds propres de Monsieur COLIN Christian Edgard Ghislain Marie et son épouse, Madame VAN PEBORGH Paule, à Forest-Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Serge COLLON-WINDELINCKX, ayant résidé à Etterbeek, à l'intervention du Notaire Luc MAUFROID, ayant résidé à Ham-sur-Heure, le douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-huit janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre, volume 9053, numéro 16.

Monsieur GILLAIN Jacques, prénommé, déclare être propriétaire du garage pour deux voitures, outre mille sept cent dix/cent millièmes des parties communes dont le terrain, pour l'avoir acquis de Monsieur LOSSON Charles Marie Florian Ghislain, veuf en premières noces de Madame HORT Mireille, époux en secondes noces de Madame DUMONT



067893387

17

Colette Anna Marie Jeanne Ghislaine, à Lesve, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean-Jacques LAMBIN, Notaire ayant résidé à Mettet, le huit mai mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois du même mois, volume 11608, numéro 12.

### III. VENTE/CESSION.-

Ensuite de quoi, les comparants de première part et de seconde part ont requis les Notaires soussignés de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux:

Le vendeur/cédant, représenté comme dit est, déclare vendre/céder sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à Monsieur GILLAIN Jacques comparant de seconde part, ici présent et qui accepte, le bien immeuble ci-après décrit, dont il déclare être le propriétaire exclusif.

#### DESCRIPTION DU BIEN:

#### COMMUNE DE FOREST-BRUXELLES ~ Troisième Division:

Dans un complexe immobilier à appartements multiples composé de deux ailes, aile gauche "RESIDENCE ESTEREL" et aile droite "RESIDENCE MONCLAIR", sis avenue Victor Rousseau, 120/124, sur et avec terrain ayant d'après titre un développement de façade de vingt-huit mètres, contenant en superficie d'après mesurage relaté dans titre cinq ares quatre-vingt-sept centiares septante-deux dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été section B numéro 27 L (d'après titre section B partie du numéro 28 Z/3) pour une superficie de cinq ares quatre-vingt-sept centiares:

L'appartement numéro un bis, sis au rez-de-chaussée, côté gauche, dans le Bloc aile gauche-Esterel et se composant de:

a) en propriété privative et exclusive: une loge, une chambre à coucher et un cabinet de toilette, un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée: mille six cent soixante / cent millièmes (1.660/100.000èmes) dans les parties communes dont le terrain.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ:

En ce qui concerne l'origine de propriété, il est renvoyé à ce qui est dit ci-avant à l'acte de base modificatif.

L'acquéreur/cessionnaire doit se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du

067893387

18

vendeur/cédant d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES.-

La présente vente/cession est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes:

1. Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouvait au moment où la convention de vente s'est formée entre les parties, bien connu de l'acquéreur/cessionnaire qui déclare l'avoir visité et avoir pris toute information quant à sa situation, son état et son affectation, sans que l'acquéreur/cessionnaire puisse prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état des bâtiments, vices des constructions, nature ou qualité du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, vétusté, ou autre cause, sans garantie des limites, ni des mitoyennetés éventuelles, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur/cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur/cédant, ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou en vertu de la loi.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes et des stipulations des acte de base et actes de base modificatifs, le vendeur/cédant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes et/ou conditions spéciales grevant le bien présentement vendu, que, personnellement, il n'en a conféré aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes et/ou conditions spéciales qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

2. La contenance indiquée dans la description du bien n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur/cessionnaire et ne donnera lieu à aucune répétition.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. L'acquéreur/cessionnaire a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

067893387

19

5. L'acquéreur/cessionnaire a la jouissance du bien vendu à compter de ce jour à charge pour lui d'en payer et supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes, en ce compris celles recouvrables par annuités, et impositions généralement quelconques, ainsi que les charges communes comme stipulé ci-après.

6. L'acquéreur/cessionnaire devra continuer, pour le temps restant à courir, à la décharge du vendeur/cédant, toutes polices d'assurance relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité, l'acquéreur/cessionnaire doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

7. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

8. Le vendeur/cédant déclare que le bien prédécrit n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

OCCUPATION.-

Le vendeur/cédant déclare que le bien prédécrit est libre d'occupation.

ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

L'acquéreur/cessionnaire reconnaît avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie, de l'acte de base, contenant notamment le règlement de copropriété relatif à l'immeuble dont fait partie le bien vendu, ainsi que des actes de base modificatifs.

L'acquéreur/cessionnaire sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur/cédant au sujet desdits actes ainsi que des décisions prises régulièrement par les assemblées générales des copropriétaires et constatées dans leurs livres et procès-verbaux.

Ces actes auxquels les parties se réfèrent expressément sont censés ici reproduits dans toute leur teneur.

Il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la

067893387

20

mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des acte de base, actes de base modificatifs, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

URBANISME. -

En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le Notaire Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, a par lettre recommandée en date du neuf mars deux mille six demandé à la Commune de Forest de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Sa réponse en date du dix avril suivant stipule littéralement ce qui suit:

"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 09/03/2006 concernant le bien sis avenue Victor Rousseau, 122 (la conciergerie au rez-de-chaussée gauche) - cadastré ou l'ayant été B n° 27 L, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Le bien ne se trouve pas en Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation définitivement approuvé par Arrêté du Gouvernement du 12.09.2002.

Il existe des plans de gabarit à respecter.

Le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001, en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

La propriété concernée ne fait l'objet d'aucune demande de certificat ou de permis d'urbanisme.

L'avenue Victor Rousseau est affectée d'une zone de recul de 5 mètres sur l'alignement décrété par l'A.R. du 20.03.1926.

Il est expressément précisé que toute destination autre que celle reprise ci-dessus (notamment celle de bureaux) doit faire l'objet d'une demande de modification d'affectation à la Commune, conformément au 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004)."

L'acquéreur/cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance de la réponse de la Commune de Forest ci-

067893387

21

dessus reproduite pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Le vendeur/cédant aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 dudit Code (en ce compris la destination du bâtiment). Par conséquent, aucun des actes et travaux visé audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'acquéreur/cessionnaire fera son affaire personnelle des autorisations urbanistiques le cas échéant requises pour la modification de l'acte de base dont question ci-avant, sans intervention du vendeur/cédant ni recours contre lui.

Le vendeur/cédant déclare en outre n'avoir connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

**ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE.-**

Dans le cadre de l'Ordonnance du treize mai deux mille quatre relative à la gestion des sols pollués dans la Région de Bruxelles-Capitale, le vendeur/cédant déclare qu'à sa connaissance:

\* sous réserve de ce qui est dit ci-après sur le bien prédécrit il n'est ou n'a été exercé aucune activité à risque,

\* conformément à la lettre de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement en date du trois avril deux mille six, dont l'acquéreur déclare avoir connaissance pour en avoir reçu copie, le bien prédécrit est repris au projet d'inventaire (motif d'inscription: transformateur statique).

Pour autant que la déclaration précédente ait été faite de bonne foi par le vendeur/cédant, l'acquéreur/cessionnaire prend à sa charge tous les risques éventuels de pollution du sol, tous les dommages ainsi que les frais qui peuvent en résulter et renonce irrévocablement à toutes demandes en nullité de la vente/cession de ce chef.

**CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT.-**

Les parties ont été informées du fait que le Code Bruxellois du Logement est entré en vigueur le premier juillet deux mille quatre. Ce Code impose la mise en

067893387

22

conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mille trois.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m<sup>2</sup>) doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional d'inspection, C.C.N, rue du Progrès, 80, à Schaerbeek.

Le vendeur/cédant déclare que:

- le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée ou dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés et n'est donc pas visé par les dispositions de ce Code soumettant ces locations dans la Région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'une attestation de conformité,

- le bien vendu ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique tel que défini aux articles 18 et suivants de ladite Ordonnance.

**ARRÊTE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.-**

Interrogé par les Notaires instrumentant quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien prédécrit, le vendeur/cédant a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien vendu.

**CHARGES COMMUNES.-**

Conformément à l'article 577-11 du Code civil, le Notaire Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, a demandé au syndic, par pli recommandé daté du dix-sept mars deux mille six de lui communiquer notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties aux présentes reconnaissent avoir été averties par nous Notaires que le syndic a répondu à cette lettre le premier juin deux mille six. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent les Notaires instrumentant de la reproduire aux présentes.

A- Le vendeur/cédant supportera:

1° toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition:

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour;

067893387

23

- que le paiement soit devenu exigible avant ce jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2° toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour.

3° les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1° ci-avant est remplie.

B- L'acquéreur/cessionnaire supportera les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

C- La quote-part éventuelle du vendeur/cédant dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

D- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur/cessionnaire soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur/cédant.

Le vendeur/cédant et l'acquéreur/cessionnaire s'engagent à informer le syndic de l'immeuble de la présente vente et à régler directement entre eux et avec le syndic, toutes les questions qui peuvent se poser quant à la répartition des charges communes.

L'acquéreur/cessionnaire sera tenu de payer à partir de son entrée en jouissance toutes les provisions et garanties généralement quelconques dont le dépôt est exigé par la gérance.

L'acquéreur/cessionnaire déclare être informé de la situation de la copropriété étant déjà copropriétaire dans l'immeuble.

#### CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.-

- En ce qui concerne les conditions spéciales ainsi que les servitudes, les parties se réfèrent à l'acte de base et aux actes de base modificatifs et se dispensent mutuellement, ainsi que les Notaires soussignés d'en donner de plus amples détails aux présentes.

- Le vendeur/cédant fait en outre observer que le bien objet des présentes est grevé d'une servitude d'accès à l'aéra commun qui doit être accessible notamment pour le remplacement, l'entretien et la réparation des tuyauteries.

L'acquéreur/cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur/cédant résultant de ce qui précède et ce sans intervention du vendeur/cédant, ni recours contre lui.

#### PRIX.-

067893387

24

La présente vente est consentie et acceptée en outre pour et moyennant le prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR) antérieurement aux présentes et le solde ou QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR) présentement en partie d'un chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes celles délivrées antérieurement pour le même objet.

DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS.-

Conformément à la loi du dix août mil neuf cent nonante-huit, les Notaires soussignés déclarent que l'acompte ayant été payé hors leur présence, le solde du prix de vente a été financé par l'acquéreur/cessionnaire au moyen de fonds provenant du compte numéro 001 2495215 63 auprès de Fortis Banque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FRAIS.-

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'acte de vente/cession et de ses suites sont à charge de l'acquéreur/cessionnaire.

Tous les frais, droits et honoraires de la modification de l'acte de base et des actes de mainlevées partielles sont à charge de la copropriété.

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte rectificatif sont à charge de Monsieur et Madame WEERLITZER, prénommés.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.-

Le Notaire Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, donne lecture au vendeur/cédant des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interrogé par le Notaire DEWEERDT, le vendeur/cédant, représenté comme dit est, déclare ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'exception de Monsieur RENARD François, prénommé, qui représenté comme dit est déclare avoir été assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée dans les cinq ans qui précèdent sous le numéro 561.149.453 et de Madame PRAET Marie-Josée, prénommée, qui déclare être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 567.411.297.

DECLARATION PRO FISCO.-



067893387

25

- L'acquéreur/cessionnaire déclare ne pas remplir les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu par l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

- Le vendeur/cédant déclare avoir été mis au courant par les Notaires soussignés des dispositions de la loi en matière de restitution des droits d'enregistrement.

**PRIME-REDUCTION.-**

L'acquéreur/cessionnaire déclare avoir été informé par les Notaires soussignés de l'existence de:

- prime à l'acquisition, à la rénovation, transformation et construction, ... ;

- réduction de précompte immobilier ou de participation par les communes aux crédits hypothécaires, ...

L'acquéreur/cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle et dispense les Notaires soussignés de toute responsabilité à ce sujet.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.-**

Les Notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants personnes physiques sur le vu d'un document d'état civil requis par la loi.

**DISSIMULATION DANS LE PRIX.-**

Les parties reconnaissent que le Notaire Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code de l'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

**DECLARATIONS.-**

- Les comparants, présents et représentés comme dit est, déclarent chacun en ce qui les concerne:

\* n'avoir introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes, ne pas être pourvus d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, ne pas avoir déposé de requête en concordat judiciaire, ne pas être pourvus d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce, ne pas avoir été déclarés en faillite non clôturée à ce jour et, d'une manière générale ne pas être dessaisi de l'administration de leurs biens,

\* marquer expressément leur accord quant à l'indication dans le présent acte de leur numéro national.

- Le vendeur/cédant, représenté comme dit est, déclare:

\* dans le cadre d'une éventuelle taxation en matière de plus value être habitant du Royaume,

067893387

26

\* ne pas avoir connaissance d'une procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien,

\* n'avoir conféré aucun mandat hypothécaire sur le bien prédécrit.

- Maître Joëlle DEWEERDT, un des notaires soussignés, a également donné lecture de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement et l'acquéreur/cessionnaire déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés. Le vendeur/cédant, représenté comme dit est, déclare ne pas être redevable de tels droits.

ELECTION DE DOMICILE. -

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile et/ou siège respectif susindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparants, présents et représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaires, le présent acte dont la minute reste au Notaire DEWEERDT.

Enregistré *treize* rôle(s), *cinq* renvoi(s)

au 1<sup>er</sup> bureau de l'Enregistrement de Bruxelles

le ..... *10 juin 2006* .....

vol. *35* fol. *15* case *12*

Reçu *six mille deux cent cinquante euros (6.250€)*

Le receveur (signé)

*L'inspecteur principal a.i., DESCHEPPEL J-L*