

LOUVAIN  
CS DIVERS 1994-3

L'an mil neuf cent nonante-cinq.

Le deux février.

Devant Nous, Jean-Philippe LAGAE, notaire de  
résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme "D & B IMMO société anonyme  
pour l'étude et la gestion de biens immobiliers" en  
abrégé "D & B IMMO", ayant son siège social à Neder-  
over-Hembeek (1120 BRUXELLES), avenue de Tyras 75, in-  
scrite au registre du Commerce de Bruxelles sous le nu-  
méro 497.439, et à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous  
le numéro 431.840.535.

Société constituée suivant acte reçu par le no-  
taire Hélène CASMAN, à Anvers, le six août mil neuf  
cent quatre-vingt-sept, publié à l'annexe au Moniteur  
belge du seize septembre suivant, sous les numéros  
870916-173 et 172.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses re-  
prises et pour la dernière fois aux termes d'un procès-  
verbal dressé par le notaire Jean-Philippe LAGAE, sous-  
signé, le vingt septembre mil neuf cent quatre-vingt-  
neuf, publié à ladite annexe du treize octobre suivant,  
sous les numéros 891013-25 et 26.

Ici représentée en vertu d'une procuration reçue  
par le notaire Jean-Philippe LAGAE, soussigné, le  
vingt-sept janvier mil neuf cent nonante-cinq, dont une  
expédition restera ci-annexée par Monsieur Stephan  
BROECKX, demeurant à Londerzeel Minnestraat, 19.

Laquelle comparante nous expose :

1/ qu'elle est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE SCHAERBEEK cinquième division.

Un immeuble à appartements dénommé "Résidence Lovanium", sur terrain sis le long de la Chaussée de Louvain numéro 554, cadastré selon titre section C numéro 90/W/3 pour une superficie selon titre de trois ares vingt-six centiares, actuellement cadastré section C numéro 90/W/3 pour trois ares vingt-six centiares.

Tenant ou ayant tenu outre à ladite Chaussée, à PARREIN Myriam, à SOCIETE BEGUELIN IMPORT et Cie, à DE MEYER-VAN HEUCKE, à DE MEYER-JOOS, à GREGOIRE Raymonde ou représentants.

Cet immeuble se compose comme suit :

1) le sous-sol comprend :

a. parties communes.

en outre, le terrain prédécrit, les fondations, le local pour l'installation de chauffage, la chaudière et le tank à mazout, le couloir commun, l'ascenseur et sa cage, la conduite à ordures, l'escalier vers le rez-de-chaussée, les gaines d'aération, les aéras, l'aire de manoeuvre, la rampe d'accès, les cheminées, les conduites vers les sterfput et autres ouvertures.

b. parties privatives.

six emplacements de parking dénommés "1B" à "6B" comprenant chacun :

- a. en propriété privative et exclusive :  
l'emplacement lui-même.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
cinq/millièmes des parties communes dont le terrain.

2) le rez-de-chaussée comprend :

a. parties communes.

en outre, l'entrée, le hall d'entrée, le couloir commun, l'escalier vers les étages, les locaux pour les compteurs d'eau, de gaz, de l'électricité, l'ascenseur et sa cage, la conduite à ordures, les aéra, les cheminées,

les gaines d'aération, les conduites, l'aire de manoeuvre des parkings.

b. parties privatives.

sept parkings dénommés "1A" à 7A" comprenant chacun :

- a. en propriété privative et exclusive :  
l'emplacement lui-même.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
cinq/millièmes des parties communes dont le terrain.

3) le premier étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL1" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR1" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F1" :

- a. en propriété et indivision forcée :  
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
vingt-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

5) le deuxième étage comprend :

a. parties communes.  
l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL2" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR2" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F2" :

- a. en propriété et indivision forcée :  
hall avec vestiaire, salle de bains avec

water-closet, living avec coin à manger, cuisine.

- b. en copropriété et indivision forcée : vingt-quatre/millièmes des parties communes y compris le terrain.

6) le troisième étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL3" :

- a. en propriété privative et exclusive : le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR3" :

- a. en propriété privative et exclusive : hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée : quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F3" :

- a. en propriété et indivision forcée : hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée : vingt-quatre/millièmes des parties communes

y compris le terrain.

7) le quatrième étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL4" :

a. en propriété privative et exclusive :

le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.

b. en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR4" :

a. en propriété privative et exclusive :

hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.

b. en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F4" :

a. en propriété et indivision forcée :

hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.

b. en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes dont le terrain.

8) le cinquième étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL5" :

a. en propriété privative et exclusive :

le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.

b. en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR5" :

a. en propriété privative et exclusive :

hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.

b. en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F5" :

a. en propriété et indivision forcée :

hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.

b. en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes dont le terrain.

9) le sixième étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL6" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
le hall avec placards, living, salle de bains, water-closet, deux chambres avec placards, cuisine, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR6" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall avec vestiaire et placards, hall de nuit avec placards, water-closet, living, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
quarante-huit/millièmes des parties communes y compris le terrain.

3/ le flat du milieu dénommé "F6" :

- a. en propriété et indivision forcée :  
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living avec coin à manger, cuisine.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
vingt-quatre/millièmes des parties communes dont le terrain.

10) le septième étage comprend :

- a. parties communes.  
l'escalier et sa cage, le hall commun, l'ascenseur et sa cage, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier.

b. parties privatives.

1/ l'appartement de gauche dénommé "AL7" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall avec vestiaire, salle de bains, water-closet, living, terrasse à la façade avant, cuisine, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
soixante/millièmes dans les parties communes y compris le terrain.

2/ l'appartement de droite dénommé "AR7" :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall avec vestiaire, salle de bains avec water-closet, living, terrasse à la façade avant, cuisine, hall de service, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière avec armoire dans le mur, salle de bains.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
soixante/millièmes des parties communes y compris le terrain.

11) le huitième étage comprend :

a. parties communes.

l'escalier et sa cage, le couloir commun, la machinerie d'ascenseur, les cheminées, les aéra, les tuyauteries, les gaines d'aération, le palier, le toit du bâtiment.

b. parties privatives.

le seul appartement de cet étage dénommé "A8" et comprenant :

- a. en propriété privative et exclusive :  
hall, toilettes, water-closet, couloir, cuisine, living, deux chambres avec placards, terrasse à la façade arrière, terrasse à la façade avant.
- b. en copropriété et indivision forcée :  
nonante/millièmes des parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Jacques DELCROIX, ayant résidé à Etterbeek, le six décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le premier février mil neuf cent septante-deux, volume 7122, numéro 2.

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

Originellement, le terrain sur lequel le bien prédécrit a été érigé appartenait à Madame Alice DRIOUL, à Bruxelles.

Madame Alice DRIOUL a vendu ledit terrain à la société anonyme "Les Constructions Bruxelloises", aux termes d'un acte reçu par les notaires Karel MAENAUT, à Bruxelles et Robert PHILIPS, à Koekelberg, le trente et un janvier mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatorze février suivant, volume 6088, numéro 11.

La société anonyme "Les Constructions Bruxelloises" a fait ériger à ses frais lesdites constructions.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Karel MAENAUT, prénommé, le dix-huit novembre mil neuf cent soixante-six, transcrit audit bureau des hypothèques de Bruxelles, le deux décembre suivant, volume 6260, numéro 7, la société anonyme "les Constructions Bruxelloises" a vendu deux cent nonante-neuf millièmes indivis du bien prédécrit à la société anonyme "IMMOBILIERE STEYNHOEVE".

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Karel MAENAUT, prénommé, le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante-sept, transcrit audit bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux février suivant, volume 6297, numéro 10, la société anonyme "les Constructions Bruxelloises" a vendu sept cent et un millièmes indivis du bien prédécrit à Monsieur Peter SOENS.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques DELCROIX, prénommé, le six décembre mil neuf cent septante et un, transcrit audit bureau des hypothèques de Bruxelles, le premier février mil neuf cent septante-deux, volume 7122, numéro 2, contenant acte de base et

partage, il a été créé deux lots, savoir :

\* le lot numéro I comprenant : les appartements "A8", "AL6", "AR6", "AL5", "AR5", "AL4", "AR4", "AL3", "AR3", "AL2", "AR2", "AL1", "AR1", et sept parkings sis au rez-de-chaussée et dénommés "1A" à "7A", a été attribué à Monsieur Peter SOENS.

\* le lot numéro II comprenant : les appartements "AL7", "AR7", les flats dénommés "F1", "F2", "F3", "F4", "F5", "F6", les sept parkings sis au sous-sol et dénommés "1B", "2B", "3B", "4B", "5B", "6B", "7B", a été attribué à la société anonyme STEYNHOEVE.

La comparante est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Peter SOENS et de la société anonyme STEYNHOEVE aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné et le notaire Charles DONNAY de VOS te STEENE, à Saint-Josse-ten-Noode, le cinq août mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf août suivant, volume 11549, numéro 9.

#### CONDITIONS SPECIALES.

Dans l'acte prérappelés du six décembre mil neuf cent septante et un, reçu par le notaire Jacques DELCROIX, ayant résidé à Etterbeek, il est littéralement stipulé ce qui suit :

"In de twee akten van aankoop van de verschijners van deze, zijnde de verkoopakten door de notaris MAENAUT, de dato achttien november negentienhonderd zesenzestig en zesentwintig januari negentienhonderd zevenenzestig, staat ondermeer het volgende bedongen :

"De akte verleden voor notarissen MAENAUT en PHILIPS, voornoemd, bevat onder andere voorwaarden, het volgende, hier letterlijk overgeschreven :"

"L'acte prérappelé, reçu le seize novembre mil neuf cent soixante-deux, stipule notamment ce qui suit :

"L'acte du seize décembre mil neuf cent cinquante-cinq, reçu par le notaire VAN der BEEK, prénommé, contient les conditions suivantes, ici littéralement reprises:"