

L'AN DEUX MILLE ONZE

Le dix-neuf décembre

Devant Maître **Frédéric Van Bellinghen**, notaire associé, membre de la société à responsabilité limitée « **Léonard & Van Bellinghen** », notaires associés, ayant son siège à Wemmel, inscrit au registre des personnes morales à Bruxelles sous le numéro 0479.194.846.

ONT COMPARU

A. Madame **BERGLING Anita Yannike**, née à (Brännkyrka) Stockholm (Suède) le 25 octobre 1956, numéro national 561025 450-46, carte d'identité numéro B04-5374576-, divorcée et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à Etterbeek (1040 Bruxelles), Rue De Mot 22.

Ci-après dénommée « le vendeur », d'une part

B. 1. Monsieur **CRUSIAU Eric Michel J**, né à Tournai le 10 novembre 1967, numéro national 671110 091-26, carte d'identité numéro 590-4641641-23, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 7866 Lessines (Ollignies) Lessines, Rue Emile Vandervelde 29.

2. Madame **COSSU Carine**, née à Bruxelles le 17 janvier 1970, numéro national \$?\$, carte d'identité numéro \$?\$, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1731 Asse (Relegem), Meiveld 38.

Ci-après dénommés « l'acquéreur », d'autre part

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après intervenues directement entre eux.

Le vendeur déclare, affirmant, sur interpellation du notaire instrumentant, ne pas avoir signé de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien, déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui accepte, le bien ci-après décrit.

COMMUNE D'ETTERBEEK, première division - commune numéro 21005 - article numéro 13710 - numéro d'ordre 0007

Dans un immeuble à appartements situé **Rue Jean André De Mot, 20/22**, érigé sur un terrain, cadastré suivant titre et cadastre section A, numéro 427/Y/2, d'une superficie d'après titre et cadastre de deux ares vingt-cinq centiares (02a 25ca).

1. **L'appartement meublé sis au premier étage sous le numéro B1**, contenant:

a) **En propriété privative et exclusive** : living avec cuisine, salle de douche avec water-closet, un local

buanderie avec sa porte situé sous l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

b) En copropriété et indivision forcée : cent quatorze/millièmes (114/1.000es) des parties communes dont le terrain.

2. La cave à vins dénommée B1 composée de trois petites caves avec les portes

3. La petite cave dénommée B1 comprenant la cave proprement dite avec sa porte.

4. La cave dénommée A0 comprenant la cave proprement dite avec sa porte et un chauffe eau.

La cave à vins B1 et la petite cave B1 sont directement rattachées à l'appartement B1, sans quotités dans les parties communes et en ce qui concerne la cave dénommée A0 cette dernière a été, selon le vendeur, erronément rattachée dans l'acte de base modificatif reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert à Bruxelles le 26 mai 2010, à l'appartement A0 également propriété du vendeur. Avant le rattachement de cette cave à l'appartement A0, elle avait cinq/millièmes (5/1000) des parties communes dont le terrain.

Outre les immeubles par incorporation sont compris dans la vente les objets repris à la liste qui est restée annexée au compromis de vente signé en date du 3 octobre 2011.

(Ne sont pas compris dans la vente le bureau bleu et le bureau marron à la cave ainsi que les trois dragons).

Ces biens meubles sont estimés à sept mille euros (€ 7.000,00)pro fisco.

Revenu cadastral non indexé : quatre-vingt-sept euros (€ 87,00)

Le vendeur déclare que le revenu cadastral est sujet à une procédure de révision compte tenu de l'extension qu'il a effectuée.

Ci-après dénommé « le bien »

ACTE DE BASE

La description du bien est reprise sous la réserve suivante de l'acte de base reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert à Bruxelles le 16 avril 2008, transcrit au premier Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 21 avril 2008, sous le numéro de formalité 3083 et dans l'acte de base modifiant et complémentaire reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert à Bruxelles le 26 mai 2010, transcrit au premier Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 27 du même mois sous la formalité numéro 03419. **Le vendeur s'engage à faire rectifier à ses frais l'acte de base quant à l'attribution de la grande cave B1 à l'appartement B1 au lieu de son attribution à l'appartement A0. L'acquéreur s'engage à collaborer à cette rectification par son approbation lors de**

l'assemblée générale extraordinaire qui sera tenue à cet égard, sans néanmoins prendre à charge des frais relatifs à la rectification, ceux-ci restant à charge du vendeur. Cette rectification entraîne une modification des millièmes attribués aux appartements concernés néanmoins cette modification n'entraînera pas modification du prix de vente ni à la hausse ni à la baisse. Les parties proposeront à l'assemblée générale de modifier la répartition des millièmes comme suit : réduction du nombre de millièmes de l'appartement A0 à concurrence de cinq/millièmes (5/1000) et rattachement de la cave A0 à l'appartement B1 avec augmentation du nombre de millièmes de l'appartement B1 à concurrence de cinq/millièmes (5/1000). Le vendeur s'engage à mettre ladite modification de l'acte de base sur l'agenda de la prochaine assemblée extraordinaire qui doit être tenue par le syndic judiciaire.

Le notaire soussigné certifie que l'acquéreur est en possession d'un exemplaire de ces actes de base.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

L'acquéreur s'oblige et oblige ses ayants droit à tout titre, à respecter ces actes de base ainsi que les décisions, prises ou à prendre par les copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de droit de propriété ou de jouissance, y compris les baux, concernant les biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des actes de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame BERGLING Anita Yannike déclare être propriétaire des **biens prédécrits sub. 1. 2. et 3.** pour les avoir acquis, en nom personnel, de la société anonyme INCORPORE ayant son siège social à Etterbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert à Bruxelles, en date du 26 mai 2010, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 27 du même mois sous la formalité numéro 03420.

La société Incorpore était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis de Madame BERGLING Anita Yannike prénommée (dans certains actes dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Louis Brohée à Bruxelles, le 1^{er} décembre 1995, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 21 du même mois, volume 7704, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert prénommé le 16 avril 2008, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 21 du même mois, sous la formalité numéro 3083, la société INCORPORE,

précitée, a placé l'immeuble prédécrit sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée.

Madame Bergling déclare être propriétaire **du bien prédécrit sub. 4.** pour l'avoir acquis de la société INCORPORE, précitée, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, le premier juillet deux mille neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 48-T-02/07/2009-04231.

Originellement Madame BERGLING Anita Yannike avait acquis l'immeuble entier de : 1. Madame Blanche Madeleine NEBEL, veuve de Monsieur Paul Van Lint à Woluwe-Saint-Pierre et 2. Monsieur Jean Max Paul Victor VAN LINT, à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, prénommé, en date du 25 octobre 1994, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 21 décembre suivant, volume 7570, numéro 12 (acquisition de la maison qui a été mise sous le régime de la copropriété par la S.A. Incorpore).

Originellement le bien dépendait, sous plus grande contenance de la société d'acquêts ayant existé entre Monsieur Paul Désiré Victor VAN LINT et son épouse Madame Blanche Nebel prénommée, savoir : - les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais et le terrain pour l'avoir acquis de la société coopérative « LES GARAGES PRIVÉS » ayant son siège social à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire André Richir ayant résidé à Bruxelles, le 15 avril 129, transcrit au premier bureau des Hypothèques le 31 mai suivant, volume 1285, numéro 20.

Monsieur Paul Van Lint est décédé le 26 février 1974, laissant pour seul héritier légal et réservataire son fils unique Monsieur Jan Van Lint prénommé, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame Blanche Nebel prénommée.

CONDITIONS

La présente vente est en outre conclue aux conditions suivantes :

Etat du bien

L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état au 3 octobre 2011, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité attentivement et avoir pris toute information quant à la situation, l'état et l'affectation du bien vendu. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances

techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Brejne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Conditions spéciales - servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur 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 ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera quant au bien vendu subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune, sous réserve de ce qui est précisé ci-dessous. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur déclare qu'il existe un litige quant à l'existence d'une servitude longeant l'immeuble du côté gauche en regardant l'immeuble depuis la rue, desservant des garages derrière le bâtiment. Le vendeur s'engage à supporter tous les frais relatif à ce litige, l'acquéreur renonçant à tout bénéfice pouvant en découler. Ainsi en cas de reconnaissance de la servitude et du droit de la copropriété à construire au dessus de la servitude, l'acquéreur renonce à tout bénéfice de ce droit, exprimant dès à présent son accord quant au principe de l'expansion de l'appartement A1 aux frais et bénéfice du propriétaire de cet appartement. L'acquéreur déclare savoir que cette

éventuelle extension aura un impacte sur la répartition des millièmes et déclare marquer son accord sur ce principe.

Contenance.

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Contributions - Impôts.

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant le bien.

Le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur paiement aux présentes de sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, soit deux euros septante-quatre cents (€ 2,74), dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés au 3 octobre 2011 ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter.

Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

Contrats de raccordement

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autre installations placés dans le bien vendu et appartenant à des tiers ne font pas partie de la présente vente.

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il n'existe pas une installation de gaz dans l'immeuble dont le bien vendu fait partie.

Propriété - Jouissance

L'acquéreur aura l'entière et pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une quelconque occupation et qu'il est libre de bail. Par conséquent l'acquéreur aura la jouissance du bien vendu par la prise en possession réelle à partir de ce jour.

Copropriété

1. charges communes ordinaires

L'acquéreur devra intervenir dans les charges communes ordinaires suivant les conditions prévues dans l'acte de base et suivant les décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires, à partir de ce jour. Le vendeur est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

2. charges communes extraordinaires

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé à Madame Bergling faisant office de syndic de l'immeuble dont le bien vendu fait partie, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le vendeur déclare qu'aucun travaux n'ont été décidé par l'assemblée générale à l'exception de travaux de peinture de la corniche de la façade côté rue.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du procès-verbal de l'assemblée générale du 25 février 2011 (unique assemblée à ce jour).

Le vendeur déclare que par ordonnance du 24 novembre 2011 un syndic judiciaire a été nommé par le juge de paix du canton d'Etterbeek à la requête de Madame Picheny. L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du courriel adressé par Maître Damien Van Ermen daté du 15 décembre 2011.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

1.- L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du

transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3. fonds de Réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

4. créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après ce jour suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5. arriérés - litiges en cours

Le vendeur déclare n'avoir aucun arriéré d'aucune sorte envers l'association des copropriétaires.

Le vendeur déclare que l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés ce jour aux parties communes.

Le vendeur déclare que les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à cinquante euros environ.

Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

L'installation électrique a fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement.

Dans le procès-verbal du 4/06/2011, ELEKTRO TEST a constaté que l'installation électrique répond aux prescriptions du règlement.

Le vendeur remet à l'instant l'original dudit procès-verbal à l'acquéreur, qui le reconnaît.

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) se rapportant au bien, objet de la présente vente a été établi par Monsieur Marc Hombert en date du 25 novembre 2011. Ce certificat porte le numéro unique 20111125-0000036895-01-8 et mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique: F
- émissions annuelles de CO2 : 64

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptibles de modifier le contenu de ce certificat.

Une copie du certificat a été remise par le vendeur à l'acquéreur, préalablement aux présentes et l'original de celui-ci est remis à l'instant.

Aménagement du territoire et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été notifié.

Conformément aux articles 206 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le vendeur déclare que l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale ne lui a pas communiqué l'Arrêté portant inscription du bien sur la liste de sauvegarde du bien relevant du patrimoine immobilier, ni la décision d'entamer la procédure d'inscription, ni l'Arrêté de classement du bien, ni la décision d'entamer la procédure de classement.

Conformément au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, le notaire soussigné a demandé à la Commune de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa lettre du 12 décembre 2011 la commune d'Etterbeek a fait savoir au notaire soussigné ce qui suit :

« Pour le territoire où se situe le bien :

En ce qui concerne la destination :

Le bien est situé au plan régional d'affectation du Sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

- *en zone d'habitation;*
- *en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.*
- *Le bien est repris en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.*

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

Autres renseignements :

La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1929;

L'immeuble est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965. »

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné une copie de cette lettre ainsi que de ses annexes et en avoir pris connaissance.

Le vendeur déclare que les constructions qu'il a érigées et que les modifications qu'il a apportées aux constructions existantes ont été faites conformément aux prescriptions légales. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'infractions urbanistiques dans le chef de propriétaires antérieurs. Le vendeur déclare qu'il a strictement respecté les prescriptions du permis d'urbanisme délivré par la région de Bruxelles-Capitale daté du 18 février 2010 et resté annexé à l'acte de base modificatif.

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un autre 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 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT). Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions urbanistiques en vigueur et à venir sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions et/ou rénovations s'il en a fait ériger ;

- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour la destination et l'affectation actuelle du bien ;

- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune infraction urbanistique grevant le bien vendu ;

Code Bruxellois du logement

En application de l'article 280 du COBAT, le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code bruxellois du logement est entré en vigueur le 1er juillet 2004. Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec les normes de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, telles que publiées au Moniteur belge du 19 septembre 2003.

En outre, la mise en location de logement meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28 m²) doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu:

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

- est un « petit logement » au sens de ladite ordonnance ;

- n'est pas frappé d'une interdiction de location ni d'amende administrative ;

- ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique tel que définit aux articles 18 et suivants du Code ;

- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée certifié par un organisme agréé.

Dès lors, une attestation de conformité est nécessaire pour la mise en location.

Détection incendie

Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé de détecteurs de fumée.

Droit de préemption

Le vendeur déclare n'avoir octroyé un droit de préemption conventionnel, ni un droit de réméré, ni une option d'achat à un tiers.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption légal tel que prévu par les articles 258 et suivants du COBAT. Le vendeur déclare qu'il n'a pas été averti de la prochaine reprise du bien dans un tel périmètre.

Assainissement du sol

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 25 octobre 2011 et mentionnant les informations détaillées de

l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : «la parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

Chantiers temporaires et mobiles

Interrogé par le notaire soussigné quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur a déclaré que des actes ou travaux visés par l'Arrêté Royal du 25 avril 2001 relatif aux chantiers temporaires et mobiles ont été entamés depuis le 1er mai 2001 un aux parties privatives vendues aux présentes.

Le vendeur remet à l'instant à l'acquéreur, qui le reconnaît, le dossier d'intervention ultérieure

Prix

Il est donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, libellé comme suit : *'En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit élué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties'*. Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de CENT VINGT-SEPT MILLE euros (€ 127.000,00), lequel s'applique à concurrence de **cent vingt mille euros (€ 120.000,00)** à l'immeuble prédécrit et à sept mille euros (€ 7.000,00) au mobilier.

Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations l'acquéreur a consigné à titre de garantie en l'étude du notaire soussigné une somme de douze mille sept cents euros (€ 12.700,00) au moyen d'un chèque bancaire tiré sur le compte 057-0484540-89. Les parties déclarent avoir convenu que ladite garantie est débloquée aux présentes pour valoir acompte sur le prix de vente. Le vendeur reconnaît avoir reçu aux présentes ledit acompte et le solde du prix s'élevant à cent quatorze mille trois cents euros (€ 114.300,00), au moyen de chèque bancaire.

DONT QUITTANCE ET DECHARGE, faisant double emploi avec toutes autres quittances déjà données antérieurement

aux présentes et aux mêmes effets, sous réserve d'encaissement du chèque.

Origine des fonds

Le notaire détenteur de la minute déclare que le paiement qu'il a constaté personnellement a été effectué par débit du compte numéro

L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement, ceci par application des articles 150 et 184 bis du code des droits d'enregistrement d'hypothèque et de greffe.

Dispense d'inscription d'office

Le vendeur dispense le conservateur des hypothèques expressément de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit, étant averti des conséquences de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription d'office comporte. Toutefois l'acquéreur confère au vendeur le droit de prendre en vertu des présentes et sans autre justification ni intervention de l'acquéreur, inscription hypothécaire qui aura rang à sa date, au cas où le chèque ne pourrait être payé par l'établissement sur lequel il a été tiré.

Frais d'acte

Les frais, droits et honoraires dus en vertu des présentes sont à charge de l'acquéreur.

Déclarations fiscales

1. taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Après avoir reçu lecture par le notaire détenteur de la minute de l'article 62 paragraphe 2 du Code TVA, relatif à l'obligation de pour le vendeur de déclarer au notaire s'il a la qualité d'assujetti, ainsi que de l'article 73 du même code, relatif aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujetti et qu'il n'a cessé d'avoir cette qualité depuis moins de cinq ans ;
- ne pas avoir cédé depuis moins de cinq ans un bâtiment sous le régime de la TVA ;
- ne pas faire partie d'une société interne ni d'une société momentanée assujettie à la TVA ;

2. droits d'enregistrement

Les parties déclarent avoir été informées du mécanisme de restitution d'une partie des droits d'enregistrement en cas de revente endéans les deux ans de l'acquisition ainsi que du délai et des conditions liés à l'abattement immédiat ou le cas échéant par restitution des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il requiert, en application de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, le remboursement des droits d'enregistrement en sa faveur et déclare :

1. qu'il a acquis les biens ici vendus sub. 1. 2. et 3. aux termes de l'acte reçu par le Notaire Juan Murlon Beernaert, prénommé en date du 26 mai 2010.

2. que cet acte a été enregistré le 09 juin 2010 au 2^e bureau de l'Enregistrement de Jette, folio 54, case 16, volume 17, contre paiement de trois mille trois cent septante-cinq euros (€ 3.375,00) contre paiement de dix-sept mille cinq cents euros (€ 17.500,00) à titre de droits d'enregistrement.

3. que le montant du remboursement, en ce compris les intérêts, peut être versé sur le compte bancaire numéro ouvert au nom de Madame Bergling Anita.

4. cette requête vaut comme mise ne demeure au sens de l'article 1153 du code civil et fait courir les intérêts moratoires.

3. taxe sur la plus value

Les parties déclarent que le notaire détenteur de la minute a attiré leur attention sur la taxation des plus values immobilières. Le vendeur déclare avoir la qualité d'habitant du royaume pour l'application d'impôts sur les revenus. L'acquéreur s'engage à informer le vendeur en cas d'insuffisance constatée par l'administration des droits d'enregistrement et à ne pas transiger avec ladite administration sans avoir donné l'occasion au vendeur d'apporter des éléments justifiant le prix de vente.

Capacité juridique

Les parties déclarent qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune procédure de règlement collectif de dettes, de concordat judiciaire ou de faillite, d'un sursis provisoire ou définitif et n'être pas en état de cessation de paiement ou pourvues d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, sachant que dans de telles circonstances, la signature de l'acte doit faire l'objet d'une autorisation judiciaire préalable sous peine de nullité.

Etat civil

Le notaire détenteur de la minute certifie que l'identité des comparants lui a été démontrée au vu des pièces d'identité dont question ci-dessus. Les comparants marquent leur accord exprès quant à la mention de leur numéro national.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective. L'acquéreur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

Dispositions finales

Les comparants reconnaissent que le notaire détenteur de la minute a attiré leur attention sur les obligations particulières résultant pour le notaire de l'article 9 de la loi Organique sur le Notariat et leur a expliqué que, quand un notaire constate la présence d'intérêts contradictoires ou de clauses déséquilibrées, il doit attirer l'attention des parties et informer que chaque partie a la liberté de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseiller. Le notaire doit également informer chaque partie des droits, des obligations et charges qui résultent des engagements auxquels elle est partie et il doit conseiller chaque partie de manière impartiale. Les comparants déclarent qu'il n'y a pas d'intérêts contradictoires et qu'ils acceptent toutes les clauses reprises dans le présent acte, qu'ils les considèrent comme équitables et qu'ils les acceptent.

Divers

L'acquéreur requiert le notaire soussigné de lui adresser une expédition du présent acte à l'adresse suivante :

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (€ 50,00)

DONT ACTE

Fait et passé à Wemmel en l'étude

Les comparants déclarent avoir eu suffisamment le temps d'analyser le projet d'acte et de formuler leurs remarques même s'ils ont obtenu la dernière version du projet moins de cinq jours avant la date retenue pour la passation de l'acte.

Après lecture intégrale et commentée, les comparants ont signé avec nous, notaire.

Asunto: RE: demande de PU 9221

lun, 9 mar 20



GAMERO VARELA Javier <JGameroVarela@etterbeek.irisnet.be>
para Emmanuel Tonglet

Monsieur Tonglet bonjour,

Le dossier est toujours incomplet, et ce malgré les nombreux compléments reçus (18/06-30/09 et 27/10/2014).
Nous restons, comme le stipule notre dernier courrier du 11 juin 2014, toujours en attente de

- 1 x l'accord (écrit) préalable des (co)propriétaires de l'immeuble de la parcelle A427D3 au-dessus de nouvelle construction en ce qui concerne le projet **ou la preuve de l'envoi de l'annexe II (par reces (co)propriétaires.**

Vu le temps que semble prendre l'obtention de l'accord des copropriétaires de la parcelle A427D3, il serait certainement plus rapide, je pense, que vous nous fassiez parvenir la preuve de l'envoi de l'annexe II à ces derniers et d'apporter la preuve qu'ils en sont bien les copropriétaires?.

Javier Gamero
Secrétaire Technique/Technisch Secretaris

Commune d'Etterbeek / Gemeente Etterbeek
Aménagement du Territoire / Ruimtelijke Ordening
Avenue d'Auderghem 113-117 Oudergemlaan
1040 ETTERBEEK
02/627.27.69
JGamero@etterbeek.irisnet.be

*** DISCLAIMER ***

Ce courrier électronique a un caractère informel. Il n'a pas de valeur officielle et ne remplace pas le document signé par l'autorité communale. Il est en outre adressé exclusivement à son destinataire et peut contenir des informations confidentielles. Toute publication, reproduction, diffusion ou autre utilisation par des tiers est interdite sans autorisation.

Dit elektronisch bericht heeft een informeel karakter. Het heeft geen officiële waarde en vervangt niet het document dat ondertekend is door de gemeentelijke overheid. Het is bovendien uitsluitend bestemd voor de persoon aan wie het gericht is en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Elke bekendmaking, reproductie, verspreiding, of ander gebruik door derden zonder toestemming is verboden.

Pensez à l'environnement : n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

Denk aan het milieu : print dit bericht enkel indien nodig.

De : Emmanuel Tonglet [<mailto:e.tonglet@skynet.be>]

Envoyé : mardi 3 mars 2015 12:57

À : GAMERO VARELA Javier

Objet : demande de PU 9221

Bonjour,

Pouvez-vous me dire si le dossier de la demande de PU n° 9221 est complet ?

Votre dernier courrier transmis au MO faisait mention de la nécessité de transmettre l'accord préalable ces (co)propriétaires de l'immeuble de la parcelle A427d3. Avez-vous reçu ce document ?

D'avance merci de votre collaboration.

Aménagement du Territoire / Ruimtelijke Ordening
Avenue d'Auderghem 113-117 Oudergemlaan
1040 ETTERBEEK
02/627.27.69
JGamero@etterbeek.irisnet.be

*** DISCLAIMER ***

Ce courrier électronique a un caractère informel. Il n'a pas de valeur officielle et ne remplace pas le document signé par l'autorité communale. Il est en outre adressé exclusivement à son destinataire
contenir des informations confidentielles. Toute publication, reproduction, diffusion ou autre utilisation par des tiers est interdite sans autorisation.

Dit elektronisch bericht heeft een informeel karakter. Het heeft geen officiële waarde en vervangt niet het document dat ondertekend is door de gemeentelijke overheid. Het is bovendien uitsluitend
de persoon aan wie het gericht is en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Elke bekendmaking, reproductie, verspreiding, of ander gebruik door derden zonder toestemming is verboden.

Pensez à l'environnement : n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

Denk aan het milieu : print dit bericht enkel indien nodig.

De : Emmanuel Tonglet [<mailto:e.tonglet@skynet.be>]

Envoyé : mardi 3 mars 2015 12:57

À : GAMERO VARELA Javier

Objet : demande de PU 9221

Bonjour,

Pouvez-vous me dire si le dossier de la demande de PU n° 9221 est complet ?

Votre dernier courrier transmis au MO faisait mention de la nécessité de transmettre l'accord préalable ces
(co)propriétaires de l'immeuble de la parcelle A427d3. Avez-vous reçu ce document ?

D'avance merci de votre collaboration.

Meilleures salutations,

Emmanuel **TONGLET**, architecte

Emmanuel Tonglet architecte SPRL
78 rue Charles Quint
Brussel 1000 Bruxelles
tél : +32 (0)2 742 38 22
gsm : +32 (0)478 271 730

e.tonglet@skynet.be



n'imprimez ce courriel qu'en
cas de réelle nécessité MERCI

EXTRAITS DE LA MATRICE CADASTRALE DE LA COMMUNE DE ETTERBEEK 1 DIV



Situation au : 01.01.2014 Numéro de commune : 21005 Numéro de l'article : 13497 Nombre de pages : 002

IDENTIFICATION ET DROITS ÉVENTUELS DU OU DES PROPRIÉTAIRES

PHYSICITE/INCORPORE ET AYANTS DROIT
 1040 BR/ETTERBEEK/ RUE DE MOT 20/22

d'ordre	SITUATION DE LA PARCELLE (rue et numéro ou lieu-dit) Détails complémentaires (1)	Wateringue	Désignation cadastrale		Nature de la propriété (1) (4)	SUPERFICIE			Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction (2)	Revenu cadastral	
			Section	Numéro de la parcelle		ha	a	ca		Code (3)	Montant
01	R DE MOT 20/22		A	427 Y 2	SUP. & P.C.		02	25			

TOTAL DE L'ARTICLE	REVENU CADASTRAL						SUPERFICIE		
	Revenu Industriel		Revenu outillage		Revenu ordinaire		ha	a	ca
	non bâti	bâti	non bâti	bâti	non bâti	bâti			
Imposable								2	25
Immunié									

), (2), (3) et (4) voir notice explicative au verso *
 Revenu à l'ha et revenu cadastral exprimé en EUR
 de la demande : 2014000001 01012014 2100513497
 UT : 5,50 EUR

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale

A Bruxelles, le 25/09/2014

L'agent/délégué,



Imprimer

Dossier 9221: Notaire Dewitte a répondu la Commune

De : **Yannike Bergling** (yannike2009@hotmail.fr)
Envoyé : jeu. 20/02/14 16:56
À : Emmanuel Tonglet (e.tonglet@skynet.be)

From: alban.gilbertdecauwer.132449@belnot.be
To: jgamero@etterbeek.irisnet.be
CC: bernard.dewitte@belnot.be; yannike2009@hotmail.fr
Date: Thu, 20 Feb 2014 12:10:48 +0100
Subject: Permis d'urbanisme réf.: U2013/YS/9221

Monsieur,

Concerne : Permis d'urbanisme réf.: U2013 YS/9221 au nom de Madame Yannike BERGLING

Dans le cadre de la demande de permis dont mention sous rubrique, ma cliente me requiert de vous transmettre le titre de propriété de la parcelle située au numéro 18 de la rue Demot (cadastrée section A, numéro 427/D/3).

Ce titre de propriété indique que la parcelle en question est grevée d'une servitude de surplomb en faveur de la parcelle voisine, savoir celle située aux numéros 20-22 de la même rue (cadastrée section A, numéro 427/Y/2).

Je reste bien sûr à votre disposition pour tout autre titre de propriété que vous souhaiteriez dans le cadre de ce dossier.

Bien à vous,

Alban GILBERT de CAUWER

Ligne directe: 02866.00 56

Mail: alban.gilbertdecauwer.132449@belnot.be

Pour

Bernard DEWITTE, Notaire

Avenue Franklin Roosevelt, 208

1050 - Bruxelles

Tel. général : 02/663.80.50

Fax : 02/675.57.67

Compte bancaire: BE20 7320 1863 4256 (BIC : CREDFR33)

Marc MAKIADI MAPASI

Avocat au Barreau de Bruxelles

29 B

Monsieur Bernard DEWITTE

Notaire

Avenue Franklin Roosevelt 208

1050 Bruxelles

Bruxelles, le 29 mai 2017

Maître,

Concerne : BERGLING Anita Yannike

Je suis consulté par Madame BERGLING Anita Yannike qui me charge d'entreprendre toutes les actions possibles pour se faire délivrer l'acte de base de sa maison d'habitation avec jardin sur un terrain de la rue de Mot 20/22 à 1040 Bruxelles.

Madame s'inquiète du fait que votre étude tarde à lui délivrer cet acte de base alors qu'elle s'est déjà acquittée de l'intégralité de la somme de 6600 euros.

Voudriez-vous cher maître me fixer sur l'état d'avancement de ce dossier et au besoin, me souligner les difficultés éventuelles ?

Madame BERGLING Anita Yannike estime être préjudicié dans ses droits et compte sur votre diligence pour y remédier.

Je vous prie d'agréer, Cher maître, l'expression de mes sentiments distingués.


MAKIADI MAPASI MARC
AVOCAT

0484/952740

BE - 1000 Bruxelles, Place Jean Jacobs 1

Gsm : + 32 [0]484 95 27 40

Fax : + 32 [02] 416 60 62

Email : m.makiadi.mapasi@avocat.be

Compte honoraires : B331 6300 2504 508 5

Makiadi Mapasi Marc



BARREAU
DE
BRUXELLES
ORDRE
FRANÇAIS



Le barreau vient de perdre un de ses membres

ME MARC MAKIADI MAPASI, AVOCAT

est décédé, le 18 décembre 2021.

La messe de funérailles aura lieu, le 30 décembre 2021 à 11 h
en la Basilique du Sacré-Cœur (Parvis de la Basilique à 1081 Bruxelles)

M. Krings
Fait à Bruxelles, le 21 décembre 2021.

Le bâtonnier,
Maurice Krings



De : [ap.leclercq <ap.leclercq@gmail.com>](mailto:ap.leclercq@gmail.com)

Date : 3 avril 2017 à 10:29

Objet : Demande de vérification des archives pour l'Attribution du numéro BCE 065.598.290

À : sabine.heyman@minfin.fed.be

Reponse SPF



02 577 8747

1er étage Bruxelles 1^{er} bureau
au Fond A DROITE

Madame,

je fais suite à notre entretien téléphonique pour vous confirmer une demande de vérification du document d'archive à l'origine de l'attribution d'un numéro de BCE 065.598.290 (il y a quelques années déjà) à l'adresse Rue DEMOT 18 à ETTERBEEK.

Il s'agit de vérifier quel est le contenu et la portée juridique du document du 21 février 1929 pour ce numéro de BCE 065.598.290 :

Numéro d'entreprise:	0651.598.290
Statut:	Juridiquement créé
Situation juridique:	Création juridique Depuis le 21 février 1929
Dénomination sociale:	Association des copropriétaires de l'immeuble dénommé "Demot 18" sis à 1040 Bruxelles, rue Demot 18 Dénomination en français, depuis le 21 février 1929
Adresse du siège social:	Rue De Mot 18 1040 Etterbeek Depuis le 21 février 1929

Ce matin, à l'occasion de notre prise de contact vous nous apprenez qu'une modification est récemment intervenue sur ces données en date du 5 avril 2016 mais que l'on ne voit pas dans Public Search et nous souhaiterions également en savoir davantage à ce sujet (i.e qui a demandé quoi ? quel changement a été fait au dossier dans la BCE ?)

Nous sommes dans l'attente d'une réponse officiellement à ce sujet.

Avec nos remerciement et salutations distinguées

Monsieur et Madame Philippe LECLERCQ

GSM 0499 98 11 76

Avenue Ernestine 6/1 - 1050 Ixelles

ap.leclercq@gmail.com

Bruxelles, le 16 mai 2017.

Le numéro d'entreprise 0651 598 290 a été créé :

- le 5 avril 2016
- sur demande de la S.C.R.L. Gestimass (voir lettre)
- au vue de l'acte et son annexe publiés devant le notaire Jacques Pichis à Bruxelles, le 21/02/1929 et mention le 9/4/1929. (voir annexes)

Pour le Conservateur,

1^{er} bureau des hypothèques
de BRUXELLES
Rue de la Régence 54
1000 BRUXELLES
Ouvert du lundi au vendredi
de 8 à 12 h.
C.C.P. 679-2003028-75

THOMAS
Expert Financier.

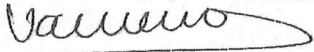
B 00085040



B 00085040

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Land/Pays/Land : BELGIË – BELGIQUE – BELGIEN.	
2. Deze openbare akte is ondertekend door : Le présent acte public a été signé par : Thumas, Thierry Diese öffentliche Urkunde ist unterschrieben von:	
3. Handelend in hoedanigheid van : Agissant en qualité de : Inspecteur/Inspecteur/Inspektor In seiner/ihrer Eigenschaft als:	
4. Is voorzien van het zegel van Est revêtu du sceau de FOD Financiën/SPF Finances/FÖD Finanzen Sie ist versehen mit dem Siegel des/der: Brussels	
<i>Voor echt verklaard / Attesté / Bestätigt</i>	
5. Te Brussel/A Bruxelles/In Brüssel	6. Op/Le/Am : 08/06/2017
7. Door FOD Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking Par le SPF Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement Durch FOD Auswärtige Angelegenheiten, Außenhandel und Entwicklungszusammenarbeit	
8. Onder Nr. /Sous le n°/ Unter Nr. : 9805728551488770	
9. Stempel/Sceau/Stempel :	10. Ondertekening/Signature/ Unterschrift :  Jan Van de Velde

Prijs/Prix/ Preis : **20** EUR

Deze Apostille waarborgt de authenticiteit van de inhoud van het document niet.
 Cette Apostille ne garantit pas l'authenticité du contenu du document.
 Diese Apostille dient nicht dem Beweis der Authentizität des Inhalts des Dokuments.
 Deze Apostille controleren? - Vérifier cette Apostille? - Diese Apostille überprüfen?:
<http://legalweb.diplomatie.be>



SPF Finances Documentation Patrimoniale
Rue de la Régence, 54
1000 Bruxelles

Concerne: ACP Résidence Demot 18 - Garages Rue Demot 18 - 1040 Bruxelles

A l'attention de Monsieur le Conservateur
des Hypothèques de Bruxelles 1.

Monsieur le Conservateur,

Notre société assure la gestion de la copropriété reprise sous rubrique.

Afin d'être en ordre avec la nouvelle loi du 6 mai 2010 (art.577-5 §1er), nous vous saurions gré d'attribuer un numéro d'entreprise à cette association des copropriétaires.

Nom de l'association des copropriétaires : A.C.P Demot 18
Adresse de l'association des copropriétaires : garages rue Demot, 18 à 1040 Bruxelles.
Notaire ayant réalisé l'acte de base : Maître Jacques Richir
Date de l'acte de base : 21 février 1929

En annexe, vous trouverez une copie du début de l'acte de base reprenant les parties présentes lors de la constitution de l'acte et le descriptif de l'immeuble.

Nous vous saurions gré de nous communiquer ce numéro d'entreprise dans les meilleurs délais.

Nous vous remercions anticipativement pour la bonne suite réservée aux termes de la présente et vous prions de croire, Monsieur le Conservateur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le syndic

1^{er} bureau des hypothèques
de BRUXELLES
Rue de la Régence 54
1000 BRUXELLES
Ouvert du lundi au vendredi
de 8 à 12 h.
C.C.P. 679-2003028-75



RAPPORT D ' EXPERTISE

30 avril 2014

Rue Jean-André De Mot 20-22
1040 BRUXELLES

IMRAY^{SPRL}
Jean-Paul BOUNAMEAUX
Géomètre-Expert
Certificateur PEB-Bxl
Chemin du Bois Magonette 20
B-1380 LASNE ·
Tél : +32 (0)2 351 03 51

IMRAY sprl
Jean-Paul BOUNAMEAUX
Géomètre-expert
Certificateur PEB-Bxl
chemin du Bois Magonette, 20
B-1380 LASNE

Tél.: +32 (0)2 351 03 51
Tableau geo n° 04/0071
UGEB 623

Madame Yannike BERGLING
rue J-A. De Mot 20-22
1040 BRUXELLES

Lasne, le 6 mai 2014

Concerne : Bruxelles rue J-A. De Mot 20-22
Expertise

Transmis : un rapport d'expertise ;
un état d'honoraires.

Note : une expédition dudit rapport vous a été transmise par email.

Avec mes compliments,


Jean-Paul Bounameaux

IMRAY sprl
Jean-Paul BOUNAMEAUX
Géomètre-expert
Certificateur PEB-Bxl
chemin du Bois Magonette, 20
B-1380 LASNE



Tél.: +32 (0)2 351 03 51
Tableau geo n° 04/0071
UGEB 623

Madame Yannike BERGLING
rue J-A. De Mot 20-22
1040 BRUXELLES

Lasne, le 6 mai 2014

ETAT D'HONORAIRES payable au comptant n° **14.102**
(référ. à rappeler lors du paiement. Merci)

Concerne : Bruxelles rue J-A. De Mot 20-22
Expertise

<u>Pour</u>	:	ouverture du dossier et 1er rendez-vous	120,00 €
		étude et analyse ; 14H à 75€/h	1.050,00 €
		déplac. Archives	120,00 €
		établissement du rapport ;	240,00 €
		frais de bureaux et divers ;	15,00 €
		déplacements.	40,00 €
			<hr/>
			1.585,00 €

<u>Honoraires</u>	:	1.585,00 €
Tva 21 %	:	332,85 €
Total	:	<hr/>
		1.917,85 €

En votre aimable règlement au compte IBAN : BE66 0015 8100 7343
Référence : 14.102

BIC : GEBABEBB

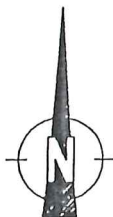
date : 19/06/2016

échelle : +/- 1/500

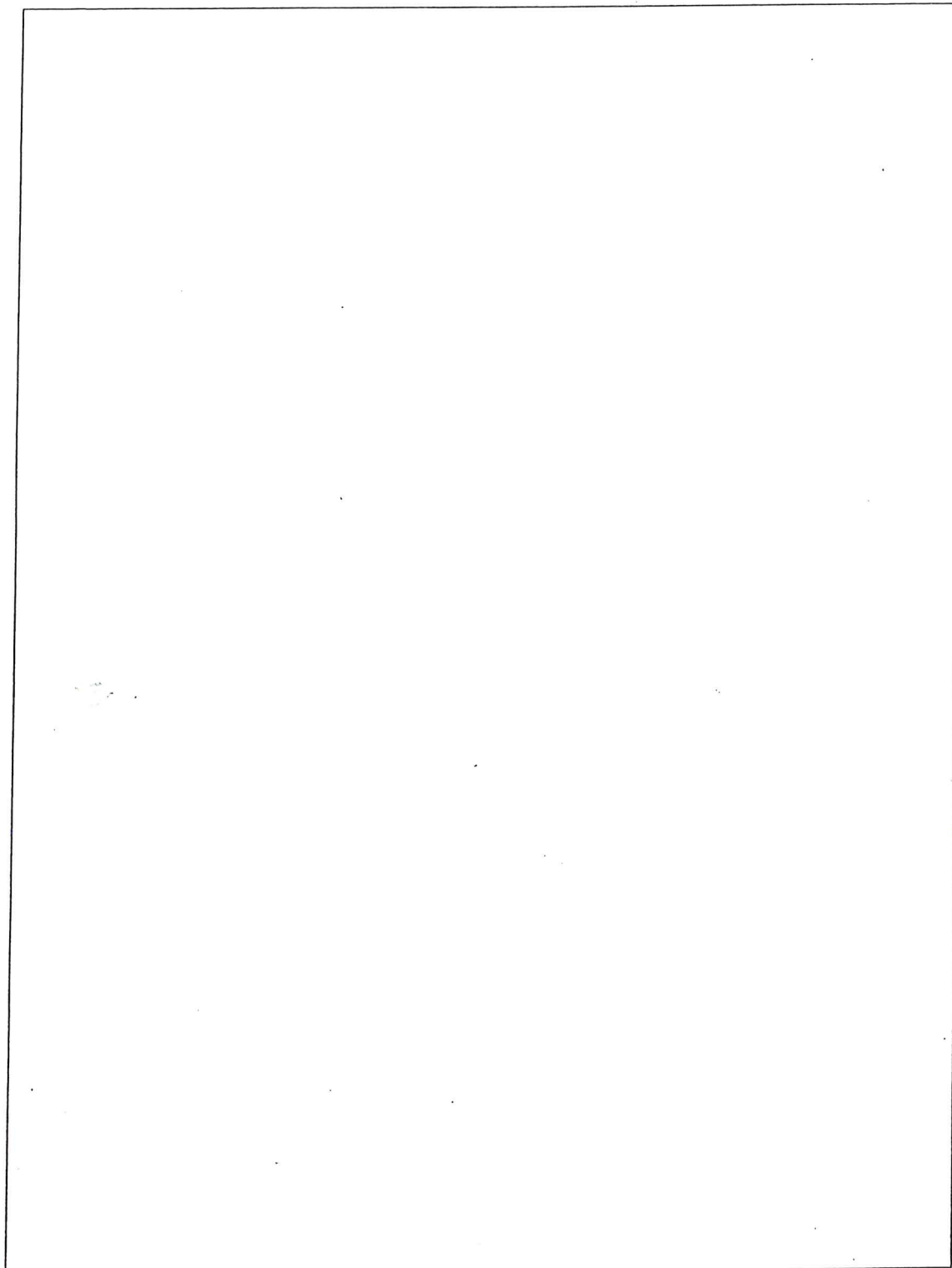
Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

Page 2 de 7



PLAN 1 : Situation



CONEXIM sprl
ASHDJIAN Bruno
GEOMETRE – EXPERT (GEO 040790)

Rue Armand Campenhout 55
1050 Bruxelles
tél : 02 534 55 62
GSM : 0475 54 54 25
E-mail : conexim@skynet.be
RPM Bruxelles - TVA : BE 0814.799.802

**RAPPORT D'EXPERTISE
CALCUL DE QUOTES-PARTS**

SITUATION DE L'IMMEUBLE : Rue Jean André De Mot 20-22 à Etterbeek
DATE : 09/10/2015- révisé 20/05/2016 et 19/06/2016
DOSSIER N° : R2269-c

RAPPORT DE CALCUL DE QUOTES-PARTS

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Rue Jean André De Mot 20-22 à Etterbeek, ou Rue De Mot 20-22 suivant dénomination officiellement communiquée par la commune d'Etterbeek le 22/09/2015.

DONNEES DE L'ENTREPRISE : suivant SPF Finances (article 15627)

Type : Association de copropriétaires
Dénomination : "Association des copropriétaires de l'immeuble rue Jean André De Mot, 20/22 à Etterbeek rue Jean André De Mot, 20/22".
Numéro d'entreprise : BCE 0897.737.869.
Siège social : Rue Jean André De Mot 20-22 boîte 1 à Etterbeek

REQUERANTS :

La société anonyme INCORPORE (BCE n° 0455.117.268 représentée par Madame Anita Yannike BERGLING, administrateur délégué), propriétaire du Lot 2.
Madame Anita Yannike BERGLING, propriétaire du Lot 1.

EXPERT :

La sprl CONEXIM établie 55 rue Armand Campenhout à 1050 Ixelles, représentée par Bruno ASHDJIAN en qualité de gérant, géomètre expert (n°enregistrement GEO 040790), assementé devant le Tribunal de première Instance de Bruxelles,

DATE DE VISITE :

23/06/2015 (demier étage et toiture inaccessibles).

ELEMENTS UTILISES :

1. Plans n° 102 et 103 indice A du 23/01/2010 (plan accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010; référence RB 3201/05/5-10/1836) plan as-built de l'extension du 1er étage du 12/11/2011 (Lot 3), du plan n°100 - état existant - du 20/09/2013, du plan YAN_160610-plan toiture établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl.
2. Acte de Base et Règlement de copropriété établis le 16/04/2008 et modifiés le 26/05/2010 par Maître Juan MOURLON BEERNAERT notaire de résidence à Bruxelles
3. Prise de mesures de contrôle sur les lieux par sondages dans les lieux accessibles.

Je soussigné **Bruno ASHDJIAN**, représentant la sprl CONEXIM et intervenant à la demande du requérant ci-dessus identifié déclare m'être rendu en l'immeuble à la date que dessus, y avoir pris les mesures utiles, et après examen des éléments ci-avant renseignés déclare avoir consigné le résultat de mon descriptif des parties de l'immeuble, les quotes-parts y attribuées et le mode de leur calcul motivé ci-dessous.

1 - CALCUL DES QUOTES-PARTS :

A - MODE DE CALCUL : généralités

Il est pris en considération dans les présents calculs des quotes-parts de chacun des lots

- leurs surfaces nettes
- la situation des locaux constitutifs du lot
- la destination des locaux

conformément à la loi du 02/06/2010.

Surface nette - Mode de calcul des surfaces :

Les surfaces sont calculées suivant le "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis" de l'Ordre belge des Géomètres-Expert (avril 2011).

Ce mode de calcul exclut les murs et cloisons.

Une distinction est faite entre :

- Surfaces principales : à usage principal du bâtiment et de hauteur supérieure ou égale à 2,10 mètres.
- Surfaces résiduelles : à usage principal du bâtiment et de hauteur inférieure ou égale à 2,10 mètres.
- Surfaces accessoires : non liées à un usage principal du bâtiment.

Les surfaces sont mesurées et calculées graphiquement par procédé informatique sur les plans de l'immeuble dont référence. Ce procédé graphique peut générer des imprécisions négligeables et acceptables au vu du résultat escompté.

La concordance des plans avec l'immeuble tel qu'érigé a été vérifiée par sondages et prises de mesures de contrôle.

Certaines différences avec la situation existante qui ne portent pas à conséquences sur l'emprise du lot ou le calcul de ses quotes-parts ne figurent pas aux plans annexés.

Des coefficients variables de pondération sont appliqués aux surfaces nettes ainsi mesurées pour obtenir les quotes-parts de chaque lot.

Ces coefficients varient suivant la situation et la destination du lot concerné, ou de certaines de ses parties.

Situation des locaux :

Il s'agit de la situation particulière (niveau, accessibilité, orientation,...) de la partie privative ou de certaines de ses parties dans l'ensemble immobilier concerné.

Destination

Il s'agit de considérer la destination ou l'affectation du lot privatif ou de certaines de ses parties (logement, cave, terrasse, jardin, etc...).

Il est également tenu compte de l'éventuel usage privatif d'une partie commune au bénéficiaire d'une partie privative (jardin, terrasse, toiture plate à usage de terrasse, etc...).

B - MODE DE CALCUL : particularités

Eléments particuliers pris en considération dans l'attribution des coefficients appliqués aux surfaces (complémentaire aux critères généraux).

a) Coefficient pour les surfaces d'appartements (surfaces principales et résiduelles)

Un coefficient de référence égal à "1" est appliqué par mètre carré de surface principale.

Pour les lots des deuxième et troisième étages, ce coefficient est réduit de 5% par niveau.

Cette dévalorisation est liée à la plus grande difficulté d'accès, partiellement compensée par un meilleur ensoleillement.

Les surfaces disposant d'une hauteur libre sous plafond de moins de 2,10 m sont mesurées séparément. Un coefficient adapté à l'usage et utilité de ces surfaces, appelées surfaces résiduelles, leur est appliqué.

b) Coefficient pour les surfaces des locaux du rez-de-chaussée (surfaces accessoires)

Les coefficients varient suivant la situation des locaux, la présence ou non de fenêtres donnant sur l'extérieur, leur exigüité.

- c) Coefficient pour les parties communes à jouissance privative (jardin et terrasse) :
Jardin et terrasse : le coefficient attribué à ces surfaces prend en compte l'environnement, l'orientation et la dimension de ces surfaces d'agrément qui influent la plus-value apportée au lot (coefficients de 0,35 à 0,5).

2 - NOTE LIMINAIRE PARTICULIERE :

A - Concordance avec les plans de référence d'origine du permis d'urbanisme :

Le présent rapport est établi dans le cadre d'un remaniement de l'Acte de Base du 16/04/2008 modifié le 26/05/2010 par Maître Juan MOURLON BEERNAERT notaire de résidence à Bruxelles.

La dénomination dans le présent rapport des lots et locaux qui constituent ces lots ont été modifiés afin d'éviter toute confusion avec les dénominations antérieures de 2008 et 2010.

Les anciennes dénominations figurent en caractères *italiques* à la suite de la nouvelle dénomination pour permettre la concordance entre les différents actes.

B - Mesures et calculs des surfaces :

Les surfaces sont mesurées et calculées graphiquement par procédé informatique sur les plans n° 102 indice A du 23/01/2010 (plan accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010; référence RB 3201/05/5-10/1836) plan as-built de l'extension du 1er étage du 12/11/2011, du plan n°100 - état existant - du 20/09/2013 établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl. (dossier 0804 - fichier YAN_PU_130913).

C - Urbanisme

La validité urbanistique des constructions existantes (ou à réaliser), aménagements et affectations ainsi que leur conformité aux réglementations en vigueur ne sont pas contrôlées ni garanties.

Les plans schématiques annexés figuratifs des lots ne laissent pas présager de cette validité, passée, présente ou future.

3 - DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

Le descriptif fait référence aux plans schématisés annexés (plans 1 à 6).

LOT 1 :

- a) En propriété privative et exclusive :

Appartement bel étage - rez-de-jardin (Niveau 1. Plan 3).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A0* - Plan 102 indice A = *A0*

Comportant un hall, un vestiaire avec accès au jardin, une salle à manger, un salon, un dressing, une chambre avec accès au jardin, un dégagement, un WC, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et un office.

Local 3 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Commun ou Local chaudière et boîtier Belgacom.*

Droit d'accès au compteur eau froide :

La canalisation principale d'arrivée d'eau de l'immeuble avec sa vanne et le compteur général de l'eau de l'immeuble sont présents dans ce local 3.

LOT 2:

- a) En propriété privative et exclusive :
- Appartement 2^{ème} étage gauche (Niveau 2. Plan 4).**
Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A1* - Plan 102 indice A = A1
Comportant un hall, un living, un dressing, une chambre, une salle de bains (avec WC), une cuisine.
- Local 2 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).**
Ancienne dénomination : *Cave A1*.
Le local équipé de sanitaires (WC, lavabo et douche, équipement buanderie) avec ventilations (prise d'air et extraction de l'air vicié) vers le jardin du Lot 1.
- Cellier 2 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).**
Ancienne dénomination : *Cave à vin A1*
Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.
- b) En copropriété et indivision forcée : 224/1.000^{mes}
Deux cent vingt-quatre millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

LOT 3:

- a) En propriété privative et exclusive :
- Studio 2^{ème} étage droit (Niveau 2. Plan 4).**
Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement B1* - Plan 102 indice A = B1
Comportant un living avec coin cuisine, une salle de douche (avec WC).
- Local 1 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2).** A usage de garage.
Ancienne dénomination : *Grande Cave B1*
- Une obligation de maintien dans le local d'un câble coaxial (télédistribution) est instaurée à charge du Lot 3 au bénéfice du Lot 1.
- Local 4 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2).**
Ancienne dénomination : *Petite Cave B1*
- Cellier 3 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).**
Ancienne dénomination : *Cave à vin B1*
Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.
- b) En jouissance privative et exclusive :
- Un réduit avec sa porte situé sous l'escalier entre le bel étage et le deuxième étage.**
- c) En copropriété et indivision forcée : 162/1.000^{mes}
Cent soixante-deux millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

LOT 4:

- a) En propriété privative et exclusive :
- Appartement 3^{ème} étage (Niveau 3. Plan 5).**
Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A2* - Plan 102 indice A et acte 2008 = C2
Comportant la cage d'escalier depuis le 2^{ème} niveau (à compter de la porte, y compris celle-ci), le palier intermédiaire, le palier du niveau 3, un hall, un dressing, un living, une chambre, une salle de bains avec WC, une cuisine.
Les greniers non aménagés accessibles par trappes et échelles escamotables.

c) En jouissance privative et exclusive :

La jouissance privative d'une terrasse démontable située sur une partie de la toiture plate (suivant délimitation au plan figurant la terrasse).

La terrasse (qui comprend la structure de terrasse, le plancher, les garde-corps, les écrans visuels, etc...) appartient au Lot 4.

Elle devra respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur ou à venir.

Son entretien, réparation et remplacement incombent au Lot 4.

Elle doit être démontable pour permettre l'entretien, la réparation et le remplacement de l'étanchéité de toiture et sa structure qui sont parties communes.

Toutes dégradations de la toiture (structure et étanchéité), et de ses accessoires (décharge, comiche, etc...) provoquées par la terrasse ou son usage seront à charge du Lot 4 qui veillera à les protéger en toutes circonstances.

Le déneigement de la terrasse pour éviter toute surcharge incombe au Lot 4.

Le poids maximum autorisé par la structure de la toiture est de 0,20 kN/m².

La jouissance s'effectuera en bon père de famille.

Obligation d'entretien des toitures plates

Le nettoyage des toitures plates 3 et 4 et des évacuations de leurs eaux pluviales incombe au Lot 4 qui veillera à un entretien régulier et évitera toute obstruction dont il sera tenu responsable.

Droit d'accès aux toitures :

Un droit de passage par le Lot 4 pour accéder aux toitures est instauré au profit de l'Association des Copropriétaires, de son représentant et ayants droits, des experts et entreprises missionnés par elle dans le cadre de la vérification, l'entretien, la réparation et le remplacement de la toiture et ses éléments constitutifs, ainsi que des cheminées, antennes etc...

L'accès à la toiture sera donné à bref préavis par le Lot 4 en toutes circonstances, sur simple demande du représentant de l'Association des Copropriétaires.

Les frais engagés par l'emploi d'autres moyens d'accès rendu nécessaire par le retard ou le refus du Lot 4 de donner l'accès lui seront portés en compte.

Le Lot 4 ne pourra invoquer la méconnaissance éventuelle de l'occupant du Lot pour se décharger de cette obligation.

Les démontages et remontages de la terrasse (hormis mobilier, plantations en pots etc ...) nécessités par les entretiens, vérifications, travaux à la toiture incombent à l'Association des Copropriétaires dans la mesure où la terrasse et ses accessoires sont démontables (en cas d'impossibilité de démontage sans dommages, seul le démontage sera à charge de l'Association des Copropriétaires).

Cellier 4 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Cave à vin A2*

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

b) En copropriété et indivision forcée : 207/1.000^{mes}

Deux cent sept millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

4 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

PARTIES COMMUNES – Définition :

Les éléments ci-après désignés appartiennent en indivision à tous les copropriétaires du bâtiment selon leur quote-part dans les parties communes :

- a) le terrain;
- b) les fondations, murs de soutènement, la carcasse de béton, les hourdis, les voûtes;
- c) les couloirs entre les caves; °
- d) le réseau des égouts, des canalisations d'écoulement, les gouttières et les fosses;
- e) le revêtement et la décoration des façades;
- f) l'entrée commune, les sas et hall, les escaliers et leurs cages.
- g) le toit et son revêtement à l'exception de l'isolation des toitures, les fenêtres des lots privatifs, les lucarnes, les fenêtres de toit et leurs raccords qui restent privatifs.
- h) les cheminées, les conduits d'aération et descentes sur toute leur hauteur;
- i) les antennes communes de radio et de télévision avec leurs canalisations qui seraient placées aux frais des copropriétaires;
- j) les canalisations existantes d'eau, de gaz, d'électricité, téléphone, distribution de radiophonie et de télévision, soit à l'usage commun, soit à l'usage exclusif des lots privatifs pour les sections qui se trouvent hors des lots qu'elles desservent;
- k) les installations de parlophonie ou vidéophonie en liaison avec l'entrée situées dans les parties communes, le système d'ouverture des portes et les installations de sonnettes à usage commun;
- l) les systèmes de détection d'incendie et moyens d'extinction placés dans les parties communes.
- m) les caves et locaux contenant des installations communes.

En général, toutes les parties de bâtiment affectées à l'usage commun des lots de ce bâtiment.

PARTIES COMMUNES – Descriptif :

Niveau 0 (partie rez-de-chaussée et partie sous-sols):

Un couloir dans lequel sont présents :

- un boîtier commun des connexions téléphoniques des différents lots de l'immeuble
- les compteurs de passage d'eau froide des lots 1, 3 et 4.
- les compteurs gaz et les boîtiers et compteurs électriques des lots privatifs et partie commune.

Un local nettoyage avec évier, donnant accès aux celliers.

L'entrée principale de l'immeuble. Le hall (rez-de-chaussée). Les escaliers.

Niveau 1 (rez-de-jardin et bel étage):

Le dégagement commun du bel étage.

Le jardin avec sa terrasse dont la jouissance est réservée au Lot 1 (voir conditions d'usage au descriptif du Lot 1).

Niveau 2 (2^{ème} étage):

La cage d'escalier depuis le niveau 1 jusqu'au palier du niveau 2, y compris le palier.

Niveaux toitures :

Les toitures à versants avec couverture en tuiles et les toitures plates (structure et étanchéité). Conditions particulières d'entretien des toits plats et d'accès à charge des Lots 1 et 4 (voir descriptif des lots).

5 - TABLEAU RECAPITULATIF & NOTE DE CALCUL

	NIVEAU	PLAN	SURFACES PRINCIPALES	SURFACES RESIDUELLES	SURFACES ACCESSOIRES	Coefficient	Quotes-parts	Total LOT	en millimètres
LOT 1									
Appartement Bel étage	1	3	105,2 m ²	0,0 m ²		1,00	105,20		
jardin & terrasse (usage privatif)	1	3			65,4 m ²	0,35	19,39		
Local 3	0	2			8,5 m ²	0,70	5,95		
Local 5	0	2			1,8 m ²	0,30	0,54		
Cellier 1	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								131,32 qp	407
LOT 2									
Appartement 2 ^{me} étage gauche	2	4	71,1 m ²	14,0 m ²	0,0 m ²	0,85	67,55		
Local 2	0	2			7,8 m ²	0,80	4,68		
Cellier 2	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								72,47 qp	224
LOT 3									
Studio 2 ^{me} étage droit	2	4	27,7 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,95	26,32		
Réduit sous escaller	2	4			0,8 m ²	0,30	0,24		
Local 1	0	2			21,2 m ²	0,80	19,08		
Local 4	0	2			7,5 m ²	0,80	6,00		
					1,3 m ²	0,50	0,60		
Cellier 3	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								52,48	162
LOT 4									
Appartement 3 ^{me} étage	3	5	66,8 m ²			0,90	61,12		
Surfaces de hauteur <2,10 m	3	5		14,9 m ²		0,70	10,43		
Terrasse (usage privatif)	3	5			10,1 m ²	0,50	5,05		
Cellier 4	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								66,84	207
								323,10 qp	1.000

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé le présent rapport de 8 pages, de bonne foi, pour servir et valoir ce que de droit et de besoin.

Bruno ASHDJIAN



Annexes : plans schématisés (7 pages)

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

(Rue De Mot 20-22 suivant avis de la Commune d'Etterbeek du 22/09/2015)

Etterbeek 1ère Division - Section A - parcelle 427/y/2

Plans schématiques de

localisation et délimitation des lots

PLAN	1	—	Plan de situation
PLAN	2	—	Niveau 0 : Sous-sols / Rez-de-chaussée
PLAN	3	—	Niveau 1 : Rez-de-jardin / Bel étage
PLAN	4	—	Niveau 2 : 2me étage
PLAN	5	—	Niveau 3 : 3me étage (*)
PLAN	6	—	Niveau toiture (*)

Plans schématiques extraits des plans établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl : plan n° 102 indice A du 23/01/2010 accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010 (réf. RB 3201/05/5-10/1836), plan as-built du 1er étage du 12/11/2011, plan n°100 - état existant - du 20/09/2013, plan de toiture YAN_160610-plan toiture (*).

Plans schématiques exclusivement destinés à la localisation et la délimitation des lots ainsi qu'à la figuration des parties communes dans le cadre de la division de l'immeuble, sans aucune de l'exactitude des plans originaux.

Les mobiliers fixes et équipements (armoires, sanitaires, cuisine, ...) sont symboliques et figuratifs de la destination des lieux. Les symboles représentatifs de la végétation ne correspondent pas à la taille et l'emprise réelles de l'élément figuré.

Les liserés colorés délimitent les parties privatives des parties communes.

Certains éléments étant "parties communes" de l'immeuble (éléments structurels, gaines techniques, cheminées, conduits, canalisations, ...) peuvent ne pas figurer aux plans schématiques ou être englobés dans une zone privative sans délimitation par un liseré distinct et sans que cela ne modifie leur statut de "parties communes".

Les dénominations des locaux et leur affectation sont données à titre indicatif. Les 3ème et 4ème niveaux étaient inaccessibles et non visités.

Il y a lieu de se conformer aux règlements urbanistiques en ce qui concerne l'affectation des lieux.

Un droit de passage est instauré sur cette partie du Lot 1 au bénéfice de l'Association des Copropriétaires pour l'accès à ce compteur, en vue de son relevé, sa réparation, son remplacement ou sa fermeture temporaire dans le cadre de travaux sur une installation privative ou commune de l'immeuble.

L'accès au compteur sera donné par le Lot 1 à bref préavis en toutes circonstances.

Sa préservation du gel et de toute détérioration incombe au Lot 1.

Local 5 en sous-sol (Niveau 0, Plan 2).

Ancienne dénomination : Actes 2008 et 2010 = Cave A0

Droit d'accès au chauffe-eau

Le chauffe-eau électrique avec réserve du Lot 3 (capacité maximum 200 litres) est présent dans le local 5.

Un droit d'accès à l'appareil par le local est instauré au bénéfice du Lot 3 pour l'entretien, la réparation ou le remplacement.

Cellier 1 en sous-sol (Niveau 0, Plan 2).

Ancienne dénomination : Cave à vin A0

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

b) En jouissance privative et exclusive :

Le jardin et sa terrasse carrelée.

Les frais d'entretien et réparation du jardin sont à charge du Lot 1.

Les frais d'entretien, de réparation ou remplacement de la terrasse sont à charge du Lot 1.

Sont également à la charge du Lot 1 :

- Les frais d'abattage et évacuation de l'arbre en cas de nécessité confirmée par une autorisation des administrations compétentes.
- Le remplacement éventuel de l'arbre existant.
- L'entretien, les petites réparations des murs de clôture et la surveillance de leur état.

Les grosses réparations aux murs de clôture ou leur reconstruction sont à charge de l'Association des copropriétaires pour autant que la cause des dégradations à l'origine des grosses réparations ou reconstruction ne soit pas imputable au Lot 1.

La jouissance s'effectuera en bon père de famille.

Obligation d'entretien des toitures plates

Le nettoyage des toitures plates 1 (sur cagibi) et 2 (sur chambre annexe) et des évacuations de leurs eaux pluviales incombe au Lot 1 qui veillera à un entretien régulier et évitera toute obstruction dont il sera tenu responsable.

Droit d'accès à la façade arrière :

Un droit de passage par le Lot 1 pour accéder à la façade arrière et au toit plat 2 (toit plat sur chambre) est instauré au profit de l'Association des Copropriétaires, de son représentant et ayants droits, des experts et entreprises missionnés par elle dans le cadre de la vérification, l'entretien, la réparation et le remplacement de la toiture et ses éléments constitutifs.

c) En copropriété et indivision forcée : 407/1.000^{mes}

Quatre cent sept millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

210

date : 19/06/2016

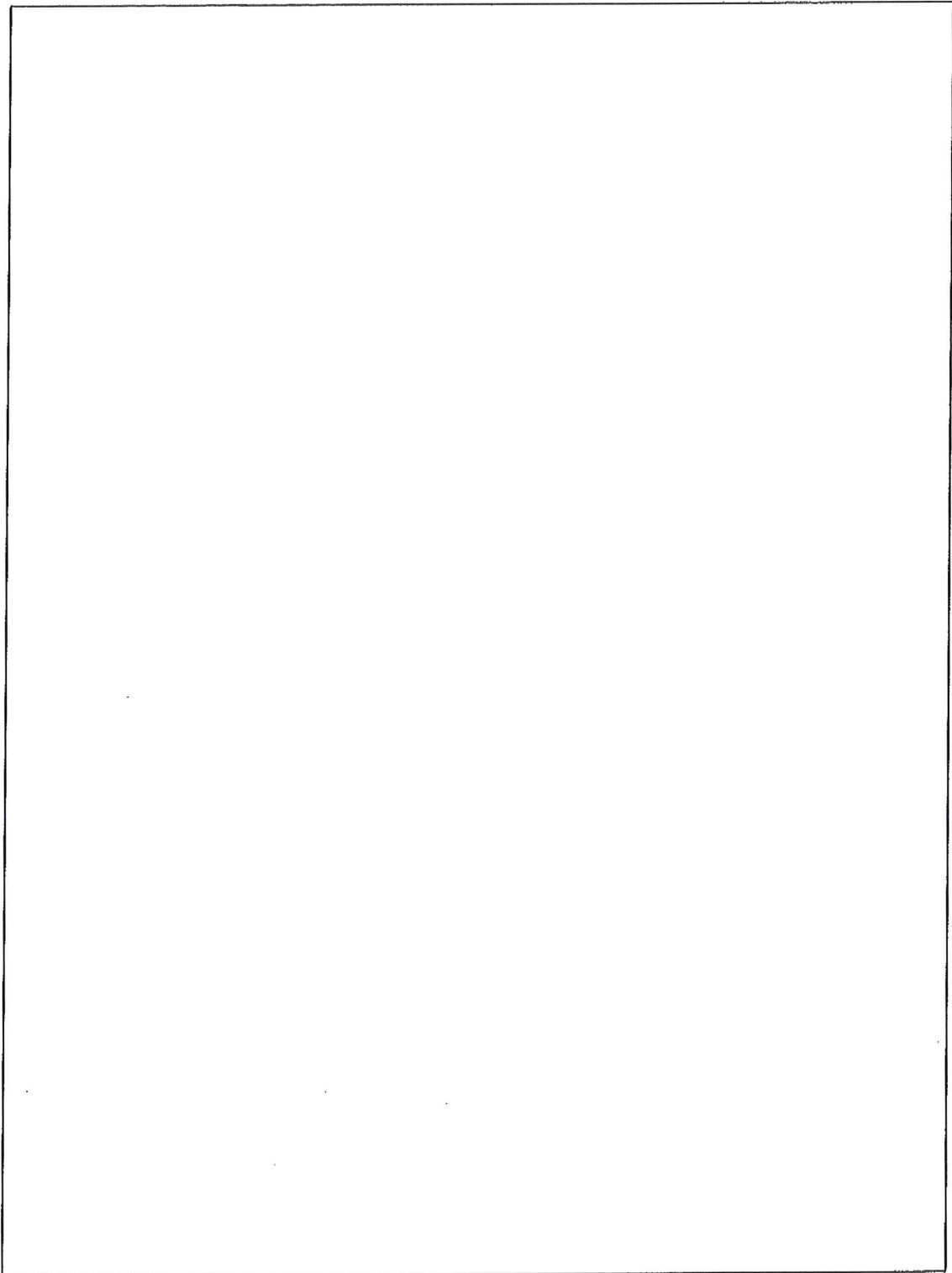
échelle : +/- 1/500

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

Page 2 de 7

PLAN 1 : Situation

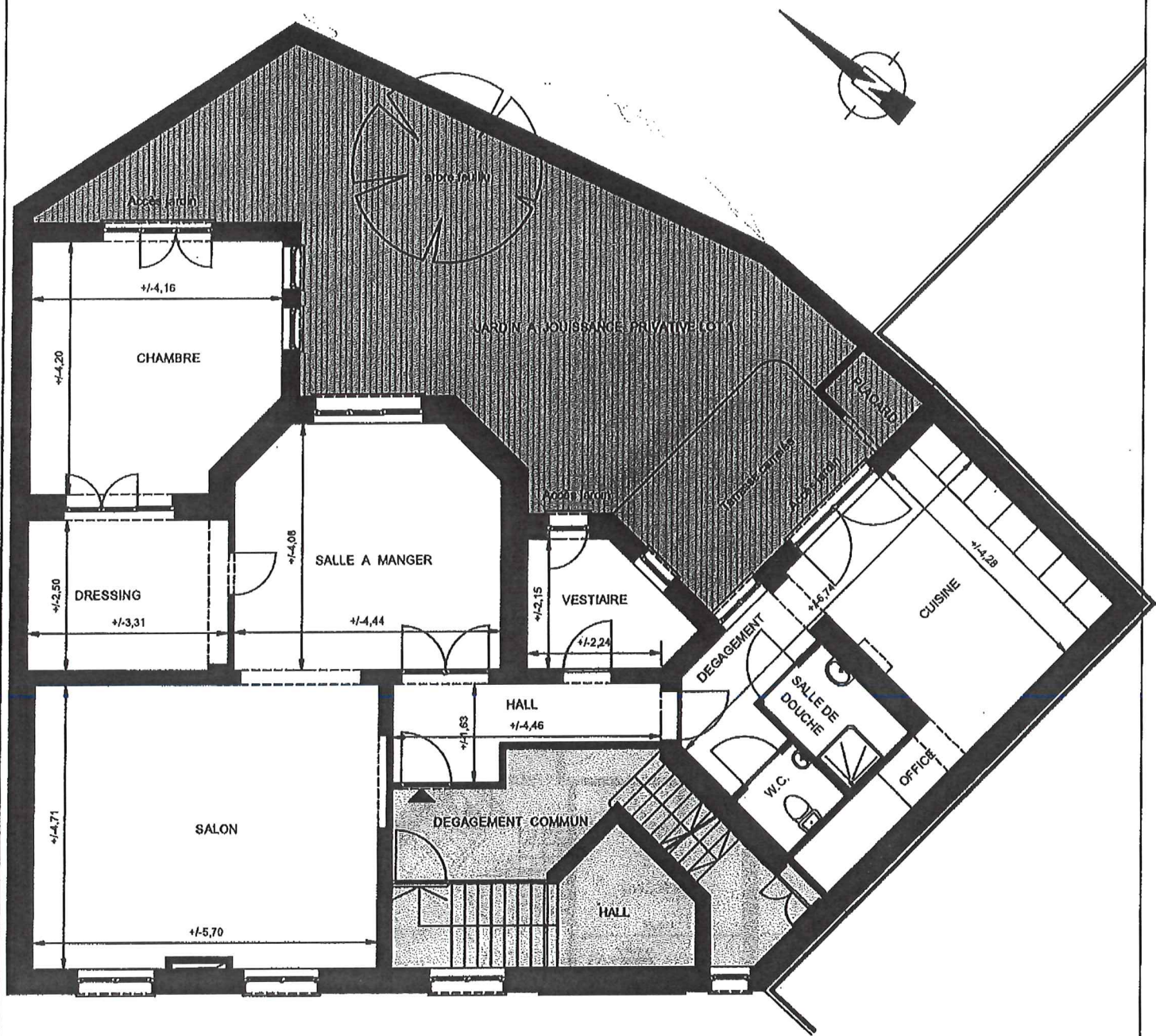


Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 3 : niveau 1 = Rez-de-jardin et bel étage

Appartement bel-étage - partie du Lot 1



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



- Local parties communes
- Zone à jouissance privative

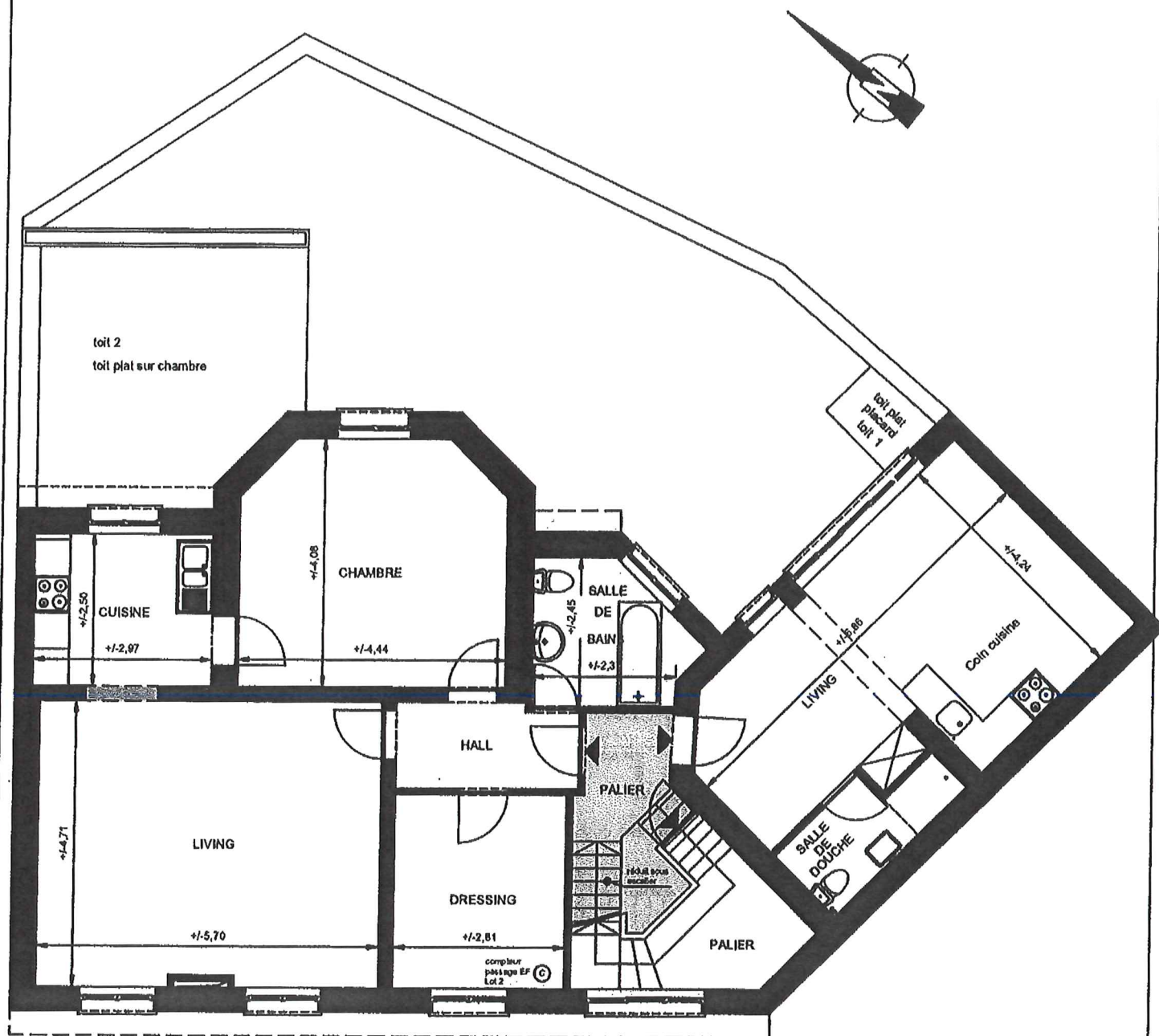
Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privatives et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 4 : niveau 2 = 2me étage

Appartement 2ème étage gauche - partie du Lot 2
Studio 2ème étage droit- partie du Lot 3



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



Local parties communes
 Zone à jouissance privée

Commune d'Etterbeek

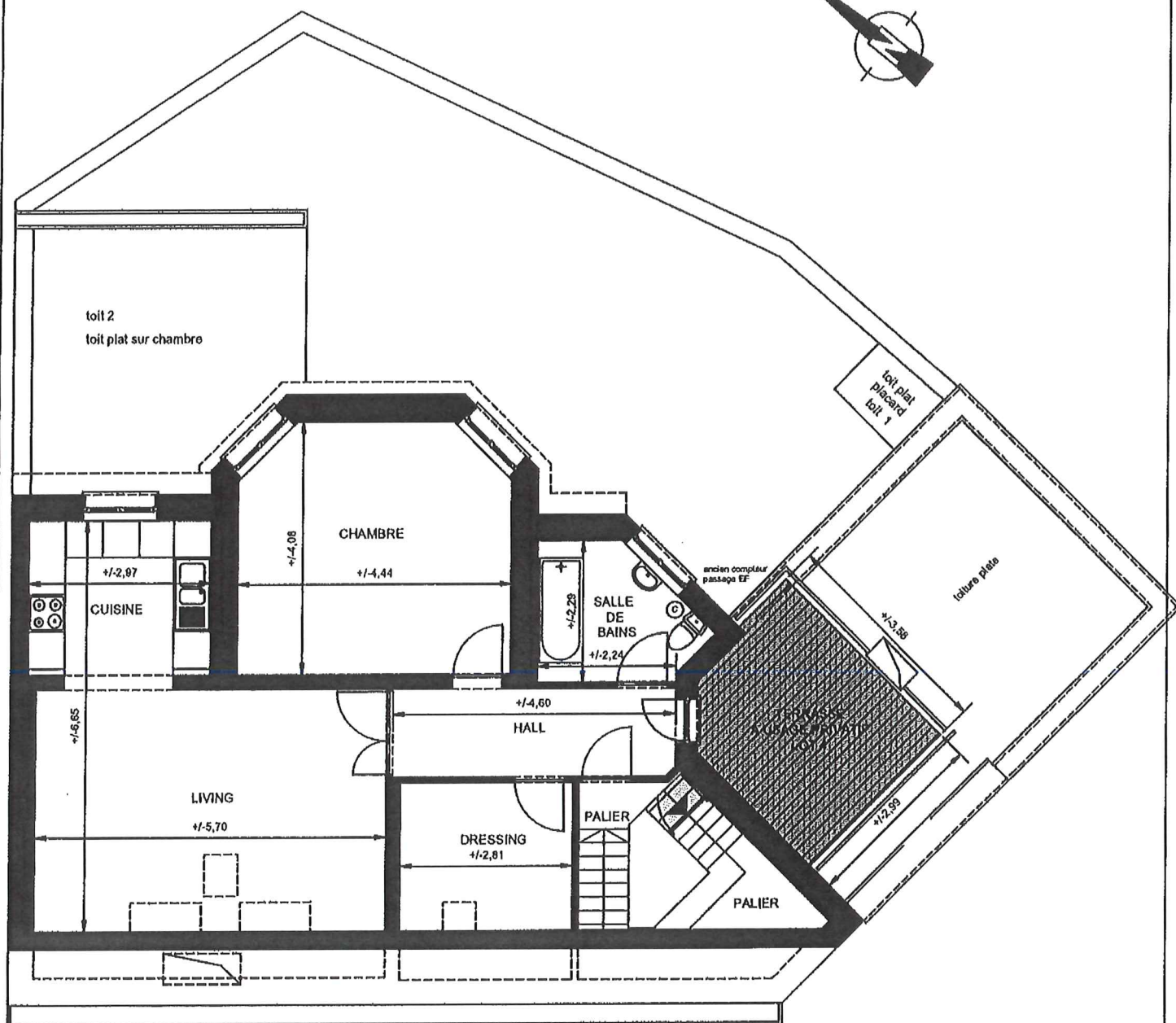
Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 5 : niveau 3 = 3^{me} étage

Appartement 3^{ème} étage - partie du Lot 4

DROIT D'ACCES :

Droit d'accès
aux toitures par le Lot 4 : voir texte.



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



- Local parties communes
- Zone à jouissance privée

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 6 : niveau 4 = toiture

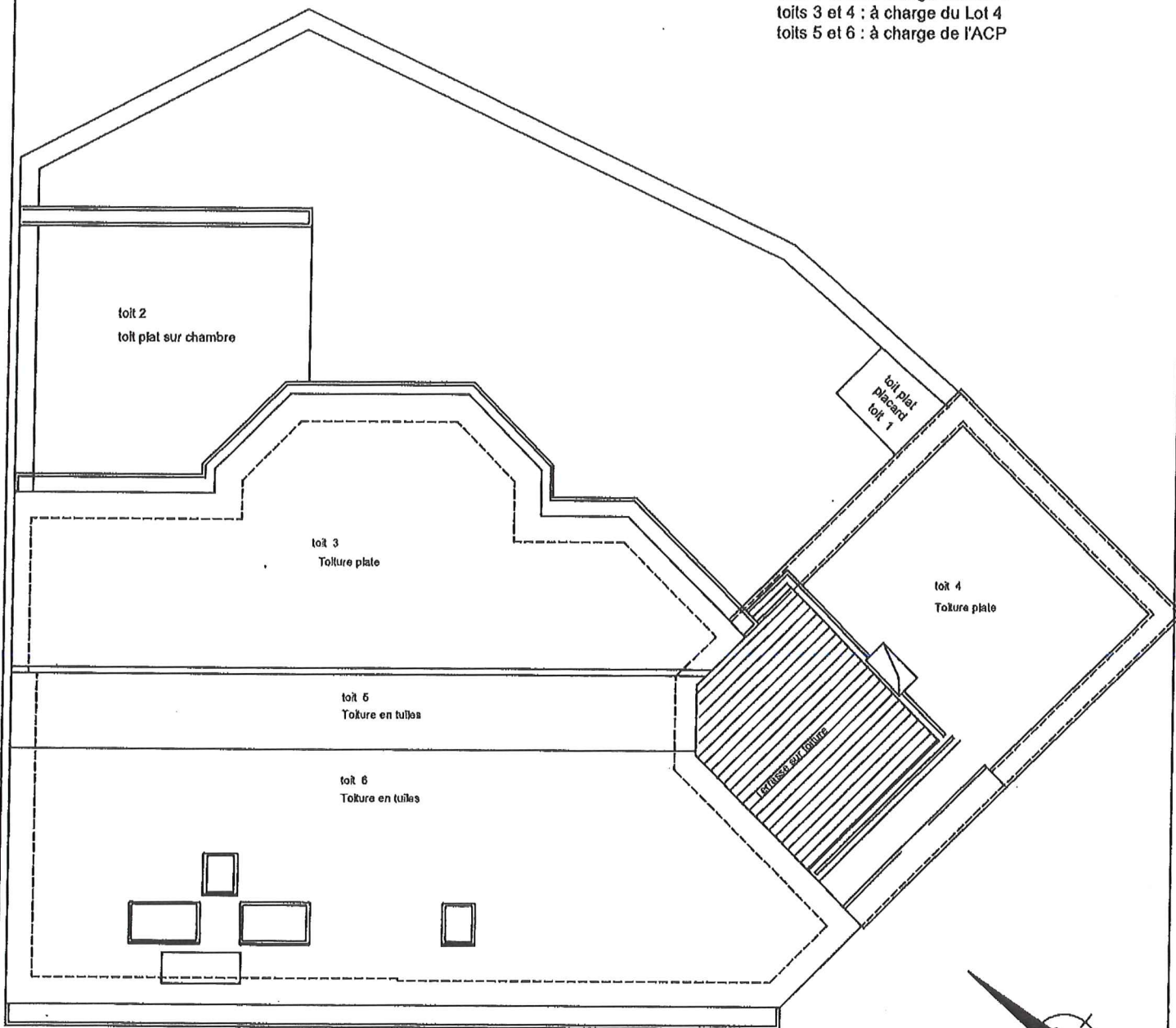
Parties communes : les toitures sont parties communes

NETTOYAGES DES TOITURES:

toits 1 et 2 : à charge du Lot 1

toits 3 et 4 : à charge du Lot 4

toits 5 et 6 : à charge de l'ACP



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



[Inprimer](#)**RE: PRECAD: Votre demande d'identification préalable**

De : **FLEMAL CLAIRE M.** (claire.flemal@minfin.fed.be)

Envoyé : lun. 17/10/16 11:24

À : Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr); JP HUPEZ Centre Sécurité Juridique (rzs.j.centre.bruxelles@minfin.fed.be); Ilse.Banmeyer@ombudsnot.be Ombuds Not (ilse.banmeyer@ombudsnot.be); notaire Possoz (notaire.possoz@skynet.be); Notaire Dewitte (info@not-dewitte.be)

Cc : LEJOLY FLORENCE E. (florence.lejoly@minfin.fed.be); Inspect ECO Fédérale (eco.inspec.fo@economie.fgov.be)

2 pièces jointes

MEOW 2015_10020 20161017 1.pdf (644,7 Ko) , MEOW 2015_10020 20161017 2.pdf (1174,2 Ko)

Madame,

L'Administration Mesures & Évaluations a bien reçu votre demande d'un nouvel identifiant préalable pour la parcelle 21005 A 427 y2.

Cependant, votre demande ne répond pas aux normes décrites par les Arrêtés ministériels du 18/11/2013 et du 18/05/2015, pour les raisons mentionnées dans les documents ci-joint. Nous ne pouvons donc pas donner suite à votre demande, et une nouvelle demande sera nécessaire.

Vu la complexité de cette matière, nous vous invitons à confier la nouvelle demande d'identifiants à votre notaire, dans le cadre de ses travaux de rédaction de l'acte de base modificatif.

Cordialement,

Claire Flémal

Conseiller

Adviseur

SPF Finances | Documentation patrimoniale | Mesures et Evaluations | Service soutien stratégique et opérationnel
FOD Financiën | Patrimoniumdocumentatie | Opmetingen en Waarderingen | Dienst strategische en operationele ondersteuning

Boulevard du Roi Albert II 33 Boîte 55, 1030 Bruxelles

Koning Albert II laan 33 Bus 55, 1030 Brussel

Tel: 0257 68288 | GSM : 04707 682 88

[Website \(FR/NL\)](#) | [MyMinfin](#) | [Contact Center \(FR/NL\)](#) | [Facebook \(FR/NL\)](#) | [Twitter \(FR/NL\)](#) | [LinkedIn](#)



Administration générale de la
Documentation Patrimoniale

MESURES & EVALUATIONS

Exp. : Bd Roi Albert II, 33, bte 55 1030 BRUXELLES

Madame Yannike BERGLING

PO Box 1321
SE-11479 STOCKHOLM
SUEDE

Votre courrier du
4.10.2016

Vos références

Nos références
MEOW / 2015.10.020

Annexe

Votre demande d'indentification préalable.

Madame,

L'Administration Mesures & Evaluations (Cadastré) a bien reçu, en date du 14/10/2016, votre demande d'un nouvel identifiant pour la parcelle 21005 A 427 y2.

Cependant, votre demande ne répond pas aux normes décrites par les Arrêtés ministériels du 18/11/2013 et du 18/05/2015 concernant le dépôt préalable d'un plan et la délivrance d'un nouvel identifiant, pour les raisons ci-dessous :

Article 4. Contenu d'un plan de délimitation relatif à un ou plusieurs lots privatifs à créer dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil :

	1° Le nom des communes
	2° La désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales : division, section, numéro
	3° La date d'établissement du plan
	4° L'échelle et l'indication du nord
X	5° La détermination exacte des limites des parties privatives ainsi que leurs dimensions au centimètre près
X	6° La superficie nette au sol prévue par l'article 577-4 du Code Civil
	7° L'indication des servitudes connues
	8° L'identité complète et la signature des auteurs
	9° Le numéro d'identification du géomètre-expert auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert
	10° Le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de leurs missions de fonctionnaires, obtenu auprès de l'Administration générale de la Documentation Patrimoniale

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

Article 6 §1. Format du plan de délimitation

	Plan manquant
	1° Le plan papier sous format standard A4, A3, A2, A1 ou A0
X	2° Le plan numérique sous la forme d'un seul fichier en format « PDF » (Portable Document Format)

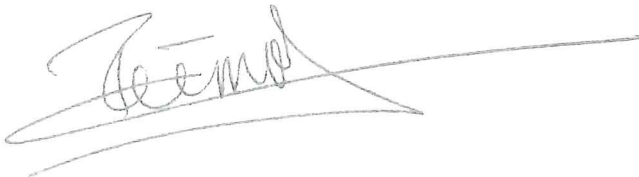
Article 9bis. Demande d'un nouvel identifiant

	Formulaire manquant
X	Formulaire incomplet : absence du tableau reprenant les nouvelles entités privatives à créer, avec leurs dénominations, nature, description, superficie et quotités.

Pour ces raisons, nous ne pouvons pas donner de suite à votre demande. Une nouvelle demande sera nécessaire pour la délivrance des nouveaux numéros parcellaires.

Vu la complexité de cette matière, nous vous invitons à confier la demande des nouveaux identifiants à votre notaire, dans le cadre de ses travaux de rédaction de l'acte de base modificatif.

Cordialement,



Claire Flémal
Conseiller

36



Service Public
Fédéral
FINANCES

Bruxelles, le 04/12/2013

Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Exp. : Bd du Roi Albert II, 33 - Bte 50 à 1030 Bruxelles

MESURES ET EVALUATIONS

Madame / Monsieur le

NOTAIRE

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		2013_0913	

Adaptations des règles d'identification des immeubles : Arrêté Royal et Arrêté Ministériel.

Madame / Monsieur le Notaire.

L'Arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant et l'Arrêté ministériel y relatif ont été publiés au Moniteur belge du 2 décembre 2013.

1. Préambule

Lorsque vous établissez un acte relatif à un bien correspondant à une parcelle cadastrale complète, l'identification de ce bien est certaine, il s'agit du numéro parcellaire. Par contre lorsqu'il s'agit d'établir un acte portant sur une partie d'un bien, le seul mode d'identification possible était, jusqu'à présent, la reprise du numéro de la parcelle d'origine suivi d'une mention de type « *faisant partie du bien cadastré ou l'ayant été ...* ». Ce mode d'identification manquait de précision et pouvait être source d'erreur. L'attribution d'un identifiant à toute partie de parcelle AVANT la rédaction de l'acte apportera la précision et les garanties nécessaires.

Pour plus d'informations sur votre dossier veuillez prendre contact avec :

Florence LEJOLY
Administration Mesures & Evaluations - Cabinet de l'Administrateur
Tél. : 0257 67 716
E-mail : florence.lejoly@minfin.fed.be

be

2. Objectifs / Principes

Le nouvel arrêté fixe les modalités à respecter pour la désignation univoque d'une parcelle à créer dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, organise le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) ainsi que les règles de délivrance par l'AGDP du nouvel identifiant¹.

L'attribution de cet identifiant parcellaire engage l'AGDP à créer effectivement cette parcelle ultérieurement. Pour ce faire, celle-ci doit s'assurer de détenir toute information indispensable à cette création. La délivrance d'un plan de délimitation est donc exigée préalablement à la communication de l'identifiant parcellaire.

3. Périmètre de l'arrêté

Le nouvel arrêté est d'application pour chaque cas impliquant la création d'une nouvelle parcelle cadastrale.

La création d'une nouvelle parcelle cadastrale est nécessaire lors :

- d'un lotissement,
- d'un échange entre parcelles à reprendre au plan parcellaire cadastral,
- d'une parcelle à créer sur le domaine public,
- de la création de lots privés dans un immeuble,
- d'une expropriation d'une partie de biens,
- d'un remembrement,
- d'un droit de superficie sur une partie de parcelle,
- etc.

Par contre, le nouvel arrêté ne s'applique pas dans le cas :

- d'une parcelle entière,
- de l'indivision sur une parcelle entière,
- d'un droit de superficie sur une parcelle entière,
- d'un groupe de parcelles entières,
- du sous-sol,
- d'un bien qui a déjà été l'objet d'une identification préalable identique (même si le bien n'est pas encore effectivement cadastré).

Remarques :

- Le dépôt d'un plan à l'Administration est toujours possible même si ce plan concerne une parcelle entière ou un autre cas où l'arrêté royal ne s'applique pas. Le géomètre ou le notaire qui désire faire référence à un plan de délimitation peut toujours introduire une demande de ce type à l'administration. Il en va notamment ainsi pour les PV de bornage.
- Bien que l'arrêté s'applique à la création de lots privés, il n'est pas exigé de déposer préalablement un plan de délimitation pour les nouvelles constructions. En effet, dans de tels cas, l'Administration reçoit le plan des services de l'urbanisme. Cependant, et conformément à la remarque préalable, il est tout à fait possible de demander une référence pour le plan lié à un acte de base afin d'indiquer cette référence dans l'acte à traiter électroniquement via l'application DER.

¹ La loi hypothécaire oblige l'emploi de l'identité cadastrale dans la désignation du bien.

4. Arrêté royal et Arrêté ministériel

L'arrêté royal donne délégation au Ministre des Finances pour déterminer les dispositions techniques et organisationnelles.

L'arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté royal y relatif fixe :

- Le contenu d'un plan de délimitation d'une nouvelle parcelle cadastrale à créer, autre qu'un lot privatif à créer dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil ;
- Le contenu d'un plan de délimitation relatif à la création de lots privatifs dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil ;
- Les modalités de présentation d'un plan à l'AGDP ;
- La communication des nouveaux identifiants parcellaires ;
- La date d'entrée en vigueur.

5. Deux phases

Pour des raisons techniques et organisationnelles l'AGDP a décidé de scinder la mise en place des nouvelles dispositions en deux phases :

- a. A partir du 1^{er} janvier 2014, application du principe du dépôt préalable du plan de délimitation.
- b. A partir d'une date ultérieure (encore à déterminer par le Ministre des Finances), application du principe de demande préalable d'identifiants parcellaires.

6. Ce qui change dès le 1^{er} janvier 2014

Les dispositions relatives au dépôt du plan entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Compte tenu des délais nécessaires pour l'obtention de la référence et la rédaction des actes, ces derniers ne devront obligatoirement contenir la référence du plan de délimitation qu'à partir du 1^{er} février 2014, et ce pour autant qu'ils soient bien évidemment dans le périmètre de l'arrêté royal.

Cependant, précisons que vous pouvez dès à présent présenter vos plans de délimitation à l'Administration pour obtenir cette référence.

7. Dépôt préalable du plan de délimitation – Principes

L'effet de ces décisions impacte naturellement la confection de vos actes. Là où précédemment seuls l'auteur et la date de création du plan de délimitation joint à l'acte étaient indiqués, dorénavant et conformément au nouvel arrêté royal, la référence du plan de délimitation délivrée par l'AGDP devra également être mentionnée.

Pour préparer vos actes, vous avez donc besoin de la référence du plan de délimitation.

Cette référence peut en principe être demandée par vos soins ou le propriétaire. Cependant, nous recommandons de demander à un géomètre-expert de remplir cette formalité à votre place. En effet, la nouvelle réglementation exige que le plan respecte certaines normes et il est en outre demandé de fournir un tableau en format TXT avec les coordonnées des sommets des limites reprises sur le plan.

Dès ce jour, suite à votre demande ou de sa propre initiative, le géomètre-expert présente (de préférence par e-mail) son plan ainsi que le fichier de coordonnées, au Service du Plan de la direction régionale Mesures & Evaluations (anciennement Cadastre) dans le ressort de laquelle se situent les parcelles faisant l'objet du plan.

L'Administration Mesures & Evaluations enregistre le plan dans la base de données de plans de délimitation et lui attribue un numéro qu'elle communique au demandeur dans les 20 jours calendrier.

Le géomètre vous en communique la référence

Vous rédigez votre acte avec mention de la référence du plan de délimitation.

L'acte est ensuite transcrit et enregistré selon les procédures habituelles, sans manipulation du plan.

L'Administration Mesures & Evaluations met à jour le plan parcellaire cadastral en se basant sur le plan se trouvant dans la base de données des plans de délimitation.

8. informations utiles

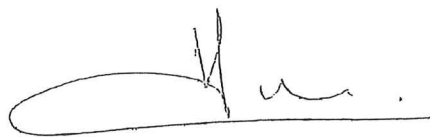
Ci-après les adresses e-mail des Services du Plan de l'Administration Mesures & Evaluations :

- Anvers : meow.dienst.plan.antw@minfin.fed.be
- Brabant flamand : meow.dienst.plan.vl-brab@minfin.fed.be
- Brabant wallon : meow.service.plan.brab.wal@minfin.fed.be
- Bruxelles : meow.service.plan.brux@minfin.fed.be
- Flandre occidentale : meow.dienst.plan.west-vl@minfin.fed.be
- Flandre orientale : meow.dienst.plan.o-vl@minfin.fed.be
- Hainaut : meow.service.plan.hainaut@minfin.fed.be
- Liège : meow.service.plan.liege@minfin.fed.be
- Limbourg : meow.dienst.plan.limburg@minfin.fed.be
- Luxembourg : meow.service.plan.lux@minfin.fed.be
- Namur : meow.service.plan.namur@minfin.fed.be

En tant que notaire vous aurez la possibilité de consulter les plans de délimitation en ligne. Vous en serez informé dès que cette application sera disponible.

Pour toutes autres questions au sujet de la présente, il vous est loisible de nous contacter via notre adresse : support.meow@minfin.fed.be.

Je vous prie d'agréer, Madame / Monsieur le Notaire l'expression de mes salutations les meilleures.



Philippe Herman
Administrateur Mesures & Evaluations



Service Public
Fédéral
FINANCES

Bruxelles, le 26 mai 2015

Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE
MESURES ET EVALUATIONS

Exp. : Bd du Roi Albert II, 33 - Bte 55 à 1030 Bruxelles

Madame / Monsieur le
GEOMETRE-EXPERT

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		2014_0928	

Adaptations des règles d'identification des immeubles : Arrêté Royal et Arrêté Ministériel.

Madame / Monsieur le Géomètre-expert,

Ont été publiés au Moniteur belge du 18 mai 2015 :

- l'arrêté royal du 12 mai 2015 modifiant l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant ;
- l'arrêté ministériel du 11 mai 2015 modifiant l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant et fixant la date d'entrée en vigueur de l'article 10 du même arrêté et des articles 2, § 1, 2° et 4 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant.

Ces arrêtés ont pour but d'augmenter la précision et donc la sécurité juridique de l'information patrimoniale mise à jour par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale en mentionnant dans l'acte, à côté des parties de parcelles concernées la référence au plan de délimitation et les nouveaux identifiants réservés.

Quelles sont les modifications qui ont été apportées par rapport à l'arrêté royal et l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 ?

- L'autorisation d'ajouter sur l'exemplaire du plan de délimitation la référence donnée à celui-ci par l'administration dans le cadre du présent arrêté. Cette indication ne change rien au contenu du plan mais facilite la communication de celui-ci entre le géomètre-expert et le notaire ;
- La suppression de l'exception prévue à l'article 2, § 2 de l'AR du 18 novembre 2013, pour les immeubles à construire qui a été rendue inutile par la modification de l'article 26 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la Loi hypothécaire. En effet, ces réglementations encouragent le dépôt préalable du plan pour tous les actes y compris ceux concernant les actes de base d'immeubles à construire. Cette modification entre en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2015 ;

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

Florence LEJOLY
Cabinet de l'Administrateur
Tél. : 0257 67 716
E-mail : support.meow@minifin.fed.be

.be

- La nécessité de faire respecter les mêmes normes aux plans déposés en-dehors du présent arrêté (art. 3, 3^{ème} alinéa) dans le cadre de l'article 26 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la Loi hypothécaire ;
- Des changements divers portant sur les normes techniques, notamment :
 - o Le plan de délimitation est établi sur base d'un mesurage s'appuyant sur les sommets des limites de propriété ou, à défaut, sur des sommets de limites des propriétés voisines. Toutefois, lorsque le mesurage est fixé dans le système de coordonnées adopté par l'AGDP, il n'est pas obligatoire de rechercher les sommets de limites de propriétés voisines si celles-ci se trouvent à plus de 50 mètres.
 - o Plus de différence entre partie graphique et partie procès-verbal.
 - o Mention de la superficie nette dans le cas d'un plan de délimitation relatif à la création de lots privatifs (art 577-2 en 577-3 du Code Civil).
 - o A partir d'aujourd'hui, les plans numériques ne peuvent plus être introduits que sous le format PDF. L'introduction d'un plan sous format papier reste toujours possible.
- L'AM modificatif règle aussi l'entrée en vigueur du volet « précadastration » du projet ;
- L'identification préalable peut être demandée depuis le 19/05/2015 en utilisant les formulaires appropriés ; les trois types de formulaires à utiliser sont disponibles en ligne à l'adresse http://finances.belgium.be/fr/experts_partenaires/geometres_experts/identification_prealable_parcelles/
- La demande d'une référence à un plan de délimitation et la demande d'identifiant d'une nouvelle parcelle réservée peuvent être introduites séparément. Il est donc possible que la référence du plan soit demandée par le géomètre et l'identifiant de la parcelle réservée par le notaire.
- Le numéro de la ou des parcell(e)s réservé(e)s doit être mentionné dans les actes authentiques relatifs à des parties de parcelles cadastrales datés à partir du 1er juillet 2015, en plus de la référence du plan joint à l'acte.

Cette identification parcellaire se compose comme suit :


21806_F_125/02_D5_P0056, où :

- 21806 : division cadastrale
- F : Section
- 125 : Radical
- 2 : numéro bis
- D : exposant alphanumérique
- 5 : exposant numérique (3 positions prévues)
- P0056 : Partition ; lettre P suivie de 4 chiffres (NOUVEAU !)

Des sessions d'informations seront prochainement organisées, en collaboration avec les associations de géomètres, comme nous l'avons fait lors de l'entrée en vigueur du premier volet relatif à l'identification préalable.

Pour toute demande d'information complémentaire, n'hésitez pas à prendre contact avec nous via l'adresse mail suivante : port.meow@minfin.fed.be

Meilleures salutations,



Philippe Herman
Administrateur Mesures & Evaluations



RE: Premier projet de Mot 18 bis: 20/12/11 Audience Juge de Paix
concerne Rue De Mot 18-20-22 et TPI

notaire Possoz
20/12/2011

A: Yannike Bergling

Madame,

Faisant suite à votre passage en mon étude, ce jour, je note que dans une copie partielle d'acte du 21 février 1929, il est mentionné que l'entrée de garage peut être surmontée de constructions à ériger par le propriétaire du terrain contigu, situé à droite de cette entrée venant de la rue Demot.

Je ne puis toutefois vous dire pour autant pourquoi cette stipulation n'a pas été reprise dans l'acte de vente à Monsieur et Madame Paul VAN LINT, reçu par le notaire Jacques RICHIR le 15 avril 1929.

D'autres conditions spéciales s'y retrouvent et ont été reproduites dans votre titre de propriété.

Il se peut aussi que comme il s'agissait d'une servitude au service de votre bien, elle n'ait été reprise à l'époque que dans le titre de propriété du complexe de garage qui avait à en souffrir.

Je vous rappelle d'autre part que votre acte précise en page 2 que le bien vous a été vendu avec toutes les servitudes actives dont il pourrait être avantage.

De ce fait, si votre propriété bénéficiaire à titre de fonds servant d'une servitude sur un bien voisin, le fait que la servitude n'est pas été reprise dans votre acte parce qu'elle ne figurait pas dans les titres antérieurs n'enlève rien à la servitude elle-même.

Toute autre est la question de savoir si les propriétaires du terrain des garages ont des motifs valables de vous interdire de construire au-dessus du passage.

Ceci devra, le cas échéant, être tranché par un juge, si aucune entente ne peut être obtenue.

Il faut bien entendu également examiner la situation sur le plan du permis d'urbanisme à obtenir, en cas de décision positive.

Je vous confirme pour le surplus il n'y a pas de nécessité de « corriger » votre acte et vous confirme que je clos le dossier.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Notaire Luc Possoz.



acte de base

De : **Frédéric Van Bellinghen (Notarisassociatie Léonard & Van Bellinghen)**
(frederic.vanbellinghen@belnot.be)
Envoyé : mar. 31/01/12 07:48
À : Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr); Advocatenkantoor DE MULDER
(siegfried@siegfrieddemulder.be)

Chère Madame,

Comme annoncé au préalable je suis d'avis que je ne peux plus sereinement travailler pour vous compte tenu de l'attitude que vous prenez à mon égard et de votre manque de confiance.

En ce qui concerne un acte de base modificatif, vous pouvez également soumettre votre demande à la prochaine assemblée générale sans projet préalable. Ensuite le syndic judiciaire pourra s'adresser au notaire de son choix pour faire établir l'acte de base modificatif en concordance avec les décisions prises. Le notaire le mieux placé pour cela est sans doute mon confère Maître Murlon Beernaert.

Je vous prie de ne plus téléphoner à l'étude ni m'adresser de courriers dans cette affaire sauf éventuellement par l'intermédiaire de votre conseil.

Je clôture mon dossier puisque vous ne vous êtes pas mis d'accord avec les acquéreurs.

Je vous prie de croire, Madame, en mes sentiments respectueux,

Frédéric Van Bellinghen
Geassocieerde notaris
Notaire Associé
LEONARD & VAN BELLINGHEN
de Limburg Stirumlaan 73
1780 Wemmel
tel: 02.460.46.10
Fax: 02.460.08.38

1404

3/02/2012 0:



2012
Michaux

BERNARD & BRUNO MICHAUX

Notaires associés*

Boulevard Saint-Michel, 78
1040 Etterbeek



2012-02-

Tél. (02) 736.31.24
Fax. (02) 736.38.64
bernard.michaux@belnot.be

Madame Yannike BERGLING
Rue DE MOT, 18-22

1040 Bruxelles

Gestionnaire du dossier: Céline Dupont
Ligne directe : 02.740.15.58 (de 9 à 13h)
E-mail: celine.dupont@notaire-michaux.be

Etterbeek, le 1er février 2012

L'étude est ouverte du
lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de
14h00 à 18h00

Madame,

CONCERNE: acte de base modificatif.

Je fais suite à nos divers entretiens et à mon mail du 30 janvier dernier.

Ainsi que je vous l'ai expliqué, pour garder une certaine cohérence avec l'acte de base et l'acte de base modificatif, il est souhaitable que la nouvelle modification d'acte de base soit confiée au notaire qui a dressé les précédents actes, c'est-à-dire le notaire Juan Mourlon Beernaert.

Je vous conseille dès lors de prendre contact avec ce dernier.

Je vous retourne dès lors par la présente les documents que vous m'avez laissés à l'étude.

Recevez, chère Madame, mes salutations distinguées.

Pour les Notaires,
Céline Dupont



RE: Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et du 26.5.2010

De : Etude Mourlon Beernaert (Etude@NotMB.be) Vous avez déplacé ce message vers son emplacement actuel.
Envoyé : ven. 28/06/13 11:28
À : Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr)

Chère Madame,

mme je vous l'ai déjà signalé, je ne désire plus m'occuper de votre dossier.

Vous devez donc vous adresser à un autre notaire.

Bien à vous,

Notaire Juan Mourlon Beernaert

Avenue des Arts, 50.Bte1

1000 Bruxelles

Tél.: +32.2.512.02.70

Fax: +32.2.514.25.99

TVA : BE0898.704.802

De : Yannike Bergling [mailto:yannike2009@hotmail.fr]
Envoyé : vendredi 28 juin 2013 10:51
À : Notary Mourlon Beernaert
Cc : Ordre des notaires Bruxelles
Objet : Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et du 26.5.2010

Notaire Mourlon,

RE: Aidez-nous: Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et...

Notaire Thys <michel.thys@belnot.be>
Jeu 04/07/2013, 10:21

À : 'Yannike Bergling' <yannike2009@hotmail.fr>

Chère Madame,

Dans les annexes que vous m'avez envoyées, il appert que vous avez déjà consulté plusieurs de mes confrères, entre autres Maître Michaux, qui vous renvoie au notaire Mourlon-Beernaert .

Celui-ci vous aurait déjà répondu.

Je suis désolé mais je pense que je ne pourrai vous aider dans ce dossier.

Salutations distinguées.

Michel Thys

De : Yannike Bergling [mailto:yannike2009@hotmail.fr]

Envoyé : mercredi 3 juillet 2013 18:15

À : Notaire Thys Bld de la Cambre

Cc : Notary Luc Possoz; bernard.michaux@belnot.be; Notaires des Bruxelles-Capitale G. Snyers d'Attenhoven

Objet : RE: Aidez-nous: Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et du 26.5.2010

Cher Monsieur,

1. Une nouvel modification (voir le projet par Géomètre Verkeyn en francais)
2. Un notaire pour l'acte authentique qui préparera AVANT les 15 jours de l'audience du 6/12/13 RG au TPI.

Désolée: C'est moi le syndic non-professionnel à partir du 22 mai 2013!
Quand je puisse passer avec les matériaux demandés? 5-10 juillet 2013.

Bàv

Yann <

From: michel.thys@belnot.be

To: yannike2009@hotmail.fr

Subject: RE: Aidez-nous: Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et du 26.5.2010

Date: Wed, 3 Jul 2013 11:11:49 +0200

Chère Madame,

Je ne suis pas sur d'avoir compris ce que vous me demander.

S'il s'agit d'une demande d'adaptation de l'acte de base à la nouvelle législation, il vaut mieux que le syndic m'en fasse la demande et qu'il m'envoie une copie de l'acte de base d'origine ainsi que les copies de tous les actes de base modificatifs.

A défaut rédigez votre demande dans votre langue natale et envoyez moi une traduction.

Salutations distinguées.

Michel Thys

De : Yannike Bergling [mailto:yannike2009@hotmail.fr]

Envoyé : mardi 2 juillet 2013 16:17

À : Notaire Richir Albert Michel Thys

Objet : Aidez-nous: Il faut d'une nouvel modification de l'Acte de Base du 21.4.2008 et du 26.5.2010

From: yannike2009@hotmail.fr

To: not.mourlonbeernaert@skynet.be



Modification de l'acte de base.

De : **Bernard Dewitte (bernard.dewitte@belnot.be)** Cet expéditeur figure dans votre liste verte.

Envoyé : ven. 30/08/13 09:21

À : **Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr)**

1 pièce jointe

acte de base modif. et nouveaux statuts.3.doc (315,5 Ko)

Chère Madame,

Je vous rappelle nos divers entretiens et échange de correspondance dans le dossier sous rubrique.

J'accuse réception de votre versement et vous en remercie.

Ayant pris connaissance des pièces, de votre projet d'agrandissement d'un des lots de l'immeuble et de votre souhait d'adapter vos statuts de la copropriété à la nouvelle législation, je me permets de vous envoyer un projet de cet acte intégrant ces demandes.

Pour compléter ce projet, je vous remercie de me renseigner les quelques informations indiquées en jaune fluo, relatives à certains points ponctuels de cet acte.

Ce document doit encore être complété par les informations suivantes, que je dois intégrer dans le texte et qui dépendent des recherches que je dois diligenter, savoir :

les servitudes et conditions spéciales des titres antérieurs ;

le statut de la zone donnant accès aux garages arrière de la parcelle voisine ;

les recherches urbanistiques ;

les recherches cadastrales ;

les recherches hypothécaires ;

les recherches IBGE.

Avec votre accord, je peux commencer ces recherches mais il me semble plus opportun de réunir une assemblée générale pour statuer sur un texte avant de les initier.

En effet, ces recherches sont relativement onéreuses (environ 800 euros) et prennent parfois deux mois pour obtenir les réponses.

J'attends donc votre avis à ce propos.

A titre d'information, le montant total des frais de cet acte s'élève à environ 3.500 euros, outre la TVA.

Je reste à votre disposition.

Bien à vous.

Bernard Dewitte

Notaire

Avenue Franklin Roosevelt, 208



1050 Bruxelles

Tél. : 02/663.80.50

Fax : 02/675.57.67

info@not-dewitte.be



1332
← Répondre ∨  Supprimer  Courrier indésirable Bloquer ...

RE: Art. 681 de loi hypothécaire 16.12.1851

① Ce courrier a été envoyé avec une importance haute.

N Not. Hollanders de Ouderaen <info@hollanders.be>

Mar 18/08/2015 15:40

Vous; David Hollanders; Ordre des notaires Bruxelles; Griffie Notarissen vlbrabant ∨

↶ ↷ → ...

Madame Bergling, bonjour.

Par la présente je fais suite à votre courriel de ce jour.

Vous voudrez bien noter que l'acte en question n'est plus en ma possession et a été transféré aux Archives du Royaume pour conservation.

Je vous autorise à consulter ledit acte.

Considération distinguée.

Pour le Notaire, absent à la signature
Bernard Mathieu



Etude du notaire

David HOLLANDERS de OUDERAEN

Successeur du notaire Michel THYS

Boulevard de la Cambre, 74 bte 12

1000 Bruxelles

Tel. : +32 (2) 626 24 60

Fax : +32 (2) 626 24 69

Nouvelle adresse mail :

info@hollanders.be

De : Yannike Bergling [mailto:yannike2009@hotmail.fr]

Envoyé : mardi 18 août 2015 14:02

À : David Hollanders; Ordre des notaires Bruxelles

Cc : Griffie Notarissen vlbrabant

Objet : Art. 681 de loi hypothécaire 16.12.1851

Cher Monsieur le Notaire Hollanders de Ouderaen,

Comme successeur des Notaires Richir et Thys, je dois vous demander une service, laquelle je vais vous rembourser.

Vous avez au Cabinet Bld de la Cambre 74 les suivants actes :

ombudsnotaris.be



ombudsnotaire.be



Madame Yannike BERGLING

PO 1321

PAR MAIL

votre dossier du

20/03/2016

[18/06/2016]

votre numéro de dossier

2016/200/mdt

(veuillez mentionner ce n° dans tous vos contacts)

Bruxelles

30/10/2018

Concerne: Etude du notaire DEWITTE

Madame,

J'ai bien reçu votre envoi recommandé daté du 20 octobre dernier.

Notre service n'a pas pour mission de protéger le 'droit de propriété'.

Nous ne pouvons pas intervenir.

Pour le surplus, il y a lieu de s'en référer aux précédents courriels que je vous ai adressés.

Respectueusement,

Ilse Banmeyer,
Ombudsman pour le notariat

wij luisteren

Ombudsman voor het notariaat Ombudsman pour le notariat
Beenhouwersstraat 67 - Rue des Bouchers 67, 1000 Brussel-Bruxelles
T 02 / 801 15 00 E info@ombudsnot.be
www.ombudsnotaris.be www.ombudsnotaire.be

à votre écoute

~~art 2 de l'AR du 16.2.2015~~

~~art 245 et CGI ann IV art 80~~



Madame Yannike BERGLING

PAR MAIL

votre dossier du
20/03/2016
[18/06/2016]

votre numéro de dossier
2016/200/mdt
(veuillez mentionner ce n° dans tous vos contacts)

Bruxelles
25/04/2019

Concerne: Etude du notaire DEWITTE

Madame,

Nous avons bien reçu votre mail du 23 avril.

Nous n'avons aucune compétence à faire bloquer un dossier ou un acte.

Notre service a pour mission de trouver une solution pour des conflits entre des notaires et des consommateurs.

Il nous semble évident que vous devez attendre la réponse du comité parlementaire avant que vous ne puissiez entreprendre une action.

Bien à vous,

André Michielsens,
Ombudsman néerlandophone pour le notariat

46

RE: 00201/2716.350: Mes 2 paiements personnels pour l'assurance commun avant les Pâques

Christophe Le Roux <c.leroux@act-lex.be>

Tis 2018-03-27, 07:27

Till: Syndic Benevole <syndicacpdemot2022@gmail.com>

Kopia: Anita Yannike <yannike2018@hotmail.com>; yannike2004@hotmail.com <yannike2004@hotmail.com>

Chère Madame,

Faisant suite à votre mail, je vous répète ce que je vous ai déjà indiqué : je ne peux acter un accord qui n'existe pas.

Je suis disposé à vous aider, mais ne peux passer outre votre refus de discuter avec le syndic désigné par les autres copropriétaires.

Ce sont les limites de ma fonction. Comme indiqué, j'ai suspendu mon intervention le temps que vous trouviez un accord, ou que vous receviez un jugement définitif. Entre-temps, je ne puis malheureusement rien faire pour vous.

Cordialement,
Christophe Le Roux,
Notaire associé / Geassocieerde Notaris



POELMAN J-F.
LE ROUX C.

Avenue Eugène Plaskybaan 144/1 - 1030 Bruxelles-Brussel
tel 00.32.(0)2.734.50.85 - fax 00.32.(0)2.734.53.39 - info@act-lex.be

TVA BE 045594165 E 1 W
INZ - BE14 310 0007 0019 - RPR PLUS - 0014-001 3703 5059
RPR - BE77 0110 3133 0040 - RPR - BE75 7340 704 9175

FEDNOT

RE: Demande à votre accord de l'acte de mainlevée du r-d-c (A0) faite le 1.7.2017



Bruno Castille <bruno.castille@pvde.be>

Tis 2018-09-04 10:35

Till: Anita Yannike <yannike2018@hotmail.com>

Kopia: Yannike Anita <yannike2009@hotmail.fr>; Lorette Rousseau <Lorette.Rousseau@pvde.be>; Catherine Hatert <Catherine.Hatert@pvde.be>

Dear Mrs. Yannike,

Thank you for the copy of your message sent for the attention of KBC Bank.

As agreed during our nice meeting, as soon as the bank gives the approval or « mainlevée » regarding your mortgage still appearing on the Certificate (with their instructions), we will be able to provide you with the estimate of the fee (with all costs and VAT) of the notarial deed.

Thanking you in advance.

Yours sincerely,

On behalf of the Notaries

Bruno CASTILLE

Collaborateur administratif – administratief medewerker

T +32 2 227 40 64 | F +32 2 218 35 44

E bruno.castille@pvde.be

rue Royale 207 Koningsstraat | Bruxelles B-1210 Brussel

Notaires
Notarissen

Pierre Van den Eynde
Lorette Rousseau
Catherine Hatert
Joost De Potter

De : Anita Yannike [mailto:yannike2018@hotmail.com]

Envoyé : lundi 3 septembre 2018 17:40

À : Bruno Castille <bruno.castille@pvde.be>; KBC Plainte HQ <carine.vannooten@kbc.be>;
pressofficekbc@kbc.be

Cc : Yannike Anita <yannike2009@hotmail.fr>; Lorette Rousseau <Lorette.Rousseau@pvde.be>

Objet : Demande à votre accord de l'acte de mainlevée du r-d-c (A0) faite le 1.7.2010

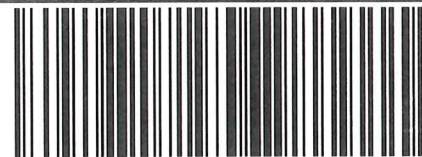
Monsieur au Cabinet du Notaire Loretta Rousseau & Co
Madame Chief de la KBC RP SCHUMAN Carine Van Den Nooten,
c.c. / le Siège de la KBC avenue du Port 2, B-1080, Bruxelles

Selon le Certificat hypothécaire j'ai payé moi-même le 20.10.2017 dans lequel j'ai trouvé l'erronée inscription 48-I- 02/07/2009-04232, pièce 1, et les 2 KBC attestations fiscales envoyées en Suède en février 2018 ainsi que la dernière annexe, pièce 2, les 2 KBC crédits de 2009 et 2010 où il n'y a que 0 EUR à liquidée au siège de la KBC sortant le 3.9.2017 16 h de la KBC "Brussels" sise RP Schuman Bxl à la main de Mme. Bergling,

pourriez-vous S-V-P nous envoyons à une côte : A) l'instruction et à d'autre parte : B) l'accord en écrite dès que possible de l'acte de mainlevée puisque je le souhaite avant les 30 années ont été passées ?



INTERNACIONAL



Producto/ Producte:

CARTA CERTIFICADA

Código envío/ Codi d'enviament:

RF180551798ES

Oficina de admisión/ Oficina d'admissió:

0825694 - BARCELONA SUC 1

DESTINATARIO / DESTINATARI

LE NOTAIRE L BARNICH - ET PROFESSEUR ULB

RUE ISIDORE HOUTON 23

BE-7800 ATH



País destino/ País destí:

BELGICA

REMITENTE / REMITENT

ANITA YANNIKE BERGLINIG

APDO. N. 317

08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)

Fecha/Hora// Data/Hora:

21/08/2019 13:52:49

Peso/Pes:

389,00

Valores añadidos e importe reembolso /
Valors afegits i import reemborsament:

Importe a pagar/ Import a pagar:

10,40

Instrucciones en caso de no entrega/ Instruccions en cas de no lliurament:

Firma Remitente o Autorizado/ Signatura Remitent o Autorizat

Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas
Accepto i conec les condicions de servei i les restriccions que s'apliquen a l'enviament de mercaderies perilloses

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato.

Al confiarnos su envío, usted las acepta en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en el anverso de este albarán NO NEGOCIABLE. Nuestros términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilicemos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente

1.1.- El remitente respeta el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta concerniente al envío o a una parte de cualquiera de éste, pudiera derivarse, exonerando a Correos de cualquier responsabilidad. Asimismo manifiesta, declara y garantiza que ha informado al destinatario de los aspectos contenidos en este documento y obtenido su autorización para facilitar los datos que figuran en el presente documento a CORREOS para la prestación del servicio postal solicitado. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.

1.2. Si el producto contratado es un paquete, el remitente se hará cargo de todos los gastos que graven el paquete devuelto a origen, incluso si determina abandonarlo.

1.3.- Todos los envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Serán por cuenta del remitente los daños y menoscabos sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplan. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío esté contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del extravío, daño, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío.

2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantía fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto. Para los siguientes valores añadidos (reembolso, valor declarado y seguro) consultar productos y países que los admiten.

Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.

Valor declarado: la indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros).

Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por el menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado, 2) por reposición del objeto extraviado, y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, derrames ordinarios, pérdida de peso/volumen por merma natural y uso y desgaste de los bienes debidos a vicio propio.

2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, daño o retraso de su envío, deberá efectuarla en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 900400004 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial a la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto (puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los cauces legales establecidos.

3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.

Para dar cumplimiento a su solicitud de envío, resulta imprescindible que Correos comunique los datos del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a las autoridades aduaneras y al operador postal de destino quien se encargará de realizar la entrega. En este sentido, le informamos que tanto las autoridades aduaneras como el operador postal del país de destino pueden encontrarse ubicados en un país cuya normativa de protección de datos no haya sido declarada adecuada por la Comisión Europea y / o no aportar garantías adecuadas para el tratamiento de datos. Puede consultar el Listado de Países cuya normativa de protección de datos presenta un nivel de seguridad adecuado en la página web de la AEPD y de la Comisión Europea. Asimismo, le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Por otro lado, en caso de que contrate la prestación del servicio Paq Premium Internacional, resulta imprescindible que Correos comunique los datos personales del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a la Cooperativa EMS, con el fin de realizar informes estadísticos, mejorar la calidad de este servicio Paq Premium Internacional y de que sea auditado la prestación del mismo, todo ello bajo el marco regulatorio de la Unión Postal Universal (UPU) y del Reglamento Interno de la Cooperativa EMS del que Correos forma parte. Le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles). Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Vía Dublin, nº 7 28042 Madrid o en el e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera conculcados sus derechos o contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en dpdgrupo@correos.com.

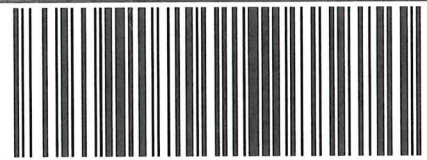
Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla.

4.- Ley y jurisdicción

La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admita el envío. Para cualquier duda solicite información.



INTERNACIONAL



Producto/ Producte:

CARTA CERTIFICADA

Código envío/ Codi d'enviament:

RF180554009ES

Oficina de admisión/ Oficina d'admissió:

0825694 - BARCELONA SUC 1

DESTINATARIO /
DESTINATARI

CSJ - LE NOTAIRE NICAISE PIERRE

RUE DE LA CROIX DE FER 67

BE-1000 BRUSSELLES



País destino/ País destí:

BELGICA

ANITA YANNIKE BERGLINIG

Fecha/Hora// Data/Hora:

21/08/2019 14:01:54

Peso/Pes:

21,00

REMITENTE /
REMITENT

APDO. N. 317

08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)

Valores añadidos e importe reembolso /
Valors afegits i import reemborsament:

Importe a pagar/ Import a pagar:

5,50

Instrucciones en caso de no entrega/ Instruccions en cas de no lliurament:

Firma Remitente o Autorizado/ Signatura Remitent o Autorizat

Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas
Accepto i conec les condicions de servei i les restriccions que s'apliquen a l'enviament de mercaderies perilloses

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato.

Al confiarnos su envío, usted las acepta en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en el anverso de este albarán NO NEGOCIABLE. Nuestros términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilicemos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente

1.1.- El remitente respeta el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta concerniente al envío o a una parte de cualquiera de éstas, pudiera derivarse, exonerando a Correos de cualquier responsabilidad. Asimismo manifiesta, declara y garantiza que ha informado al destinatario de los aspectos contenidos en este documento y obtenido su autorización para facilitar los datos que figuran en el presente documento a CORREOS para la prestación del servicio postal solicitado. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.

1.2. Si el producto contratado es un paquete, el remitente se hará cargo de todos los gastos que gravan el paquete devuelto a origen, incluso si determina abandonarlo.

1.3.- Todos los envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Serán por cuenta del remitente los daños y menoscabos sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplan. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío esté contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del extravío, daño, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío.

2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantías fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto. Para los siguientes valores añadidos (reembolso, valor declarado y seguro) consultar productos y países que los admiten.

Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.

Valor declarado: la indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros).

Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado, 2) por reposición del objeto extraviado, y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, derrames ordinarios, pérdida de peso/volumen por merma natural y uso y desgaste de los bienes debidos a vicio propio.

2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, daño o retraso de su envío, deberá efectuarla en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 900400004 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial a la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto (puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los cauces legales establecidos.

3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.

Para dar cumplimiento a su solicitud de envío, resulta imprescindible que Correos comunique los datos del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a las autoridades aduaneras y al operador postal de destino quien se encargará de realizar la entrega. En este sentido, le informamos que tanto las autoridades aduaneras como el operador postal del país de destino pueden encontrarse ubicados en un país cuya normativa de protección de datos no haya sido declarada adecuada por la Comisión Europea y / o no aportar garantías adecuadas para el tratamiento de datos. Puede consultar el Listado de Países cuya normativa de protección de datos presenta un nivel de seguridad adecuado en la página web de la AEPD y de la Comisión Europea. Asimismo, le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Por otro lado, en caso de que contrate la prestación del servicio Paq Premium Internacional, resulta imprescindible que Correos comunique los datos personales del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a la Cooperativa EMS, con el fin de realizar informes estadísticos, mejorar la calidad de este servicio Paq Premium Internacional y de que sea auditado la prestación del mismo, todo ello bajo el marco regulatorio de la Unión Postal Universal (UPU) y del Reglamento Interno de la Cooperativa EMS del que Correos forma parte. Le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles).

Puede revocar su consentimiento y ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Via Dublin, nº 7 28042 Madrid o en el e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera conculcados sus derechos o contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en dpdgrupocorreos@correos.com.

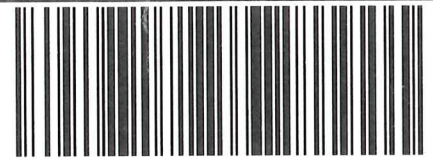
Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla.

4.- Ley y jurisdicción

La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admita el envío. Para cualquier duda solicite información.



INTERNACIONAL



Producto/ Producte:

CARTA CERTIFICADA

Código envío/ Codi d'enviament:

RF180553405ES

Oficina de admisión/ Oficina d'admissió:

0825694 - BARCELONA SUC 1

DESTINATARIO /
DESTINATARI

SUCESSEUR LE NOTAIRE LEGRAND

BLD DE LA CAMBRE 74

BE-1000 BRUXELLES



País destino/ País destí:

BELGICA

Fecha/Hora// Data/Hora:

21/08/2019 13:59:11

Peso/Pes:

35,00

Valores añadidos e importe reembolso /
Valors afegits i import reemborsament:

Importe a pagar/ Import a pagar:

5,50

REMITENTE /
REMITENT

ANITA YANNIKE BERGLINIG

APDO. N. 317

08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)

Instrucciones en caso de no entrega/ Instruccions en cas de no lliurament:

Firma Remitente o Autorizado/ Signatura Remitent o Autorizat

Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas
Accepto i conec les condicions de servei i les restriccions que s'apliquen a l'enviament de mercaderies perilloses

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato.

Al confiarnos su envío, usted las acepta en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en el anverso de este albarán NO NEGOCIABLE. Nuestros términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilizamos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente

1.1.- El remitente respeta el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta concerniente al envío o a una parte de cualquiera de éste, pudiera derivarse, exonerando a Correos de cualquier responsabilidad. Asimismo manifiesta, declara y garantiza que ha informado al destinatario de los aspectos contenidos en este documento y obtenido su autorización para facilitar los datos que figuran en el presente documento a CORREOS para la prestación del servicio postal solicitado. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.

1.2. Si el producto contratado es un paquete, el remitente se hará cargo de todos los gastos que gravan el paquete devuelto a origen, incluso si determina abandonarlo.

1.3.- Todos los envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Serán por cuenta del remitente los daños y menoscabos sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplen. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío esté contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del extravío, daño, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío.

2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantías fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto. Para los siguientes valores añadidos (reembolso, valor declarado y seguro) consultar productos y países que los admiten.

Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.

Valor declarado: la indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros).

Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado, 2) por reposición del objeto extraviado, y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, derrames ordinarios, pérdida de peso/volumen por merma natural y uso y desgaste de los bienes debidos a vicio propio.

2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, daño o retraso de su envío, deberá efectuarla en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 900400004 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial a la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto (puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los cauces legales establecidos.

3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.

Para dar cumplimiento a su solicitud de envío, resulta imprescindible que Correos comunique los datos del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a las autoridades aduaneras y al operador postal de destino quien se encargará de realizar la entrega. En este sentido, le informamos que tanto las autoridades aduaneras como el operador postal del país de destino pueden encontrarse ubicados en un país cuya normativa de protección de datos no haya sido declarada adecuada por la Comisión Europea y / o no aportar garantías adecuadas para el tratamiento de datos. Puede consultar el Listado de Países cuya normativa de protección de datos presenta un nivel de seguridad adecuado en la página web de la AEPD y de la Comisión Europea. Asimismo, le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Por otro lado, en caso de que contrate la prestación del servicio Paq Premium Internacional, resulta imprescindible que Correos comunique los datos personales del remitente, del destinatario y la descripción de la mercancía a la Cooperativa EMS, con el fin de realizar informes estadísticos, mejorar la calidad de este servicio Paq Premium Internacional y de que sea auditado la prestación del mismo, todo ello bajo el marco regulatorio de la Unión Postal Universal (UPU) y del Reglamento Interno de la Cooperativa EMS del que Correos forma parte. Le informamos que dicha transferencia internacional de datos queda legitimada por ser necesaria para prestar el servicio por Vd. contratado, de acuerdo con el artículo 49.1.b) del RGPD.

Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles). Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Via Dublín, nº 7 28042 Madrid o en el e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera conculcados sus derechos o contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en dpdgrupocorreos@correos.com.

Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla.

4.- Ley y jurisdicción

La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admita el envío. Para cualquier duda solicite información.

Sv: Documents

yannike Bergling <yannike2019@outlook.fr>

Tor 2019-09-12 11:46

Till: Virginie Coene - Notalex <vcoene@notalex.be>

1 bifogade filer (2 MB)

Skannad 1357.jpeg;

Sujet : Le 11ème notaire belge, Mark Van Beneden (NOTA & Lex) silencieux

Madame Coene,

Je souhaite que vous envoyiez la décision si le Cabinet NOTA & Lex acceptera sa mission selon le discours téléphonique du 4.9.2019. Je vous ai envoyé les documents demandés par le notaire Van Beneden. Personne ne m'a répondu avec les provisions je dois verser.

Une suédoise n'a-t-elle pas le droit équitable parce qu'elle n'est pas belge?

Le maître a-t-il besoin plus des informations ? Le Conseil Consultatif des Affaires Européennes (CCAÉ) à Etterbeek doit avertir les autres fonctionnaires et adresser cette discrimination totale.

Dois-je aller au 12ème notaire belge sur ma liste pour la refonte et le ROI pour obtenir le droit de vendre mes 2 appartements sis à Etterbeek selon "A1-P1" de la CEDH? Mon préjudice du montant supérieur à 700.000 € ainsi que 8 longues années avec les autres 10 notaires doivent être considérer un véritable impasse.

Mes biens n'ont aucune valeur avec l'acte de base en défaut lors du compromis notarié erroné du 3.10.2011.

Demain, je contacterai la CNUE avant le Congrès entre le 19 et le 20.9.2019 pour le notariat et les notaires belges :

Leur rôle dans la LBC et le FT selon les nouveaux conseils du 23.7.2019 par le GAFI.

Cordialement,

LL.M. en droit Yannike BERGLING

la suédoise

Från: Virginie Coene - Notalex <vcoene@notalex.be>

Skickat: den 27 augusti 2019 11:09

Till: yannike2019@outlook.fr <yannike2019@outlook.fr>

Ämne: Documents

Cher Monsieur,

J'accuse bonne réception de vos documents.

Cependant pourriez-vous me transmettre un peu plus d'informations pour le suivi du dossier ?
Je vous invite à prendre contact au 02.627.46.00 avec Maître Van Beneden ou me transmettre votre numéro de téléphone afin de vous joindre.

Merci pour votre retour.



Bien à vous.

Virginie Coene

Réceptionniste/Service administratif

notalex

Avenue de la Couronne 145 F Kroonlaan - Ixelles 1050 Elsene

Tel +32 2 627.46.00 - Fax +32 2 627.46.91

www.notalex.be Parking : avenue Hergé laan

Disclaimer

52

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annex.-2017/120-BRUXELLES1_AA

Annexe à l'acte du notaire David MOURLON BEERNAERT à Bruxelles le 06-04-2017, répertoire 2017/120

Rôle(s): 5 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 1 (AA) le quatorze avril deux mille dix-sept (14-04-2017)

Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 2261

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

RE: Premier projet de Mot 18 bis: 20/12/11 Audience Juge de Paix
concerne Rue De Mot 18-20-22 et TPI

notaire Possoz
20/12/2011

A: Yannike Bergling

Madame,

Faisant suite à votre passage en mon étude, ce jour, je note que dans une copie partielle d'acte du 21 février 1929, il est mentionné que l'entrée de garage peut être surmontée de constructions à ériger par le propriétaire du terrain contigu, situé à droite de cette entrée venant de la rue Demot.

Je ne puis toutefois vous dire pour autant pourquoi cette stipulation n'a pas été reprise dans l'acte de vente à Monsieur et Madame Paul VAN LINT, reçu par le notaire Jacques RICHIR le 15 avril 1929.

D'autres conditions spéciales s'y retrouvent et ont été reproduites dans votre titre de propriété.

Il se peut aussi que comme il s'agissait d'une servitude au service de votre bien, elle n'ait été reprise à l'époque que dans le titre de propriété du complexe de garage qui avait à en souffrir.

Je vous rappelle d'autre part que votre acte précise en page 2 que le bien vous a été vendu avec toutes les servitudes actives dont il pourrait être avantaagé.

De ce fait, si votre propriété bénéficie à titre de fonds servant d'une servitude sur un bien voisin, le fait que la servitude n'est pas été reprise dans votre acte parce qu'elle ne figurait pas dans les titres antérieurs n'enlève rien à la servitude elle-même.

Toute autre est la question de savoir si les propriétaires du terrain des garages ont des motifs valables de vous interdire de construire au-dessus du passage.

Ceci devra, le cas échéant, être tranché par un juge, si aucune entente ne peut être obtenue.

Il faut bien entendu également examiner la situation sur le plan du permis d'urbanisme à obtenir, en cas de décision positive.

Je vous confirme pour le surplus il n'y a pas de nécessité de « corriger » votre acte et vous confirme que je clos le dossier.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Notaire Luc Possoz.

53



54

6



Conservation des Hypothèques
Bruxelles - 1er Bureau
Rue de la Régence 54
1000 Bruxelles

IBAN : BE05 6792 0030 287
BIC : PCHQBEB
Ref. : 48-20/09/2011-0828

Copie

De l'acte passé devant notaire J.Ph. Cayphas à Jauche
en date du 21 novembre 2003
déposé sous le numéro de formalité 48-T-03.12.2003-8400, comprenant 13 feuillets

A la requête de : la SA Incorpore, à l'attention de Y. Bergling

Bruxelles, 20/09/2011

Le Conservateur,

Droit :	2,00
Salaire :	31.29
Total (EUR)	33.29
Ref.48-20.09.2011-8289	
(à rappeler lors du paiement	

Droit de € 2.00 payé sur déclaration
par Hyp. Bxl 1

ROSSELLE P.

55



Conservation des Hypothèques
Bruxelles - 1er Bureau
Rue de la Régence 54
1000 Bruxelles

IBAN : BE05 6792 0030 2875
BIC : PCHQBE33
Ref. : 48-20/09/2011-08298

Copie

De l'acte passé devant le notaire Boels Lucas à Saint-Gilles Bruxelles le 20 septembre 1990, transcrit le 12 octobre 1990, vol. 7007-12 comprenant 13 feuillets. —
à l'attention de :
A la requête de : Bergling Yannike à 1040 Bruxelles.

Droit :	2,00
Salaires :	31,29 -
Total (EUR)	33,29 -
Ref:48-20.09.2011-8298	✓
(à rappeler lors du paiement)	

Droit de € 2.00 payé sur déclaration par Hyp. Bxl 1

Bruxelles, 20/09/2011

Le Conservateur,

ROSSELLE P.

Premier feuillet

al'pat 8806

Rep. 1997

BOELS, substituante

spécifié, tous deux de
xelles.

coms profession, née à
mull ent dix, e'pauze
ANT, pensionne, me a
ent ent meul, clémentant

god, à cle'paut de som-

relaxe.

elix Goeur THASSIER, e'

20 tout fibre.

21 "III" 5. D'après les garages, pourra être surmonté de son
22 structure à deux par le propriétaire du terrain contigu,
23 situé à droite de cette entrée en venant de la rue
24 Demot. Il devra être percé un passage d'une hauteur
25 de trois mètres au-dessous du niveau du trottoir,
26 "III" 6. - Les crépueux devront respecter les crépueux
27 résultant de la séparation des plans de l'immeuble à
28 appartenant sis rue Ballard, 197, tels que vue
29 droite et autres et spécialement le passage sur la cour
30 de manoeuvres du wagonnet aux immoables du dit
31 immeuble à appartenants.

32 "III" II - D'acte du Notaire Riehlé en date du vingt-deux
33 septembre mil neuf cent vingt-cinq, transcrit au premier
34 bureau des hypothèques le trois octobre suivant,
35 volume 880 numéro 5 et auquel se réfère le titre
36 créancier du Notaire Delporte du dix-huit novembre mil
37 neuf cent vingt-cinq relatif au dit appartement, ont été
38 les clauses et conditions spéciales relatives à l'appartement
39 objet des présentes, et après s'être soigneusement
40 de ces clauses et conditions. Fait à Paris, le dix-huitième jour de novembre mil neuf cent vingt-cinq.

notamment ce qui suit :

Dans l'acte reçu par le notaire Richir le vingt et un février mil neuf cent vingt-neuf, il est stipulé textuellement ce qui suit :

5. Il est fait observer que le mur séparant le bloc du terrain ci-dessus décrit de l'immeuble érigé, rue Bélliard, 197, est entièrement construit sur sol appartenant au propriétaire du dit immeuble et n'est donc pas mitoyen

1. Les terrains vendus en totalité ne pourront servir qu'à l'érection de garages pour automobiles

2. Chacun de ces terrains a pour dépendances indétachables le quinzième indivis des cours de manoeuvre et entrée de garages vendus accessoirement.

3. L'ensemble des quinze garages prévus au plan d'ensemble prémentionné et des dites cour et entrée formera un groupe de garages soumis au règlement de copropriété qui demeurera ci-annexé pour être soumis à la formalité de l'enregistrement en même temps que les présentes.

4. Les acquéreurs s'engagent à respecter ce règlement de copropriété comme devant former la loi commune de tous les propriétaires de garages dudit groupe tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs et ayants droit à tout titre.

5. L'entrée des garages pourra être surmontée de constructions à ériger par le propriétaire du terrain contigu, situé à droite de cette entrée et en venant de la rue Demot. Il devra être laissé un passage d'une hauteur de trois mètres au-dessus du niveau du trottoir.

6. Les acquéreurs devront respecter les servitudes résultant de la réalisation des plans de l'immeuble à appartements sis rue Bélliard, 197, telles que vue de droite et autres et spécialement le passage sur la cour de manoeuvres du wagonnet aux immondices dudit immeuble à appartements."

L'acquéreur sera subrogé à tous les droits et obligations du vendeur vis à vis de cette stipulation pour autant qu'elle soit encore d'application.

Assurances

L'acquéreur devra continuer tous contrats d'assurance souscrits pour compte de la copropriété relatifs aux biens vendus et en payer les primes à compter de la première échéance qui suivra l'entrée en jouissance. Quant aux autres polices, il pourra à son choix les reprendre ou les résilier mais en supportant, dans ce dernier cas, les indemnités de résiliation,

ce plan? voir plan?!

✓

21

RE: Premier projet de Mot 18 bis: 20/12/11 Audience Juge de Paix
concerne Rue De Mot 18-20-22 et TPI

notaire Possosz
20/12/2011

A: Yannike Bergling

Madame,

Faisant suite à votre passage en mon étude, ce jour, je note que dans une copie partielle d'acte du 21 février 1929, il est mentionné que l'entrée de garage peut être surmontée de constructions à ériger par le propriétaire du terrain contigu, situé à droite de cette entrée venant de la rue Demot.

Je ne puis toutefois vous dire pour autant pourquoi cette stipulation n'a pas été reprise dans l'acte de vente à Monsieur et Madame Paul VAN LINN, reçu par le notaire Jacques RICHTER le 15 avril 1929.

D'autres conditions spéciales s'y retrouvent et ont été reproduites dans votre titre de propriété.

Il se peut aussi que comme il s'agissait d'une servitude au service de votre bien, elle n'ait été reprise à l'époque que dans le titre de propriété du complexe de garage qui avait à en souffrir.

Je vous rappelle d'autre part que votre acte précise en page 2 que le bien vous a été vendu avec toutes les servitudes actives dont il pourrait être avantage.

De ce fait, si votre propriété bénéficie à titre de fonds servant d'une servitude sur un bien voisin, le fait que la servitude n'est pas été reprise dans votre acte parce qu'elle ne figurait pas dans les titres antérieurs n'enlève rien à la servitude elle-même.

Toute autre est la question de savoir si les propriétaires du terrain des garages ont des motifs valables de vous interdire de construire au-dessus du passage.

Ceci devra, le cas échéant, être tranché par un juge, si aucune entente ne peut être obtenue.

Il faut bien entendu également examiner la situation sur le plan du permis d'urbanisme à obtenir, en cas de décision positive.

Je vous confirme pour le surplus il n'y a pas de nécessité de « corriger » votre acte et vous confirme que je clos le dossier.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Notaire Luc Possosz.



120
E
12,5% 5/250000 = 31250 - 21875 = 9375 + 100 = 9475

Vente

**Droit de 50 €
payé sur
déclaration par
le notaire David
Mourlon
Beernaert**

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT.

Le six avril,

Par devant Maître David MOURLON BEERNAERT,
Notaire de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU :

La société anonyme **INCORPORE**, ayant son siège
social à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros
20/22.

Inscrite au Registre des Personnes Morales sous le
numéro 0455.117.268 et immatriculée à la taxe sur la valeur
~~ajoutée sous le numéro 455.117.268.~~

Constituée sous la dénomination de Credo
EUROPEAN LAW AREA, suivant acte reçu par le notaire
Philippe Boute, à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent
nonante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du
vingt mai suivant, sous le numéro 950520-272.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises
et en dernier lieu, suivant acte reçu par le notaire Juan
Mourlon Beernaert, soussigné, le deux avril deux mil trois,
publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze du même
mois, sous le numéro 03043319.

Ici représentée par son administrateur-délégué,
conformément à l'article dix-sept des statuts : Madame Anita
Yannike BERGLING, née à Brännkyrka (Suède), le vingt-
cinq octobre mil neuf cent cinquante-six, numéro national
561025 450 46, divorcée, demeurant et domiciliée à 114 79
Stockholm (Suède), P.O. Box 1321. (R)

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée
générale en date du dix-sept février deux mil seize, publiée
aux annexes du Moniteur Belge le premier mars suivant,
sous le numéro 16030894.

Ci-après invariablement dénommée « le vendeur ».

ET :

Monsieur **HOLSLAG** Sebastiaan, né à Sint-Niklaas, le
quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, numéro
national 850704 213 46, célibataire, demeurant et domicilié
à 1050 Ixelles, rue Paul Lauters, 66/boîte 10.

Lequel déclare ne pas avoir établi de déclaration de
cohabitation légale.

Ci-après invariablement dénommé « l'acquéreur ».

Comparant dont l'identité a été établie au vu de la
carte d'identité.

Lesquelles parties nous ont requis de dresser l'acte
authentique de la convention intervenue directement entre
elles de la manière suivante :

VENTE.

Le vendeur déclare par les présentes vendre sous les
garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte



Ⓢ perrepart
ancien numéro
30571546

perrepart



ALL-MATIC-DOORS sprl

SPECIALISTES DE
L'AUTOMATISATION

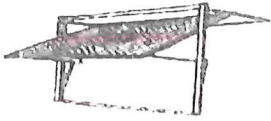


Tel: (02) 387 28 27
Fax: (02) 387 13 76

--- Toutes Fermetures pour le Bâtiment ---

Rue Colo Hugues 67 - B1420 BRAINE L'ALLEUD

Portes Basculantes
Boxes de garage



WWW.allmatedoors.be
Info@allmatedoors.be

Monsieur MAURIN

OFFRE N°
O/06/0904

Rue de Mot 18
1040 BRUXELLES.

V TVA :
V TEL : 0476 626 313
V FAX :
N REF : ©FP S 20 06
E-Mail : cmaurinfa@gmail.com

Braine-l'Alleud, le 21 juin 2018

Monsieur,

CONCERNE: Porte de garage

A nos conditions générales de vente reprises au verso, nous avons le plaisir de vous confirmer notre offre pour ce qui suit :

1: Fourniture et pose d'une porte de garage sectionnelle de type **STUCCO COLORE**, à double paroi d'acier thermolaqué blanc **RAL 9010**. Exécution en panneaux **STUCCO** de 500mmH et 40mm d'ép., avec plusieurs rainures fines, isolés par mousse de polyuréthane injectée, équilibrage par ressorts à torsion, pour baie de 2640mmL x 2800mmH, adaptée dans la baie existante de 2800mmL x 2800mmH par profils complémentaires fixes latéraux & supérieur. Avec rejointoyage extérieur au silicone compris.

- Prix pose comprise :	2 195,00 €
------------------------	------------

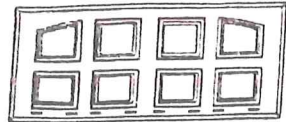
Supplément(s) éventuel(s) :
Ressorts 50 000 cycles.

- Prix pose comprise :	190,00 €
------------------------	----------

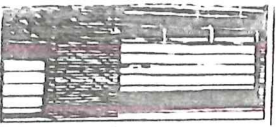
2: Motorisation de la porte de garage par moteur de type **TS 130 rallongé** - 220 24Vcc - pour usage intensif à transmission du mouvement par chaîne, avec démarrage et arrêt ralentis. Avec réutilisation du contact à clé et des émetteurs existants.

- Prix pose comprise :	1 430,00 €
- Récepteur pour télécommande :	125,00 €
- Bouton poussoir :	38,00 €
- Fermeture automatique à rétro-temps réglable :	139,00 € pièce

Portes artisanales



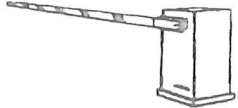
Portes sectionnelles



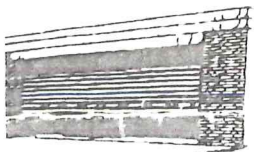
Grilles



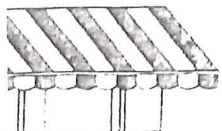
Barrières levantes



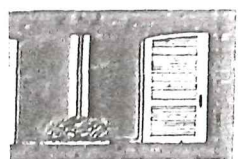
Portes et volets industriels



Protections solaires



Portes à battants



Portes en bois-PVC-alu



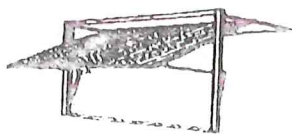
ALL-MATIC-DOORS sprl

SPÉCIALISTES DE
L'AUTOMATISATION

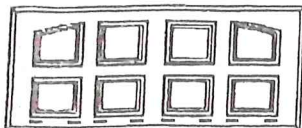


Tel (02) 387 28 29
Fax (02) 387 13 76

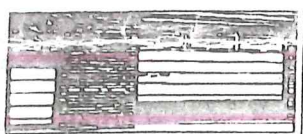
Portes Basculantes
Boxes de garage



Portes artisanales



Portes sectionnelles



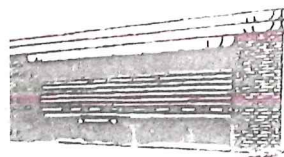
Grilles



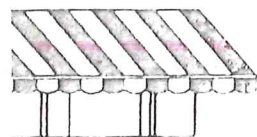
Portes arrière levantes



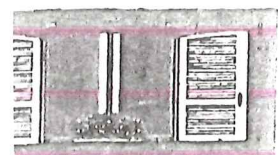
Portes et volets
industriels



Protection solaires



Portes à battants



Portes en bois-PVC-alu

— Toutes Fermetures pour le Bâtiment —
Rue Colc Hugues 67 – B1420 BRAINE L'ALLEUD

- Feux clignotants d'avertissement de fermeture intérieur/extérieur avec led:	115,00 €	pièce
- Cellule-photo de protection du passage à la fermeture :	198,00 €	pièce
- Kit de déverrouillage extérieur en cas de panne de courant : avec 20 clés	165,00 €	
- Câbleries électriques entre nos appareils :	10,50 €	mètre

3: Démontage de la lisse de la barrière levante. pour mémoire.

4: Fourniture et pose d'une couverture en plexi ondulée de 3000mmx4000mm sur charpente en bois autoclavée.

- Prix pose comprise :	1 200,00 €	
------------------------	------------	--

Soit un total de :

- Prix pose comprise :	5 795,00 €	
------------------------	------------	--

Excepté finitions intérieures.

Congés annuels du Vendredi 06/07 au Lundi 30/07 inclus.

T.V.A. : + 6 % (immeuble de + de 10 ans, usage privé) à votre charge.

Délai : 4 à 5 semaines ouvrables après réception de l'acompte.

Paiement : Acompte de 40% à la commande, solde à la réception de la facture.

n° de compte BE 35 7320 1134 7637 BIC CREGBEBB

Valable 60 jours

Garantie 2 ans/moteur – 10 ans/nouvelle porte de garage

BON POUR COMMANDE
Le client, (signature et date)

ALL-MATIC DOORS
Le Gérant

