

acte de base

2012



De : **Frédéric Van Bellinghen (Notarisassociatie Léonard & Van Bellinghen)**
(frederic.vanbellinghen@belnot.be)

Envoyé : mar. 31/01/12 07:48

À : Yannique 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 confrère Maître Mourlon 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
Notaires

BERNARD & BRUNO MICHAUX
Notaires associés*
Boulevard Saint-Michel, 78
1040 Etterbeek



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

* Société Civile à forme de
s.p.r.l. 0888.121.409



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,

Comme 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 français)
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@bclnot.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 statuts3.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

nfo@not-dewitte.be



↳ Répondre ▾ 🗑 Supprimer 🚫 Courrier indésirable Bloquer ...

RE: Art. 681 de loi hypothécaire 16.12.1851

① Ce courrier a été envoyé avec une importance haute.

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 un service, laquelle je vais vous rembourser.

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



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 Plaskyhaan 14/11 -1030 Bruxelles-Brussel
tel 00.32.(0)2.734.50.85 - fax 00.32.(0)2.734.53.39 -- info@act-lex.be

1000 05 00 004 165 11 10
020 05 00 004 165 11 10
020 05 00 004 165 11 10

FEDNOT

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



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 (AO) 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'erreur
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 ?

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



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 11^{ème} 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 (CCAE) à Etterbeek doit avertir les autres fonctionnaires et adresser cette discrimination totale.

Dois-je aller au 12^{ème} 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

ombudsnotaris.be



ombudsnotaire.be

Madame Yannike BERGLING

PARMAIL

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

vos 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.

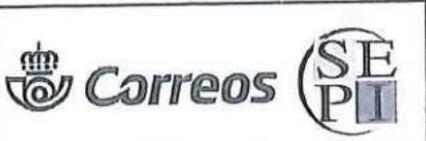
Bien à vous,

André Michielsens,
Ombudsman néerlandophone pour le notariat

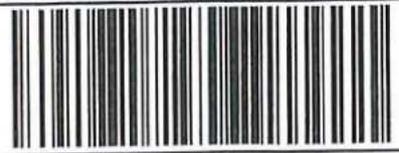
wij luisteren

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



INTERNACIONAL



Producto/ Producte: CARTA CERTIFICADA		DESTINATARIO / DESTINATARI	LE NOTAIRE L BARNICH - ET PROFESSEUR ULB	
Código envío/ Codi d'enviament: RF180551798ES			RUE ISIDORE HOUTON 23 BE-7800 ATH	
Oficina de admisión/ Oficina d'admissió: 0825694 - BARCELONA SUC 1				
País destino/ País destí: BELGICA		REMITENTE / REMITENT	ANITA YANNIKE BERGLINIG	
Fecha/Hora/ Data/Hora: 21/08/2019 13:52:49	Peso/Pès: 389,00		APDO. N. 317 08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)	
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 /
Acepto 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 confirmarse 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 respalda 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 con respecto al envío o a una parte de cualquiera de ésta, 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 o 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 durante su origen, incluso el de determinar si debe 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 abarrotados, sin embalar, inadecuadamente protegidos o aquellos cuya forma y contenido contengan un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.
- 2.- Régimen de Responsabilidad

Señalará 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 está contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuentes 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 químicos, 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 elevarla 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 el 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 vinculados 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 46.1.b) del RGPD.

Por otro lado, en caso de que conlleva 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 auditada la prestación del mismo, todo ello bajo el marco regulatorio de la Unión Postal Universal Cooperativa EMS, con el fin de realizar informes 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 46.1.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: Vía Dublin, nº 7 28042 Madrid o en el e-mail derechosprotecciondatos.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 dpd@correos.com. Puede obtener más información, solicitándolo en cualquier momento.
- 4.- Ley y jurisdicción

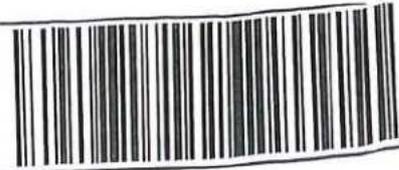
La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admite el envío. Para cualquier duda solicite información.



Correos



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 BRUSELLES

País destino/ País destí:

BELGICA

REMITENTE / REMITENT

ANITA YANNIKE BERGLING

APDO. N. 317

08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)

Fecha/Hora// Data/Hora:

21/08/2019 14:01:54

Peso/Pes:

21,00

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 coneix 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 contratarse un 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 respalda 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 con respecto 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 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 embalaje, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conllevan un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Seán 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 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 está contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuentes 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 ventila 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 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, darran 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 e a través de internet (www.correos.es). Correos contendrá el envío en el mejor 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 formularse dentro de los 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 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.
4. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.
5. 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 que encargará de realizar la entrega. En este sentido, le informamos que tanto las autoridades aduaneras como el operador postal del país de destino pueden encontrarlos ubicados en un país cuya normativa de protección de datos no le ofrezca el mismo nivel de seguridad que el 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 formularse dentro de los 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).

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. Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla. dpdgrupocorreos@correos.com

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

ANITA YANNIKE BERGLINIG

Fecha/Hora// Data/Hora: 21/08/2019 13:59:11
Peso/Pes: 35,00

APDO. N. 317
08820 PRAT DE LLOBREGAT (EL)

REMITENTE /
REMITENT

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 centrarnos en 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 lo haya entregado a usted o a su agente al 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, o fraudulenta con respecto al envío o a una parte de cualquiera de los, 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 o 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 embalaje, insistentemente 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 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 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 encontrar 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 consulte 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 utilizado 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 Dublín, nº 7 23042 Madrid o en el e-mail ddg@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 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 ddg@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.



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 04/0071
UGEB n° 623

RAPPORT D'EXPERTISE

L'an deux mille quatorze, le 30 avril.

Je soussigné :

Jean-Paul BOUNAMEAUX, géomètre expert inscrit au Tableau geo n° 04/0071, dont les bureaux sont établis à 1380 LASNE, chemin du Bois Magonette 20, légalement admis et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Nivelles ; agissant pour compte de IMRAY sprl.

Agissant à la requête de :

Madame **Yannike BERGLING**, propriétaire de la maison sise rue Jean André De Mot 20-22 à 1040 Bruxelles, domiciliée en Finlande, Poste Restante FI-00100 Helsinki.

Déclare m'être rendu sur les lieux sis :

Rue Jean-André De Mot 20-22
1040 BRUXELLES

A l'effet de procéder à l'examen de documents quant au droit réel existant sur ce bien.

Et après m'être rendu sur les lieux et avoir examiné les documents reçus, avoir rédigé comme suit le résultat de mes constatations.

* * *

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

RE: PRECAD: Votre demande d'identification préalable



dim. 23/10/2016 23:48

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

Madame,

Je compléterai les formulaires destinés à l'AGDP après avoir reçu confirmation par votre Notaire de l'approbation de mon rapport.

Sincères salutations.

Bruno ASHDJIAN

CONEXIM sprl

Bruno ASHDJIAN - gérant

Géomètre - Expert (GEO 040790)

Gradué en Travaux Publics

Rue Armand Campenhout 55 - 1050 Bruxelles

TVA BE 0814.799.802

Tél.: 02.534.55.62 GSM : 0475.54.54.25 E-mail: conexim@skynet.be

This message is confidential. It may contain information that is covered by legal professional privilege, work product immunity or other legal rules. If you have received this communication in error, you must not copy or distribute this message or any part of it or otherwise disclose its contents to anyone. Please notify us by telephone or return E-mail, and then delete this E-mail and any copies of it from your computer system. Thank you.

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

Envoyé : jeudi 20 octobre 2016 19:31

À : CONEXIM

Objet : PRECAD: Votre demande d'identification préalable

Bonsoir,

Pourriez-vous m'aider pour ces PDF obligatoires ?

Les notaires sont muets suite au Grand Silence belge.

Bàv

Syndic bénévole Yannike BERGLING

élue le 14 avril 2016

From: claire.flemal@minfin.fed.be

To: yannike2009@hotmail.fr; rzsj.centre.bruxelles@minfin.fed.be; ilse.banmeyer@ombudsnot.be; notaire.possoz@skynet.be; info@not-dewitte.be

CC: florence.lejoly@minfin.fed.be; eco.inspec.fo@economie.fgov.be

Subject: RE: PRECAD: Votre demande d'identification préalable

Date: Mon, 17 Oct 2016 08:24:17 +0000

Madame,

7/10

CONEXIM sprl

Rue Armand Campenhout 55
B - 1050 Bruxelles
tél : 02 534 55 62
E-mail : conexim@skynet.be
TVA : BE 0814.799.802

INCORPORE sa
rue Jean André De Mot 20-22
1000 BRUXELLES

Vos Réf.:
Nos Réf.: F2015-1221 - INCORPORE sa

Bruxelles, le 7/10/2015

FACTURE : N° 2015-1221

votre TVA :
concerne: Acte de base - complément de prestations du 28/09/2015 au 07/10/2015
rue De Mot 20-22 - 1000 - BRUXELLES

Honoraires et débours : 935,71 €
TVA 21% 196,50 €

TOTAL:

1.132,21 €

Vous remerciant pour votre paiement comptant au compte BE48 0682 5209 3327 en mentionnant nos références.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : voir verso

4788

2093

ASHDJIAN Bruno - gérant - Géomètre-expert - N° enregistrement au Conseil fédéral des Géomètres-expert : GEO 040790
COMPTES BANCAIRES : IBAN BE48 0682 5209 3327 BIC : GKCCBEBB - RPM Bruxelles - TVA : BE 0814.799.802 - Assurance RC Allianz n°ACA001643020

ORDRE DE VIREMENT

Si complété à la main, s'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Montant à verser en chiffres (à compléter à la main) : 1 1 3 2 , 2 1

Compte bancaire de l'émission (à compléter à la main)

Montant à verser en lettres (à compléter à la main)

Compte bancaire du bénéficiaire : B E 4 8 . 0 6 8 2 5 2 0 9 3 3 2 7

BIC du bénéficiaire : G K C C B E B B

Nom et adresse du bénéficiaire : CONEXIM sprl
rue Armand Campenhout 55 - 1050 Bruxelles - BELGIQUE

CONEXIM sprl

Rue Armand Campenhout 55
1050 Bruxelles - BELGIQUE
Tél : 02 534 55 62
E-mail : conexim@skynet.be
TVA : BE 0814.799.802

23/5

INCORPORE sa
Rue Demot 20-22
1040 Bruxelles

Vos Réf.:
Nos Réf.: FPF2016-011 - INCORPORE sa

Bruxelles, le 23/05/2016

FACTURE pro forma N° 2016-011

votre TVA : NA
concerne: Acte de base - modification 20-05-2016
rue De Mot 20-22 - 1000 - BRUXELLES

Honoraires et débours : 255,99 €
Équivalent TVA 21% 53,76 €

TOTAL : 309,75 €

Vous remerciant pour votre paiement comptant au compte BE48 0682 5209 3327 en mentionnant nos références.

L'imputation comptable et la déduction de l'équivalent TVA ne sont pas autorisées.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : voir verso

(5.994,78 €)

ASHDJIAN Bruno - gérant - Géomètre-expert - N° enregistrement au Conseil fédéral des Géomètres-expert : GEO 040790
COMPTE BANCAIRE : IBAN BE48 0682 5209 3327 BIC : GKCCBEBB - RPM Bruxelles - TVA : BE 0814.799.802 - Assurance RC Allianz n°ACA001643020

Signature

ORDRE DE VIREMENT

À compléter à la main, et indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Montant: 309,75 EUR CENT

Compte bancaire d'origine (IBAN)

IBAN

BE 48 0682 5209 3327

BIC GKCCBEBB

CONEXIM sprl
rue Armand Campenhout 55 - 1050 Bruxelles - BELGIQUE

FPF 2016 - 011

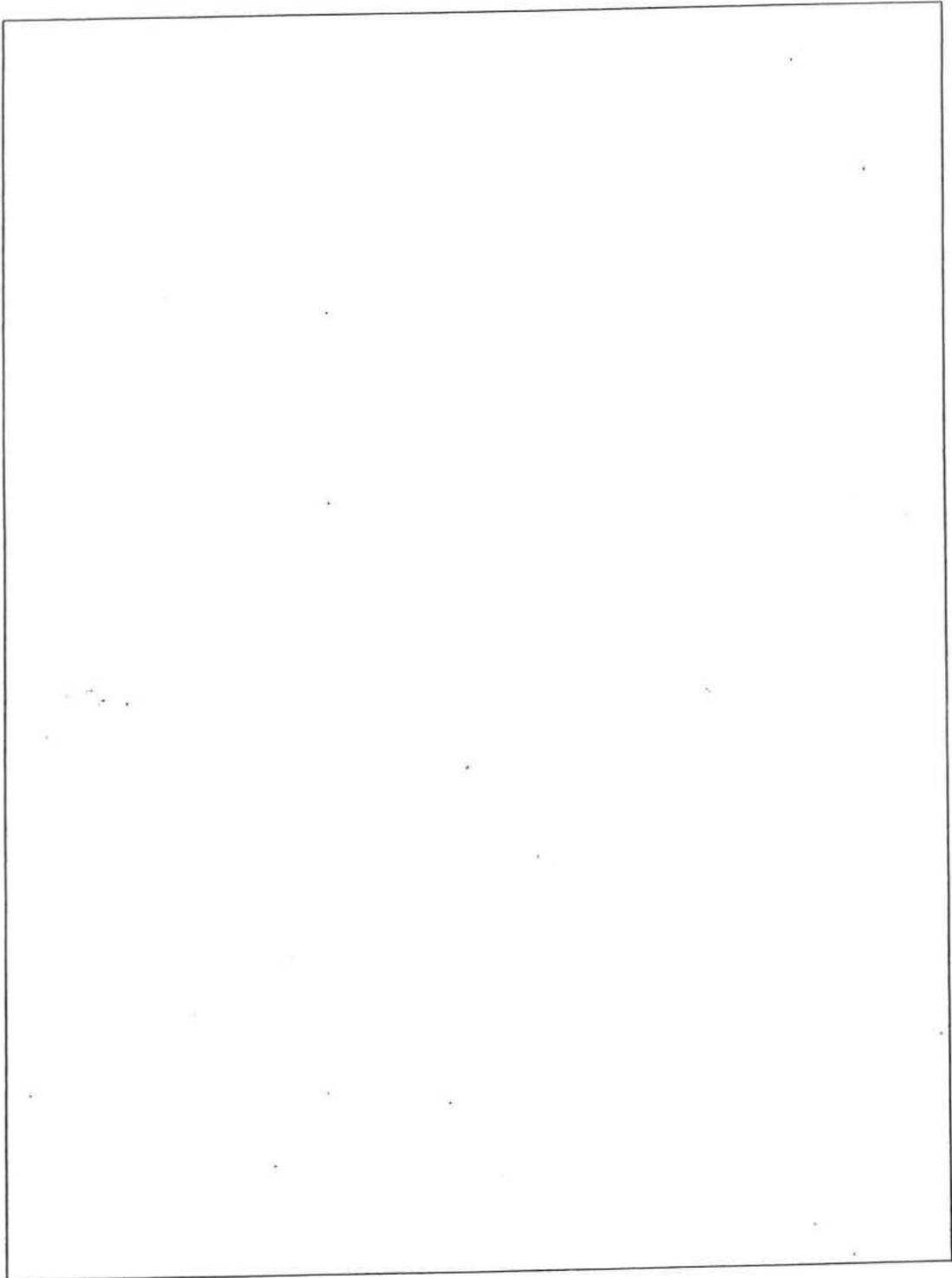
date : 19/06/2016

échelle : +/- 1/500

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 1 : Situation



Commune d'Etterbeek

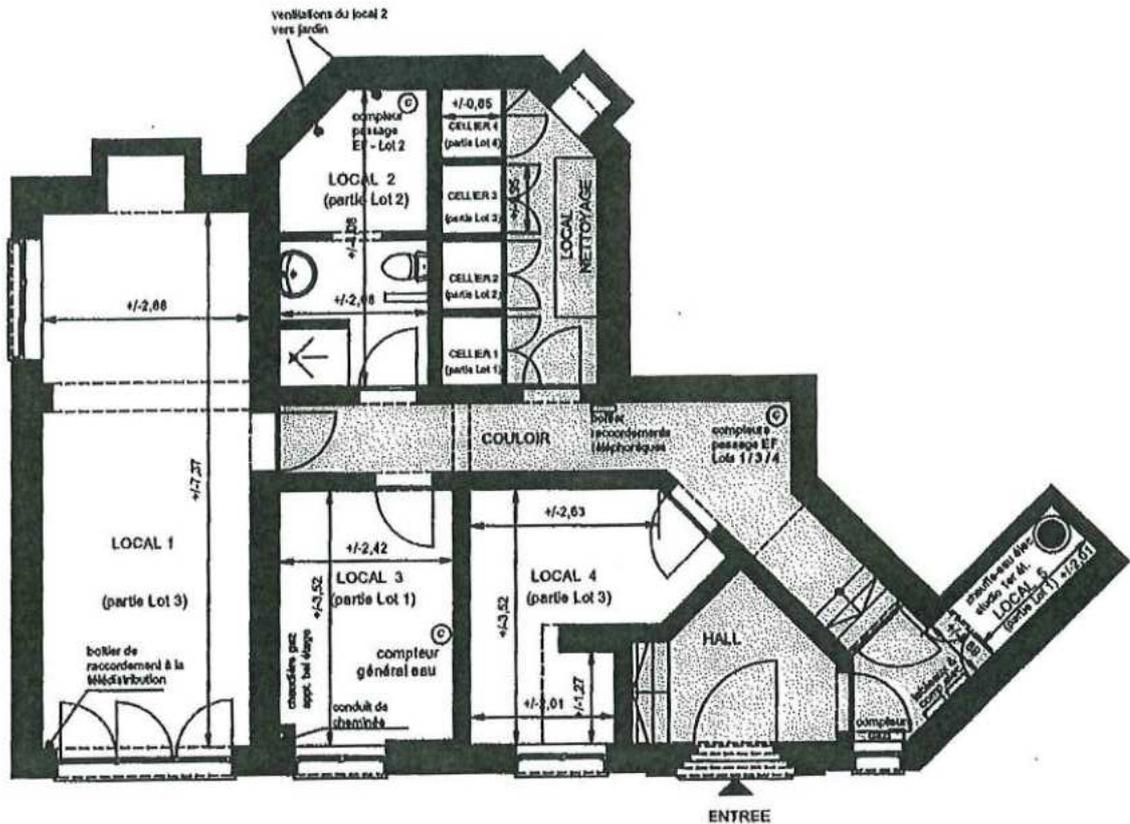
Rue Jean André De Mot 20-22

Page 3 de 7

PLAN 2 : niveau 0 = Sous-sols et rez-de-chaussée

DROITS PARTICULIERS:

- Local 1 : raccord télédistribution pour l'appartement bel étage
- Local 2 : ventilations depuis et vers le jardin à usage privatif du Lot 1
- Local 3 : compteur général eau de l'immeuble
- Local 4 : -
- Local 5 : chauffe-eau électrique du studio 2ème étage



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



- Local parties communes
- Zone à jouissance privative

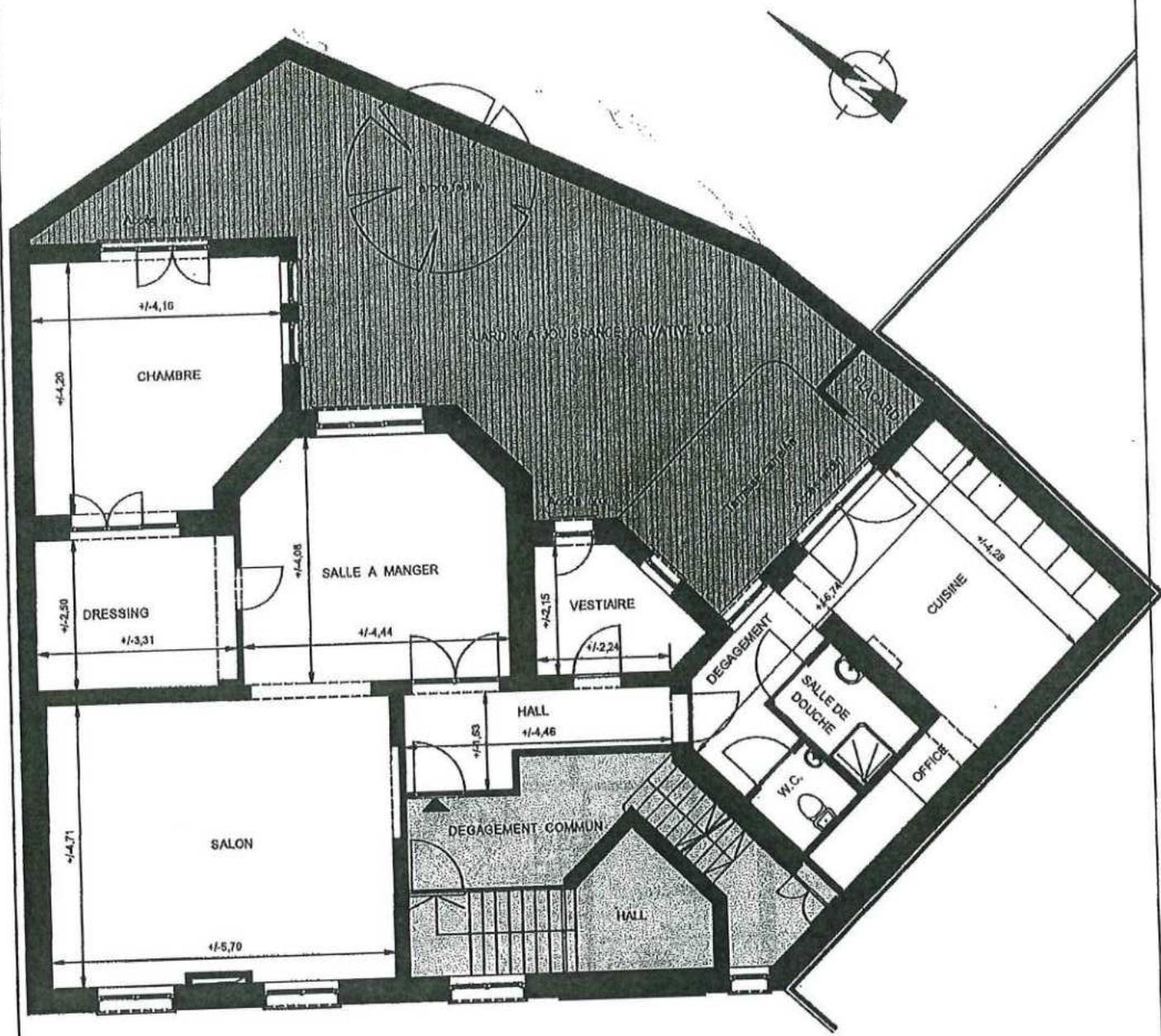
Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privatives et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 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 privées et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

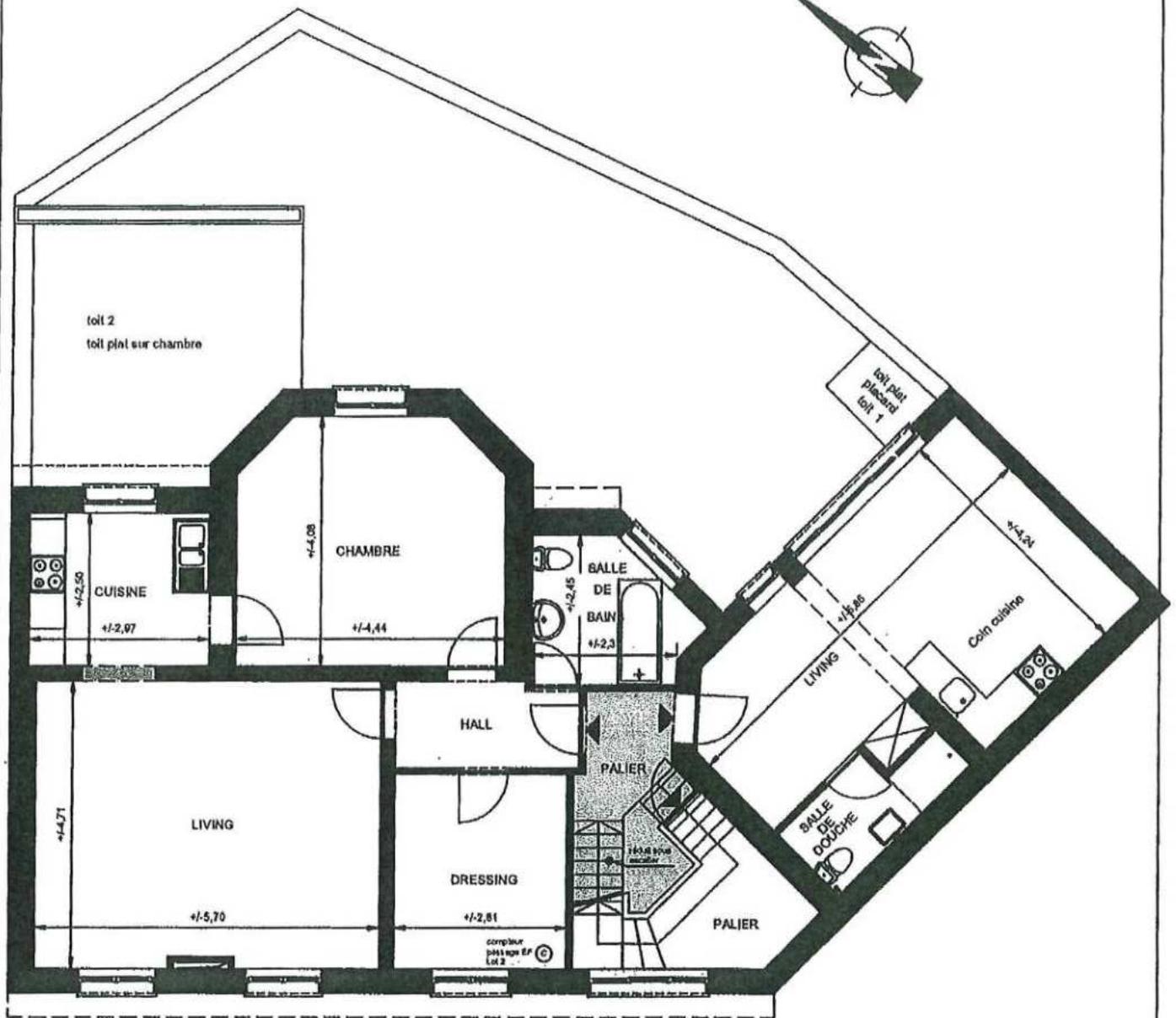
Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

Page 5 de 7

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

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

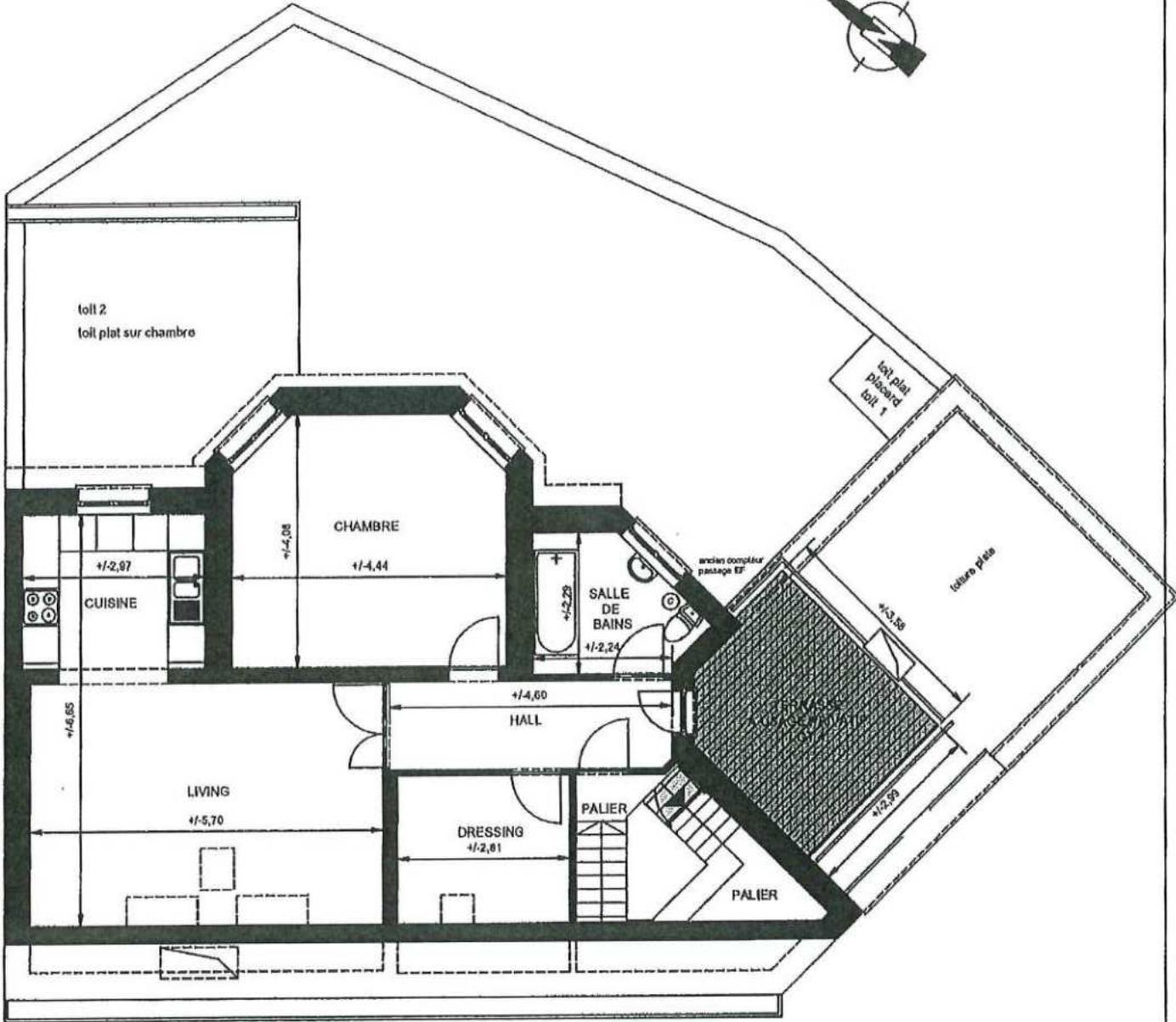
Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 5 : niveau 3 = 3me étage

Appartement 3ème 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 privative

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

Commune d'Etterbeek

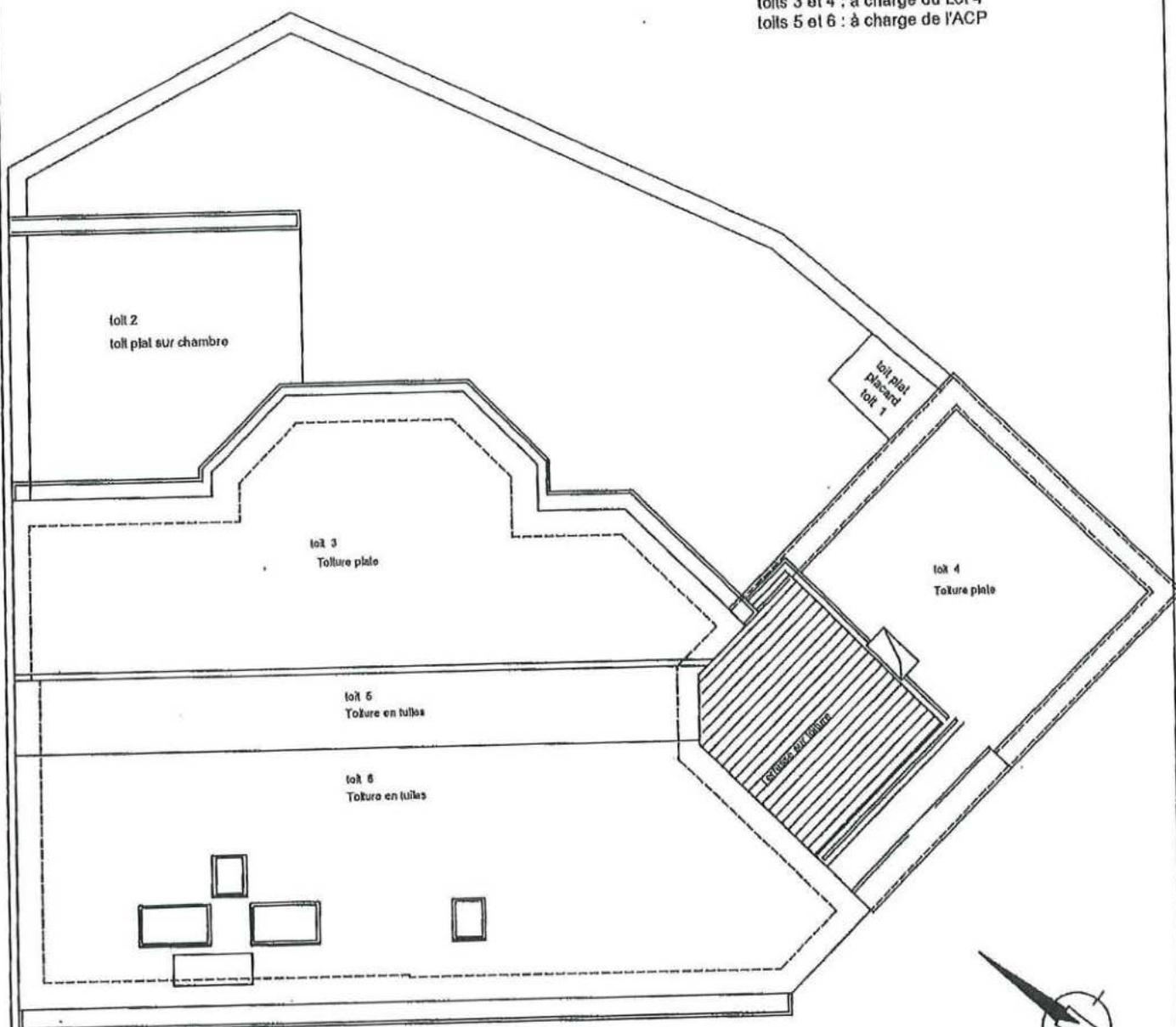
Rue Jean André De Mot 20-22

Page 7 de 7

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%



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

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 bénéfice 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-buît 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 privée 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 privée 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 privée 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 privée 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^{m^{es}}

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 :

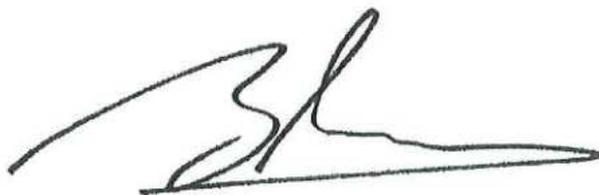
Les toitures à versants avec couverture en tuiles et les toitures plates (structure et étanchéité). Conditions particulières d'entretien des toits plats et d'accès à charge des Lots 1 et 4 (voir descriptif des lots).

5 - TABLEAU RECAPITULATIF & NOTE DE CALCUL

	NIVEAU	PLAN	SURFACES PRINCIPALES	SURFACES RESIDUELLES	SURFACES ACCESSOIRES	Coefficient	Quotes-parts	Total LOT	en millième
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			55,4 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 2me 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	0,60	4,68		
Cellier 2	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								72,47 qp	224
LOT 3									
Studio 2me étage droit	2	4	27,7 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,85	26,32		
Réduit sous escalier	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	0,60	0,60		
Cellier 3	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								52,48	162
LOT 4									
Appartement 3ème étage	3	5	56,8 m ²			0,90	51,12		
Surfaces de hauteur <2,10 m	3	5		14,0 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 : 2^{me} étage
- PLAN 5 — Niveau 3 : 3^{me} 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 1^{er} 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 3^{ème} et 4^{ème} 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.

Madame Yannike BERGLING

C/o Incorpore SA
PO 1321
SE-114 79 Stockholm

Nivelles, le mercredi 25 avril 2018

Concerne : Dossier : **2018071** - Mesurage et bornage contradictoire de votre propriété sise rue J de Mot, 20 à 1040 Etterbeek

Madame,

Faisant suite à notre deuxième entrevue en nos bureaux, nous souhaitons vous confirmer les points repris ci-dessous.

Notre mission consiste à :

1. Déterminer les limites exactes de votre propriété acquise le 24/10/ 1994.
2. Déterminer les tantièmes des parties privatives et des parties communes par rapport à la situation existante des quatre logements.
3. Analyser les pièces que vous nous avez remises, afin de vérifier l'éventuelle différence de contenance apparue à un certain moment.

Nous rédigerons un rapport unilatéral complet, reprenant les trois points de notre mission, afin que vous puissiez ester en justice.

Nous resterons à vos côtés en qualité de conseil technique le cas échéant.

Nos honoraires, frais et débours seront calculés sur base du tarif repris dans notre email du 27/03/2018 et que nous vous rappelons ci-après : toutes prestations relatives à votre dossier seront facturées 75 €/h (HTVA) et 0,35 €/km (HTVA) pour les déplacements.



ABT Group

Géomètres experts - Scanning 3D

Compte tenu de la complexité de votre dossier, 2 personnes (Mr Blaffart et Mr Tambour) que vous avez rencontrés ce 24/04/2018 travailleront de concert sur votre dossier.

Nous vous demandons de confirmer par retour de courrier votre accord sur cette proposition.

Un état d'avancement vous sera remis mensuellement. Nous vous invitons dès lors à nous transmettre vos coordonnées complètes de facturation.

Nous vous demandons également de nous communiquer toutes les pièces dont vous disposez, notamment les deux jugements rendus en 2010 et 2013, afin de mener à bien notre mission.

Nous devons également disposer des coordonnées des locataires pour prendre rendez-vous pour la visite des lieux.

Dans l'attente du plaisir d'obtenir de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées et respectueuses.

Ing. Antoine Hanotier
GEO17-1385
Gérant-Associé



ABT Group

Géomètres experts - Scanning 3D

Compte tenu de la complexité de votre dossier, 2 personnes (Mr Blaffart et Mr Tambour) que vous avez rencontrées ce 24/04/2018 travailleront de concert sur votre dossier.

Nous vous demandons de confirmer par retour de courrier votre accord sur cette proposition.

Un état d'avancement vous sera remis mensuellement. Nous vous invitons dès lors à nous transmettre vos coordonnées complètes de facturation.

Nous vous demandons également de nous communiquer toutes les pièces dont vous disposez, notamment les deux jugements rendus en 2010 et 2013, afin de mener à bien notre mission.

Nous devons également disposer des coordonnées des locataires pour prendre rendez-vous pour la visite des lieux.

Dans l'attente du plaisir d'obtenir de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées et respectueuses.

Ing. Antoine Hanotier
GEO17-1385
Gérant-Associé



Monsieur Tambour Hubert

Code ABEX	1005
Diplome	Géomètre-expert immobilier - Gradué en construction et gestion immobilière
Profession	Géomètre-expert immobilier
Adresse	Rue de Montigny, 83 / 0 6000 Charleroi Hainaut Belgique
Telephone	071 47 68 27
Fax	071 47 12 27
Gsm	0475 85 89 06
Email	hubert.tambour@gmail.com
Site web	
Langue principale	Français
Autres langues	Anglais
Activités	Expert près les Cours et Tribunaux Conciliateur Expert pour sinistrés Consultant (bureaux d'études) Expert privé
Spécialités	2.1. Identification de propriété - délimitation - bornage - mitoyenneté 2.3. Limites de propriété et servitudes 2.4. Etats des lieux 2.5. Evaluations immobilières 2.6. Dégâts immobiliers 2.8. Evaluations préliminaires 2.9. Usufruit - bail - nue propriété - droit de superficie 2.10. Revenu cadastral Etat des lieux (locatifs et constructifs)
Spécificités	
Envoyer à un ami	

120
E
11,56 5/250000 = 31250 - 29875 = 13751 + 100 = 9175

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



Ⓢ pour
numéro

30571546

pour
seul

[Imprimer](#)

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 Évaluations | 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'identification 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



Service Public
Fédéral
FINANCES

Bruxelles, le 04/12/2013

Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

MESURES ET EVALUATIONS

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

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



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 privatifs 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 privatifs, 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'identifiant 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 56 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@minifn.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/geomètres_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

Bruxelles, le 16 mai 2016



Madame Anita BERGLING
Box 397 - 1321
SE-114 79 STOCKHOLM (SUÈDE)

DOSSIER TRAITÉ PAR – DOSSIER BEHANDELD DOOR : Bernard DEWITTE
LIGNE DIRECTE : 02/663.80.50
VOS RÉFÉRENCES – U'W REFERENCE : *vente Cosu-Crussiau*
NOUS RÉFÉRENCES – ONZE REFERTIE : 7632/ag/Bergling
(à rappeler s.r.p. dans votre correspondance)

Chère Madame,

Concerne : Acte de base BERGLING et COSSU-CRUSSIAU, bien sis à Etterbeek, rue DE MOT, 20-22

Par la présente, je fais suite à votre reçu vendredi dernier le 13 mai 2016.

J'ai le plaisir de vous faire part du projet d'acte de base du bien sis à 1040 Etterbeek, rue De Mot, 20-22.

Je vous invite à examiner attentivement ce projet et à me faire part de vos éventuelles remarques/ observations.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et de ses annexes et dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, chère Madame, à l'expression de mon entière considération.



Bernard DEWITTE
NOTAIRE

DECOMPTE DE L'ETABLISSEMENT DES PROJETS D'ACTES DE BASE
MODIFICATIFS
Madame Anita BERGLING
Dossier n° 7632

Actif

Versements intervenus :

- Le 20 août 2013	600,00
- Le 5 janvier 2016	2.382,00
- Le 5 janvier 2016	912,00
- Le 18 janvier 2016	522,00
- Le 18 janvier 2016	684,00
- Le 18 janvier 2016	1.500,00
- Le 3 février 2016	6.600,00

Total

Passif

1) Etablissement des dossiers :

- Divers entretiens, et notamment en date des :

1) en 2013 : 07/08, 12/08, 27/08, 25/11

2) en 2014 : 23/01, 20/02, 03/06, 12/12,

3) en 2015 : 20/03, 19/08, 15/09, 17/09, 22/09

soit 13 rendez-vous enregistrés et retenus

- correspondance

- Attestations demandées par Mme BERGLING

- ouverture du dossier, comptabilité

- recherches origine de propriété, cadastrales, copies

2) Etablissement du 1^{er} acte de base 2013, analyse des actes antérieurs, rédaction du projet

- Modifications apportées suite aux nouveaux aménagements envisagés par Mme BERGLING 2014 - 2015

- Nouvelle refonte de l'acte de base suite aux nouveaux plans et rapports de la société sprl CONEXIM sollicités par Mme BERGLING, rédaction du nouveau projet

3) Lecture et analyses des rapports envoyés par Mme BERGLING en date de :

- rapports de 2012 : 15/02, 18/02, 01/10,

- rapports 2013 : 18/01, 18/01, 26/08, 9/9, 11/11,

- rapports 2014 : 23/01, 14/06, 14/07, 18/07, 11/08, 12/08, 14/08, 05/09, 07/10, 16/10, 27/10, 28/10, 11/11, 08/12, 23/12,

500,00

280,00

250,00

350,00

220,00

2.000,00

250,00

2.000,00



IMPRESSO

Dossier 9221: Notaire Dewitte a repondu 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: 02-869.80 56

Mail: alban.gilbertdecauwer.132449@belnot.be

Pou'

Bernard DEWITTE, Notaire

Avenue Franklin Roosevelt, 200

1050 - Bruxelles

Tel. général : 02/663.80.50

Fax : 02/675.57.67

Compte bancaire: BE20 7320 1863 4256 (RIB) : CREDIT



08-00-4396/002/MAR

Vente

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 Mourlon 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 Mourlon 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 Mourlon 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 Mourlon 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 Breynne). 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 dérogoatoires 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 relatifs 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 suséxprimée 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 :

- classé 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 1^{er} 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 éludé. 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.



Service Public
Fédéral
FINANCES



Exp. SPF Finances – AGDP RZSJ Bruxelles 1 Team Info
Avenue Prince de Liège, 133 Bte 411 – 5100 JAMBES

BERGLING Anita Yannike
C/O LECLERCQ
Avenue Ernestine, 6 / 1
1050 IXELLES

Votre courrier du Votre référence Notre référence Annexe(s)
2601D48/53 bis 2023/0235

Page 1/1

Bruxelles, le 15 février 2023 ✓

TITRE DE PROPRIETE

Le soussigné du Bureau Sécurité juridique Bruxelles 1 dont les bureaux sont situés à 1000 Bruxelles, Bd du Jardin Botanique n° 50, certifie par la présente que, *d'après notre documentation*, à ce jour,

Le(s) bien(s) immobilier(s) ci-dessous est (sont) la propriété de :

COSSU Carine – PP 1/1

Commune d' ETTERBEEK

<u>Situation du bien :</u>	Rue de Mot n° 20 / 22
<u>Division cadastrale :</u>	1 ^{ère} division
<u>Désignation de la parcelle :</u>	Section A Parcelle 427 Y 2 P0017
<u>Nature de la parcelle :</u>	A1/B1/C.B1PETITE-C.VIN.B1-C.B1GRAND
<u>Superficie totale :</u>	-
<u>Titre :</u>	Acte (cession) du 10/02/2022 du Not. Waterkeyn (Cédant : Crusiau Eric)

Fait à BRUXELLES, en deux exemplaires. Coût 15,00€ pour deux exemplaires.


Olivier DE KEMMETER
Expert financier

Les renseignements vous sont délivrés sur base des actes, déclarations, attestations et documents tels qu'ils sont connus et repris à ce jour dans les fichiers de l'Administration. La responsabilité du comptable de l'Etat ne peut être engagée si ces renseignements tels qu'ils sont connus ont été fidèlement reproduits.



Bureau Sécurité juridique Bruxelles 1
•Tél +32 (0)257 742 00
•E-mail rzsj.bureau.bruxelles1@minfin.fed.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminfin.be



In. Exp. 70
Réf. N° 19335

Premier feuillet

[Handwritten signature]

COPIE CONFORME d'une minute
Reposant au greffe du Tribunal de première instance
Francophone de Bruxelles

COPIE CONFORME
délivrée à la
partie BERG
W.A. YAKITE

N° 123

123/09/14

DP

9^e Chambre

Annexe:

- 1 citation
- 10 conclusions
- 2 commenters

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE FRANCOPHONE DE
BRUXELLES

R.G. 12/2516/A

Rectification d'erreur matérielle (jugement rendu le 20 décembre 2013)

Jugement définitif
Contradictoire

En cause de :

1. Madame Carine COSSU, sans profession connue,
domiciliée à 1780 Wemmel, avenue des Aubépines 14

2. Monsieur Eric CRUSIAU, sans profession connue,
domicilié à 7866 Ollignies, rue Emile Vanderveide 29

demandeurs au principal,
défendeurs sur reconvention,
représentés par Me Xavier Van den Bossche, avocat à 1050
Bruxelles, avenue Louise 552
(Succédant Me Collon).

Présenté le 15 MAI 2014
Non enregistrable

Le receveur

D'HOOGHE

REPERT.

N° 19/12476

JG

Contre :

Madame Anita Yannike BERGLING
domiciliée à SE-114 79 Stockholm (Suède), PO Box 397

défenderesse au principal,
demanderesse sur reconvention,
comparaissant en personne
(audience du 6 décembre 2013).

3
FEBRU
07

En cette cause, tenue en délibéré le 13 décembre 2013, le tribunal prononce le jugement suivant :

Vu les pièces de la procédure et en particulier :

- la citation signifiée le 7 février 2012 par exploit de l'huissier de justice suppléant Guy Schelfhout en remplacement de l'huissier de justice Michel Leroy, de résidence à 1050 Bruxelles ;
- les conclusions principales, additionnelles et de synthèse des parties ;
- les courriers de M^{me} Bergling.

Entendu l'avocat de M^{me} Cossu et M. Crusiau et M^{me} Bergling, en personne, en leurs dires et moyens, à l'audience publique du 6 décembre 2013 à laquelle la cause a été mise en continuation à l'audience du 13 décembre 2013.

1.- Objet

Attendu que M^{me} Carine Cossu et M. Eric Crusiau sollicitent la résolution d'une vente immobilière intervenue avec M^{me} Anita Bergling, la condamnation de celle-ci à leur payer des dommages et intérêts, ainsi qu'à leur rembourser l'acompte versé; qu'à titre subsidiaire, ils poursuivent l'annulation de la vente;

Que, de son côté, M^{me} Bergling a introduit une demande reconventionnelle en passation d'acte authentique; qu'elle sollicite aussi le paiement d'un euro à titre provisionnel en réparation du dommage qu'elle aurait subi;

2.- Les faits

Attendu que M^{me} Bergling est propriétaire d'un studio à Etterbeek et qu'elle déclara de le vendre; que M^{me} Cossu et M. Crusiau furent intéressés et que par un compromis signé le 3 octobre 2011 ils acquirent le bien;

Qu'il fut convenu que l'acte authentique serait reçu au plus tard le 31 décembre suivant par le notaire Frédéric Van Bellinghen (qui, soit dit en passant, avait préparé le compromis); que, sur l'entrefaite, des questions se posèrent au sujet de la régularité urbanistique du bien, qui rendirent assez difficiles les relations entre acheteurs et vendeuse; que ces difficultés sont demeurées et qu'on les examinera plus bas, puisqu'elles sont au cœur du procès;

Attendu que l'acte authentique ne fut pas signé à la date convenue et que, mise en demeure de le passer dans les quinze jours et en ayant soin d'avoir obtenu la régularisation du bien, M^{me} Bergling ne s'exécuta pas; que l'action en résolution fut alors entamée; qu'il faut toutefois noter qu'une mise en demeure de passer l'acte authentique avait aussi été adressée par M^{me} Bergling à ses adversaires le 29 décembre 2011;

3.- Discussion

a) Incidents de procédure

Attendu que le dernier conseil qui assista M^{me} Bergling ne se présenta pas à l'audience de ce 6 décembre, où la cause avait été fixée pour plaidoiries sur pied de l'article 747, § 2, du code judiciaire; que le conseil des demandeurs entendait plaider et M^{me} Bergling étant là, celle-ci se défendit en personne mais qu'une difficulté survint au sujet de ses pièces;

Que, d'une part, elle n'était pas en possession du dossier que son avocat aurait dû déposer car, selon ce qu'elle explique, elle ignorait qu'il ne viendrait pas au tribunal; que ce problème fut résolu par la mise en continuation de la cause au vendredi suivant, 13 décembre, et que le conseil des demandeurs précisa qu'il interpellerait son confrère (d'autant que M^{me} Bergling devait partir à l'étranger);

Attendu qu'un deuxième problème se posa, étant que M^{me} Bergling fit, à l'appui de ses explications, usage de pièces qu'elle avait en sa possession et qu'elle entendait déposer, alors que son adversaire ne les connaissait pas ou, qu'à tout le moins, il ne s'attendait pas à ce qu'on les remit au tribunal; qu'il s'y opposa donc et que lesdites pièces furent versées dans une chemise séparée pour que l'incident fût tranché;

Que M^{me} Bergling n'ignorait manifestement pas qu'elle ne pouvait faire usage de pièces inconnues de son adversaire ou dont elle n'avait pas annoncé le dépôt, mais qu'elle demanda qu'une exception fût faite à son égard car elle se trouvait fort dépourvue d'avoir eu à se défendre sans l'assistance de son conseil;

HÉUILLET
09

Attendu que les règles de l'échange des pièces sont fixées par le code judiciaire pour assurer, notamment, la loyauté des débats ; que le juge n'a pas le pouvoir de les remettre en question pour venir au secours d'une des parties qui n'est plus assistée par un avocat ; qu'au demeurant, et comme il fut dit à l'audience, c'est aux conclusions que le tribunal doit répondre ; que ceci n'enlève rien à l'intérêt des plaidoiries mais, malgré tout, en relativise l'importance puisque si des arguments nouveaux sont développés à cette occasion, le juge ne sera pas tenu d'y avoir égard, alors qu'il ne pourra ignorer un argument qui figurerait dans les conclusions et que pourtant l'on aurait tu à l'audience ;

Que par là, le respect des droits de la défense de M^{me} Bergling est assuré ; que, pour le surplus, ses pièces nouvelles doivent être écartées des débats ;

Attendu que, le vendredi 13 décembre, personne ne se présenta à l'audience, mais que le tribunal constata que les pièces de M^{me} Bergling avaient été déposées au greffe dès le lundi 9 ; qu'il releva également que des conclusions avaient aussi été déposées pour la précitée le jeudi 12, relatives, selon leur titre, à une demande reconventionnelle ; que, dès lors que le dossier était complet, la cause fut prise en délibéré ;

Attendu qu'il faut immédiatement relever qu'il n'est pas admissible de déposer un nouveau jeu de conclusions la veille d'une audience où il ne s'agissait plus que de vérifier que le dossier était complet et de le prendre en délibéré ; que cette déloyauté doit être sanctionnée par l'écartement des dites conclusions ;

b) Au fond

Attendu que le problème gît dans l'éventuelle affectation d'une partie du sous-sol en « pièce de vie » ;

Attendu qu'il semble, au vu des explications des parties, qu'une des caves vendue avec le studio eût été aménagée en bureau ou en chambre d'amis, peut-être en contravention avec les règles actuellement en vigueur sur le plan urbanistique ; qu'il y a là matière à s'étonner ;

Qu'en effet, le compromis décrit le bien comme un appartement meublé comprenant un living, une salle de douche avec w.-c. et un local à usage de buanderie, outre trois caves, soit une cave à vin, une grande cave et une petite cave - toutes ces entités étant dénommées « B1 » ; qu'il n'est nullement question d'un bureau ou d'une chambre ; que, certes, dans un courrier électronique du 20 décembre 2011, le notaire signala qu'à l'occasion d'une réunion tenue la veille, il avait noté que l'affectation effective de la petite cave était celle d'un bureau ou d'une chambre et que le bien avait été présenté à la vente avec cette affectation ;

FEUILLET
15

Que, probablement, n'avait-il pas visité l'immeuble, mais que les acheteurs, eux, le connaissaient (voir leur déclaration en page 4 du compromis), et qu'on peut donc s'étonner qu'ils eussent signé un compromis où il n'était question que de caves si la réalité était autre; que, sans doute, il était aussi question d'une modification de l'acte de base au sujet de la grande cave (et donc pas de la petite); que, sans doute encore, la venderesse garantissait la conformité aux prescriptions urbanistiques des actes et des travaux qu'elle avait personnellement effectués dans le bien, actes et travaux qui, cependant, n'étaient ni décrits ni même énumérés; que la déclaration d'une affectation à usage d'habitation devait s'entendre, dans ces conditions, comme visant le studio proprement dit et non les annexes que constituent ses caves;

Attendu que l'existence d'un système de chauffage dans la petite cave aurait eu pour conséquence, semble-t-il, de modifier sa nature réelle, et ainsi de la transformer en un espace habitable qui, pourtant, n'aurait pu être aménagé sans autorisation; que le notaire confirma qu'il avait vu un panneau publicitaire sur lequel cette cave avait été présentée comme un bureau ou une chambre;

Attendu que de tout ceci on doit déduire qu'il existe en réalité un désaccord au sujet de l'objet même de la vente; que les demandeurs prétendent qu'ils ont acquis un studio dont une des caves avait été aménagée en bureau ou en chambre mais qu'ils n'en veulent plus car il y aurait là une infraction urbanistique, cependant que de part adverse on soutient qu'on ne leur vendit qu'un studio et des caves à l'usage que leur nom indique;

Que ce genre de difficulté, où la parole de l'un se heurte à celle de l'autre, se résout par l'application des règles de la preuve, et plus précisément par celles de la preuve écrite, non seulement parce que l'objet du contrat a une valeur supérieure à 375 €, mais aussi parce que ce contrat a été conclu par écrit; que, dans ce cas, l'article 1341, alinéa 1^{er}, du code civil impose de recourir à l'écrit si l'on veut rapporter la preuve contraire; qu'autrement dit, s'ils entendent contester le compromis qu'ils ont signé et par lequel ils ont acquis un studio et des caves, M^{me} Cossu et M. Crusiau doivent établir par écrit qu'en réalité on leur avait vendu autre chose (notamment, une cave aménagée en chambre ou en bureau);

Attendu que dans aucune des pièces auxquelles le tribunal peut avoir égard on ne trouve d'écrit en sens contraire; que, certes, y a-t-il le courrier électronique du notaire, auquel on fit allusion ci-dessus, mais qu'il ne s'agit pas là d'un écrit au sens où l'entend l'article 1341, alinéa 1^{er}, car ce n'est, en réalité, qu'un *témoignage*, eût-il été couché sur papier après sa transmission par des ordinateurs; que nul n'ignore que depuis

fût longtemps un témoignage ne peut aller à l'encontre d'un écrit (voyez, en ce qui concerne les provinces belges, l'article XIX de l'ordonnance et edict perpetuel du 12 juillet 1611, dont la règle figure actuellement à l'article précité du code civil) ;

Qu'il s'ensuit que c'est à tort que les demandeurs au principal sollicitent la résolution de la vente ; que, partant, la demande reconventionnelle est fondée - en tout cas, celle à laquelle le tribunal a pu avoir égard, les ultimes conclusions ayant été écartées des débats ;

Attendu qu'il reste à régler un différend au sujet du prix de la vente ; qu'ainsi, s'exprimant à titre subsidiaire, les défendeurs sur reconvention considèrent que ce prix doit être réduit de 10.000 € car un accord en ce sens aurait été conclu avec M^{me} Bergling au cours de discussions préalables au procès ; que, toutefois, c'est aller un peu loin que de considérer que l'accord avait existé ; qu'il ne faut pas oublier que dans la mise en demeure adressée à M^{me} Bergling le 11 janvier 2012, il fut fait allusion à cette réduction de prix mais qu'elle ne fut pas acceptée et, qu'au contraire, M^{me} Cossu et M. Crusiau n'y virent qu'une reconnaissance de responsabilité de la part de la venderesse ;

Que cette offre n'a pas été maintenue par M^{me} Bergling, de sorte qu'elle ne peut plus, maintenant, être acceptée ;

Attendu, enfin, qu'aucune pièce n'établit, dans le chef de la venderesse, l'existence d'un dommage qui obligerait à lui accorder un euro à titre provisionnel ; que les intérêts ne sont dus qu'à compter de la date à laquelle l'acte authentique aurait dû être passé ; qu'il semble qu'une astreinte soit demandée (12.700 € si l'acte n'est pas passé dans les quinze jours), mais que la demande n'est pas claire car elle pourrait tout aussi bien être lue comme la réclamation de dommages et intérêts complémentaires ; qu'on n'y fera donc pas droit ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu non plus de faire droit à la demande d'exécution provisoire, faute de motivation développée à son appui ; que, s'agissant des dépens, il convient de réduire l'indemnité de procédure à laquelle M^{me} Bergling peut prétendre, car elle s'est finalement défendue seule à l'audience, n'étant plus assistée par un conseil, comme on l'a vu ; qu'on lui accordera 3.000 € ;

FEUILLET
05

Par ces Motifs

Et vu la loi du 15 juin 1935 concernant l'emploi des langues en matière judiciaire,

le Tribunal

Statuant contradictoirement,

Reçoit les demandes ;

Ecarte des débats les pièces nouvelles déposées par M^{me} Bergling à l'audience du 6 décembre 2013 et les conclusions contenant une demande reconventionnelle, déposées pour elle au greffe, le 9 du même mois ;

Dit seule fondée, dans la mesure ci-après, la demande reconventionnelle développée dans les conclusions déposées le 27 juin 2013 ;

Condamne M^{me} Cossu et M. Crusiau à passer l'acte authentique de la vente, par M^{me} Bergling à eux-mêmes, de l'appartement B1, de la cave à vin, de la grande cave et de la petite cave également numérotées B1, dans un immeuble sis rue Jean André De Mot, 20/22 à Etterbeek, cadastré section A numéro 427/Y/2, tel que ce bien fut décrit dans le compromis du 3 octobre 2011 et avec les meubles qui y étaient énumérés, pour le prix de 120.000 € pour l'immeuble et de 7.000 € pour les meubles, sous déduction de l'acompte déjà payé ;

14/12/13
127 000
- 7000 (meubles)
120 000

146: 120 000 x 12,50% = 15 000 €
148: 15 000 x 7 x 12% = 20 14,60 €
↓
20 14,60 €

Les condamne à payer ce prix, augmenté des intérêts moratoires au taux légal, augmenté de 3 %, à compter du 31 décembre 2011 ;

Les condamne encore aux dépens, liquidés :
• pour eux-mêmes, à 303,65 € (cit.) + 2.200 € (i.p.) ;
• pour M^{me} Bergling, à 3.000 € (i.p.).

17. 01 2014

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 9^{ème} chambre du tribunal de première instance de Bruxelles, le 20-12-2013

où étaient présents et siégeaient :
Monsieur P. Collignon, vice-président, juge unique,
Madame A. Meert, greffier.

registré en debet, rôle... renvois
au 9^o Bur. de l'Enregistrement de Bruxelles
06-01-2014
I 116, folio 96, case 05/193
U. de...
RECEVEUR DHOOGHE


A. MEERT


P. COLLIGNON

9^{ème} et dernier feuillet

Pour copie conforme.

Pour le Greffier en chef,

Le greffier, *délégué*

Carlier

M. Carlier



TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE Francophone

DE BRUXELLES

Date : 7.7.15

JBC n° : 13335

7 page(s) X 3,00 EUR

Droits acquittés : € 21,00.....: EUR

Le greffier *délégué*

Carlier



123/09/14

DA

N° 123

9^e Chambre

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE FRANCOPHONE DE BRUXELLES

R.G. 12/2516/A

Annexe:

Rectification d'erreur matérielle (jugement rendu le 20 décembre 2019)

- 1 citation
- 10 conclusions
- 2 courriers

Jugement définitif
Contradictoire

En cause de :

1. Madame Carine COSSU, sans profession connue, domiciliée à 1780 Wezemel, avenue des Aubépines 14
2. Monsieur Eric CRUSIAU sans profession connue, domicilié à 7866 Ollignies, rue Emile Vandervelde 29

demandeurs au principal,
défendeurs sur reconvention,
représentés par Me Xavier Van den Bossche, avocat à 1050 Bruxelles, avenue Louise 552 (Succédant Me Collon).

Présenté le 16 MAI 2014
Non enregistrable

Le receveur
D'HOOGHE

Contre :

REPERT.
N° 14/12476

Madame Anita Yannique BERGLING,
domiciliée à SB-114 79 Stockholm (Suède), PO Box 397

JG

défenderesse au principal,
demanderesse sur reconvention,
comparaissant en personne
(audience du 6 décembre 2019).

En cette cause, tenue en délibéré le 24 Avril 2014, le tribunal prononce le jugement suivant :

Vu la requête reçue le 10 février 2014 ;

Entendu le Conseil de M^{me} Cossu et Mme Cossu en personne et M^{me} Bergling, en personne, en leurs dires et moyens, à l'audience publique du 24 avril 2014.

1.- Objet

Attendu que par sa requête M^{me} Bergling demande au tribunal de rectifier une erreur matérielle que contiendrait le jugement rendu le 20 décembre 2013 dans cette cause qui l'oppose à M^{me} Cossu et à M. Crusiau ;

2.- Discussion

Attendu que le jugement en question avait fait droit, partiellement, à la demande reconventionnelle introduite par M^{me} Bergling dans les conclusions auxquelles le tribunal avait pu avoir égard ;

Qu'ainsi, M^{me} Cossu et M. Crusiau avaient été condamnés à passer l'acte authentique de la vente, par M^{me} Bergling à eux-mêmes, de l'appartement B1, de la cave à vin, de la grande cave et de la petite cave également numérotées B1, dans un immeuble sis rue Jean André De Mot, 20/22 à Etterbeek, cadastré section A numéro 427/Y/2, tel que ce bien avait été décrit dans le compromis du 3 octobre 2011 et avec les meubles qui y étaient énumérés, pour le prix de 120.000 € pour l'immeuble et de 7.000 € pour les meubles, sous déduction de l'acompte déjà payé, outre les intérêts moratoires ;

Que, dans sa requête, M^{me} Bergling considère qu'il y a une erreur au sujet « de la grande cave » et une « omission de la cave et un chauffage de 5/1000 C9 » ;

Attendu qu'en faisant droit à la demande reconventionnelle, le tribunal avait, pourtant, rencontré les prétentions de M^{me} Bergling, qui entendait que ses adversaires se rendissent chez le notaire pour y signer l'acte authentique de la vente du bien, tel qu'il était décrit dans le compromis ; que celui-ci était sans doute un peu plus complet puisqu'il faisait référence aux parts indivises, mais que les trois caves reprises ci-

dessus, c'est-à-dire la cave à vin, la grande cave et la petite cave, s'y trouvaient mentionnées en toutes lettres, de sorte qu'on n'aperçoit pas où il y aurait une erreur à rectifier ;

Qu'il est possible qu'un problème existe au sein de la copropriété au sujet des caves, problème dont le tribunal ne sait rien et qui, de toute façon, est étranger au litige né de la vente et tranché par le jugement précédent, lequel n'a donc pas à être rectifié ;

Par ces Motifs

Et vu la loi du 15 juin 1935 concernant l'emploi des langues en matière judiciaire,

le Tribunal

Statuant contradictoirement,

Reçoit la demande et la dit non fondée ;

Condamne M^{me} Bergling aux dépens, non liquidés à défaut de relevé.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 9^{ème} chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles,

le 8/05/2014

où étaient présents et siégeaient :

Monsieur P. Collignon, vice-président, juge unique,

Madame O. Coisman, greffier délégué.

C. COISMAN

P. COLLIGNON

5^eme et dernie. feuillet

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre le présent jugement, la présente ordonnance, à exécution;

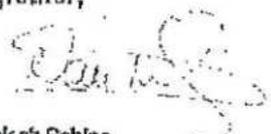
A nos Procureurs Généraux et à nos Procureurs du Roi près les tribunaux de première instance, d'y tenir la main et à tous Commandants et Officiers de la force publique d'y prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis;

En foi de quoi le présent jugement, la présente ordonnance, a été signé(e) et scellé(e) du sceau du tribunal.

Pour expédition conforme,

Pour le Greffier en chef,

La greffier,


Van Neck Sabine
Greffier



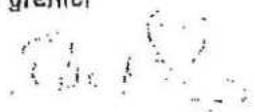
TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE Francophone
DE BRUXELLES

Date : 23.07.14

JBC n°. 24144

3 page(s). X 9,00 EUR

Droits acquittés : € 9,00 EUR

La greffier


**COUR
DE
CASSATION**

GREFFE

Le greffier à la Cour de cassation soussigné certifie qu'aucune instance et jugement rendu le 20 décembre 2013 par la 9^{ème} chambre du tribunal d'instance de Bruxelles, R.G. N° 12/2516/A,

en cause de

1. **Carine COSSU**, domiciliée à 1780 Wemmel, avenue des Aubépines,
2. **Eric CRUSIAU**, domicilié à 7866 Ollignies, rue Emile Vandervelde

contre

Anita Yannike BERGLING, domiciliée à SE-114 79 Stockholm (Suède),
PO Box, 397,

n'est à ce jour pendante devant la Cour de cassation.

En foi de quoi le certificat a été délivré à **Anita Yannike BERGLING**.

Bruxelles, le 11 février 2019.

Le greffier





**COUR
DE
CASSATION**

GREFFE

Le greffier à la Cour de cassation soussigné certifie qu'aucune instance dirigée contre le jugement rendu le 8 mai 2014 par la 9^{ème} chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, R.G. N° 12/2516/A,

en cause de

- 1. Carine COSSU, domiciliée à 1780 Wemmel, avenue des Aubépines, 14,
- 2. Eric CRUSIAU, domicilié à 7866 Ollignies, rue Emile Vandervelde, 29,

contre

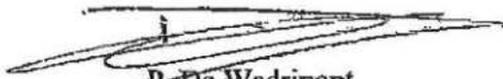
Anita Yannike BERGLING, domiciliée à SE-114 79 Stockholm (Suède),
PO Box, 397,

n'est à ce jour pendante devant la Cour de cassation.

En foi de quoi le certificat a été délivré à Anita Yannike BERGLING.

Bruxelles, le 4 avril 2019.

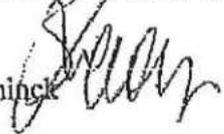
Le greffier


P. De Wadripont



Vu par Nous, premier président de la Cour de cassation, pour la légalisation de la signature du greffier P. De Wadripont.

Bruxelles, le 4 AVR. 2019

B. Deconinck 



Collon, Dirix & Desternes
Tél: +32 2 663 30 60 - Fax: + 32 2 663 30 61 - Avenue Tedesco, 7 - B-1160 Bruxelles - www.xirius.be

Monsieur Patrick SAERENS
Avocat
rue Willem Kuhnen 73
1030 BRUXELLES

Fax : 02/241.38.08

Le 23 septembre 2013

Mon cher Confrère,

Concerne : COSSU-CRUSIAU/BERGLING
Mes réf. : 12/0022/LC/np
Vos réf. :

Je vous remercie pour votre courrier du 28 juin dernier et me réjouis de vous rencontrer comme adversaire.

Votre cliente a, d'après les informations qui m'ont été communiquées, fait le siège de la mienne pour trouver une solution amiable au différend qui les oppose.

Un accord a, semble-t-il, été dégagé.

En vertu de cet accord, mes clients acquerraient les unités objet du compromis de vente du 3 octobre 2011, à l'exclusion toutefois de la « grande cave », étant entendu que le prix serait désormais de 112.000,00 EUR (et non plus de 127.000,00 EUR).

Voulez-vous me confirmer cet accord ?

Il s'agira de le faire entériner ensuite par un acte authentique en bonne et due forme (sous réserve que, d'après les informations qui m'ont été communiquées par ma cliente, il semble difficile d'obtenir le concours d'un notaire à cette fin, vu les antécédents du dossier et, surtout, la personnalité peu agréable de votre cliente).

Un désistement pourra être acté à l'audience des plaidoiries ou, à défaut, lors d'une prochaine audience.

J'attends de vous lire et vous en remercie vivement d'avance.

Votre bien dévoué,

Laurent Collon
(lc@xirius.be)



Tr : Fw: Fausse ACP Rue de Mot 18-20, Fechner Et Ayants Droit etc

De : Virginie.Deblaere@economie.fgov.be
Envoyé : mar. 21/10/14 09:57
À : yannike2009@hotmail.fr
Cc : Adriaan_ROSSEEL@MINECO.BE

TRIBUNAL DE 1ère INSTANCE
FRANCOPHONE DE BRUXELLES
22 OCT. 2014
GREFFE DES RÔLES

Madame Bergling,

Par le présent mail, je vous confirme qu'il n'y a, à ce jour, pas d'association de copropriétaires inscrites au sein de la Banque-Carrefour des Entreprises à l'adresse suivante: Rue de Mot 18 à 1040 Etterbeek.

Vous trouverez ci-joint le résultat de la recherche effectuée via Public Search à l'adresse suivante:
<http://kboopub.economie.fgov.be>



BCE Public Search

Nouvelle recherche par numéro

Nouvelle recherche par nom

Nouvelle recherche par activité

Nouvelle recherche par adresse

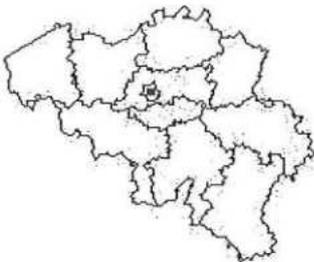
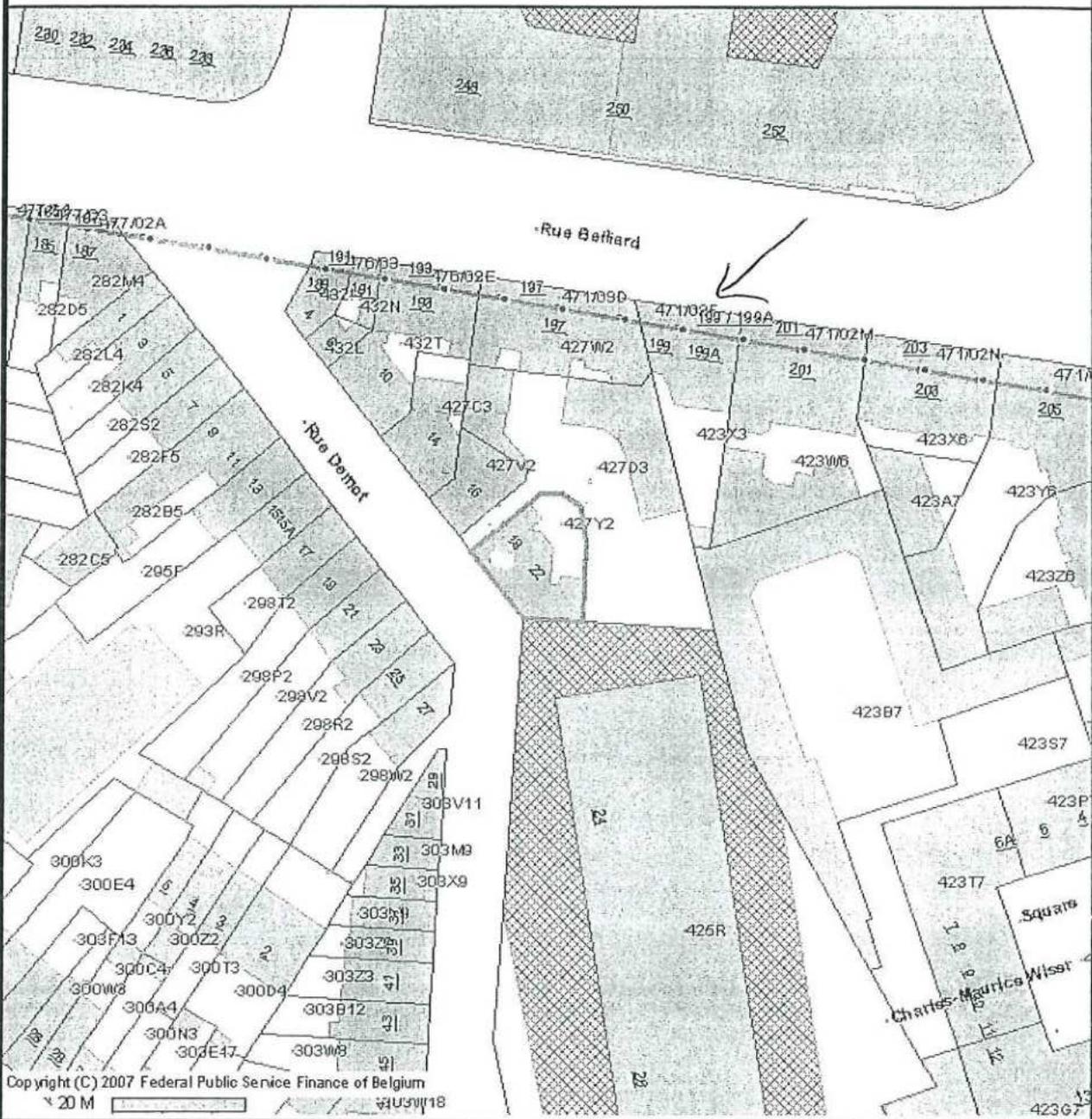
Critères de recherche d'adresse

Aucune entreprise ni unité d'établissement n'ont été trouvées à cette adresse

[Vers le haut de la page](#) [Recherche](#)

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de croire à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Plan parcellaire cadastral - version au 1/1/2011



Produit au moyen du CADMAP WEB VIEWER
 © Les données cadastrales de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale.
 Ce document ne peut pas servir d'extrait cadastral officiel.





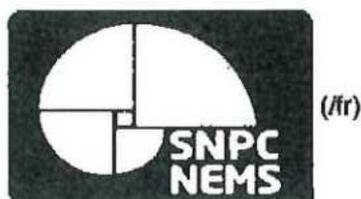
Historiek - Cliënten

Criteria	Inclusief niet gecentraliseerde boekingen :	Ja
Periode: 01/01/2015 - 31/12/2015 CRUSIAU Eric		

Dagb.	Document	Datum	Omschrijving	Debet	Credit	Saldo
CRUSIAU Eric (C-00000152)				136.917,73	136.871,86	
		1/01/2015	Beginsaldo boekjaar 2015	45,87	0,00	45,87
FORTIS	15/000053	12/03/2015	ontv in akp Cossu-Crusiau/Berkling (qp Eric Crusiau)	0,00	78.785,93	-78.740,06
DEX	15/000048	13/03/2015	ontv van Cossu Carine	0,00	8.748,27	-87.488,33
DEX	15/000048	13/03/2015	ontv van Cossu Carine	0,00	49.337,66	-136.825,99
DEX	15/000053	24/03/2015	bet terug aan Cossu Carine	8.748,27	0,00	-128.077,72
DEX	15/000053	24/03/2015	bet terug aan Cossu Carine	49.337,66	0,00	-78.740,06
FORTIS	15/000062	24/03/2015	bet terug aan Crusiau Eric	78.785,93	0,00	45,87

	Debet	Credit	Saldo
Algemeen totaal	136.917,73	136.871,86	45,87

*** Alle gegevens in deze lijst zijn definitief gecentraliseerd ***



Belgique francophone : un nouveau compromis de vente simplifié

« Compromis de vente vaut vente », dit l'adage. C'est le cas, sauf si les obligations légales qui doivent accompagner toute vente immobilière ne sont pas respectées. Ce document essentiel se doit donc d'être complet afin d'être valable, mais sa complexité le rend assez difficile à appréhender pour un simple citoyen.

C'est pour cette raison que la fédération des notaires belges FedNot et Federia, fédération des agents immobiliers en Belgique francophone, ont décidé de créer un compromis « type », simplifié et accessible au plus grand nombre. En Wallonie, il est disponible depuis le 22 février chez les notaires et depuis le 26 février chez les agents immobiliers de Federia, qui compte actuellement 500 membres. Il sera adapté à la région bruxelloise d'ici quelques semaines. Le document sera mis à jour en fonction de l'évolution des législations wallonnes et bruxelloises à ce sujet.

Un précieux gain de temps

L'objectif ? Généraliser l'utilisation d'un document compréhensible pour le grand public et renforcer la collaboration entre notaires d'une part et agents immobiliers de l'autre lors d'une transaction immobilière. De fait, « les gens ne supportent pas l'incertitude qui existe entre le moment où l'offre est acceptée et le moment de la signature du compromis. L'idée est de réduire ce délai au maximum. L'utilisation du compromis de vente type, qui a, de plus, été rédigé en langage clair, va permettre d'aller plus vite », explique Renaud Grégoire, le porte-



De nouveaux compromis de vente en langage clair pour simplifier la vie des citoyens

Acheter une maison ou un appartement est un moment passionnant. Il s'agit aussi souvent de l'investissement le plus important d'une vie. En tant qu'acheteur, il est donc essentiel de bien comprendre ce que vous signez. C'est pourquoi la Fédération du Notariat (Fednot) et Federia, la fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, se sont à nouveau réunis pour mettre à jour leur « compromis de vente en langage clair » commun, et l'étendre à toutes les régions du pays.

Lors d'un achat immobilier, la signature du compromis de vente est un moment clé. Ce compromis de vente est un document qui lie les parties. Il est donc primordial que ce document soit rédigé avec la plus grande attention, et que l'acheteur et le vendeur comprennent bien ce qu'ils signent. « *Le compromis doit être aussi clair et complet que possible pour éviter toute discussion ultérieure. Le texte doit donc être correct juridiquement, mais aussi facilement compréhensible pour les citoyens* », explique le notaire Marc Henry, président du Conseil Francophone (CF) de Fednot.

Le compromis peut être rédigé soit par un notaire, soit par un agent immobilier. Dans la pratique, chaque professionnel possédait son propre document type, ce qui pouvait parfois mener à des différences d'interprétations. Pour éviter ces divergences, Fednot et Federia ont lancé en février 2019 un « compromis de vente en langage clair » commun pour la Wallonie. Avec ce document d'une dizaine de pages (au lieu des 20 à 30 habituelles), la compréhension des deux parties (vendeur / acheteur) est devenue beaucoup plus aisée. Des hyperliens dynamiques renvoient à des définitions de mots ou de notions juridiques pour rendre le document plus clair et compréhensible à tous. « *Il est évident que grâce à ce compromis de vente en langage clair les candidats acquéreurs et vendeurs ont une compréhension plus aisée et précise qu'auparavant sur un acte engageant leurs droits et obligations* » précise Caroline Lejeune, Présidente de Federia.

Un modèle pour la Flandre également

L'initiative étant un succès, une version bruxelloise a vu le jour en décembre 2019. Pour rappel, la législation est différente en fonction de la Région où se situe le bien. Aujourd'hui, l'initiative prend une ampleur nationale. Les compromis wallons et bruxellois ont été mis à jour, et une version flamande du compromis en langage clair voit le jour. « *De nombreux francophones achètent un bien immobilier en Flandre, que ce soit dans la périphérie bruxelloise ou à la Côte. Il était donc important d'avoir des documents pour les 3 Régions, et accessibles aussi bien en français qu'en néerlandais* », poursuit le notaire Marc Henry.

Vous pouvez découvrir à quoi ressemblent les différents modèles de compromis en langage clair sur [notaire.be](#). Cela vous permettra notamment d'obtenir rapidement des explications pour des mots



ou des expressions juridique plus difficiles à comprendre. Si cela vous intéresse, parlez-en à votre notaire ou à votre agent immobilier. Il faut toujours se faire accompagner d'un professionnel pour la rédaction et la signature d'un compromis de vente afin qu'il s'assure de la sécurité juridique de votre compromis, et que ce compromis soit bien adapté à toutes les particularités de votre cas personnel.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site www.fednot.be pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public.

À propos de Federia

En 2015, les principaux acteurs du secteur, à savoir l'ABSA (Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens créée en 1993), Federimmo représentant les anciennes CIB provinciales (créées en 1954) et Réflexions Immobilières (créée en 1999) se sont regroupés pour créer FEDERIA – la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique.

En pleine croissance et de plus en plus représentative, FEDERIA rassemble des agents immobiliers exerçant de nombreux métiers différents, spécialistes de la transaction (courtiers) et de l'administration de biens (syndics et régisseurs) en vue d'offrir une image toujours plus professionnelle du monde de l'immobilier.
www.federia.immo

Tom Jenné

Charlotte De Thaye (FEDERIA)

+32 76 10 61
2 807 15 36

+32 47 65 80
10 39 54 40
federia@federia.immo

FEDNOT

Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw

Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



notaire.be

benelux

Rebrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.

Fw: Griffie : Betr: L'opposition c/ votre lettre anti-datée du 30.5.2015

Från Yannike Bergling <yannike2004@hotmail.com>

Datum Ons 2020-09-23 14:39

Till Anita Yannike <yannike2018@hotmail.com>

De : griffie@notarissen-vlbrabant.be <griffie@notarissen-vlbrabant.be>

Envoyé : mercredi 1 juillet 2015 12:28

À : Anita Yannike

Cc : frederic.vanbellinghen@belnot.be

Objet : Betr: L'opposition c/ votre lettre anti-datée du 30.5.2015

Geachte mevrouw,

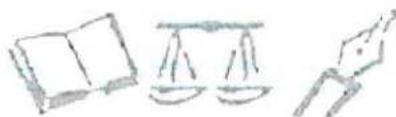
Ik neem kennis van uw mail van 24/06 laatstleden waarvan de inhoud mij nogmaals totaal onduidelijk is.

Voor de goede orde bevestig ik u de inhoud van mijn mail van 17/06 laatstleden.

Met oprechte hoogachting,

notaris Albert-Edouard JANSSEN

Syndicus



Griffie Kamer van Notarissen
Provincie Vlaams-Brabant

Bondgenotenlaan 134 3000 Leuven
Tel.: 016/22.15.40 - Fax.: 016/22.46.04
Griffie@notarissen-vlbrabant.be

Verzonden

Anita Yannike <yannike2014@hotmail.com>

Ontvanger

Huissier Leroy <executions@assocleroy.be>, MCL Caroline Huissiers LEROY <caroline.leroy@assocleroy.be>, NCJO Huissiers belges <legal@nkgb-cnrb.be>, "Griffie@notarissen-vlbrabant.be Leuven" <griffie@notarissen-vlbrabant.be>

Verzonden op

24/06/2015 18:14

Bevat

L'opposition c/ votre lettre anti-datée du 30.5.2015

Madame Yannike BERGLING
PO Box 397

SE 114 79 STOCKHOLM
SVERIGE

Votre message du
10 décembre 2015
et 25 janvier 2016

Votre référence

notre référence
VPCOR/HJ/jpc

1000 Bruxelles
25 février 2016

Concerne: Plainte contre un notaire

Chère Madame,

J'accuse bonne réception de vos courriers concernant l'objet susmentionné.

Je suis au regret de ne pouvoir donner de suite favorable à votre courrier, parce que la FRNB n'est légalement compétente ni pour le traitement de plaintes contre des notaires, ni en ce qui concerne le fonctionnement des études notariales.

Trois instances sont compétentes pour le traitement de plaintes dans le notariat. Vous pouvez choisir librement l'instance à laquelle vous vous adresserez.

L'« Ombudsman pour le notariat » a été créé le 1^{er} juin 2015. Ce service répond à tous les critères légaux de règlement des litiges de consommation. Le SPF Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie, compétent en matière de protection de la consommation, a reconnu ce service. Vous pouvez soumettre votre litige à l'ombudsman par voie postale à la Rue des Bouchers 67 à 1000 Bruxelles, par e-mail à l'adresse info@ombudsnot.be ou sur le site www.ombudsnotaire.be via le formulaire de plainte en ligne.

Vous pouvez aussi vous adresser aux chambres provinciales des notaires. Dans votre dossier, il s'agit de la Chambre des Notaires du Brabant flamand (Bondgenotenlaan 134, 3000 Leuven).

Enfin, la Commission de nomination pour le notariat, en l'espèce la Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat, rue de Louvain 48/3 à 1000 Bruxelles, est également compétente pour prendre connaissance de votre plainte.

Dans l'espoir que l'une des instances précitées vous aidera à débloquer cette situation,

Avec mes sentiments distingués.



Erik Van Tricht
Président



TR: différents mail reçu

Yannike Anita <yannike2009@hotmail.fr>

Mån 2020-07-06 18:03

Till: anitayannike2020@hotmail.com <anitayannike2020@hotmail.com>

De : info CNBKNB <info@notarbrussels.be>

Envoyé : mardi 4 septembre 2018 13:55

À : yannike2009@hotmail.fr <yannike2009@hotmail.fr>

Objet : différents mail reçu

Chère Madame Bergling

Nous avons bien reçu vos mails et vous en remercions. Nous avons pris connaissance de leurs contenus et les versons aux dossiers.

Bàv

Corinna Van de Velde

Griffier – Greffier



Kamer van Notarissen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Chambre des Notaires de la Région Bruxelles Capitale

Bergstraat 30-32 rue de la Montagne
B – 1000 Brussel – Bruxelles

T. +32 2 500 14 91

F. +32 2 500 14 96

E-mail: C.VandeVelde@notarbrussels.be - info@notarbrussels.be

www.notaris.be - www.notaire.be

Be green, keep it on the screen. Please think before you print this e-mail.

Madame Yannike BERGLING

yannike2022withoutaccesstojustice@hotmail.com

Votre message du	Votre référence	Notre référence	1000 Bruxelles,
06/03/2023		PDJ/KD/cnn	11 mai 2023

Madame,

Concerne : Plainte

J'ai bien reçu votre lettre du 6 mars dernier concernant le sujet repris sous rubrique.

J'ai le regret de ne pas pouvoir donner suite à votre lettre, car la Chambre nationale des notaires n'est pas légalement compétente pour le traitement de plaintes contre des notaires, ni en matière de fonctionnement des études notariales.

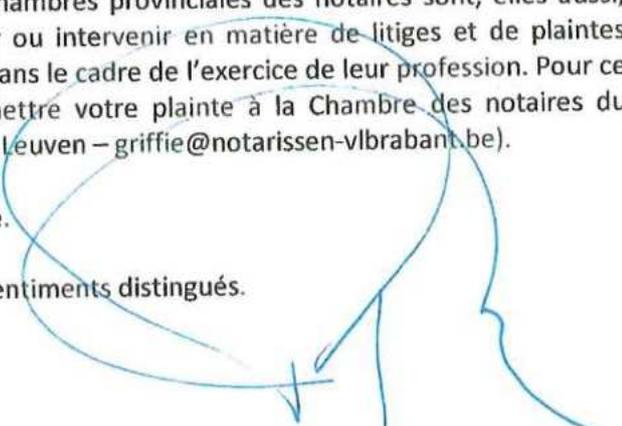
Deux autres instances sont compétentes pour le traitement de plaintes dans le notariat. Vous êtes libre de choisir l'instance à laquelle vous souhaitez vous adresser.

Le 1^{er} juin 2015, l'Ombudsman pour le notariat a été créé. Ce service répond à tous les critères légaux en matière de règlement de litiges de consommation. Le SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie, qui est compétent en matière de protection des consommateurs, a agréé ce service. Vous pouvez soumettre votre litige à l'ombudsman par courrier à l'adresse suivante : Rue des Bouchers 67 à 1000 Bruxelles, via mail à l'adresse info@ombudsnot.be ou sur le site www.ombudsnotaire.be via le formulaire de plainte en ligne.

En vertu de la loi organique du notariat, les chambres provinciales des notaires sont, elles aussi, compétentes pour agir en tant que médiateur ou intervenir en matière de litiges et de plaintes contres des notaires et des candidats-notaires dans le cadre de l'exercice de leur profession. Pour ce qui est de votre dossier, vous pouvez transmettre votre plainte à la Chambre des notaires du Brabant Flamand (Bondgenotenlaan 134 – 3000 Leuven – griffie@notarissen-vlbrabant.be).

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.



Philippe DE JONGHE

Président

Notariat De
78

Elle fixe pour la première fois le nombre des commissaires à un, et nomme à ces fonctions M. Henri Verlaet, prénommé, ici comparant et déclarant accepter son mandat.

Et à l'instant, les administrateurs préqualifiés, réunis en conseil d'administration, dont ils forment l'intégralité des membres, désignent comme président du conseil d'administration et comme administrateur délégué M. Jean Verlaet, prénommé, ici présent et acceptant ces fonctions.

La séance continue.

De tout quoi le notaire susdit a dressé le présent procès-verbal à Anvers, date et heure comme ci-dessus.

Et lecture faite, les membres de l'assemblée ont signé avec nous, notaire.

(Signé) L. Meussen; G. Pauwels; C. Standaert; Ch. Bosmans; E. Stevens; H. Verlaet; C. Gallis; J. Verlaet; F. Janssens, not.

Enregistré à Anvers (A. C. VI^e bureau), le 14 février 1929, au rôle sans renvoi, volume 99, folio 74, case 12. Recu 12 fr. 50 c. Le receveur, (signé) A. Deleu.

Pour expédition :

(Signé) F. JANSSENS, not.

(Déposé au greffe du tribunal de commerce d'Anvers le 19 février 1929.)

(70 lig.)

2355. — « Mataman » société anonyme, à Anderlecht Bruxelles.

Rue du Trausyaal, 59.

NOMINATION D'ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ. — POUVOIRS.

Extrait du procès-verbal de la séance du conseil d'administration tenue le 31 janvier 1929.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, appelle aux fonctions d'administrateur délégué M. Vanhaecke, Emile-Firmin, 15, avenue des Chènes, à Rhode-Saint-Genèse. En vertu de l'article 22 des statuts sociaux, le conseil d'administration lui confère et délègue les pouvoirs suivants :

Traiter tous actes de gestion journalière se rapportant à l'exploitation, tels que : passer tous marchés, procéder aux achats et ventes de matières premières et produits fabriqués, approvisionnements, etc.

Faire ouvrir et fonctionner dans toutes banques tous comptes de dépôts et comptes courants.

Prélever sur ceux-ci toutes sommes disponibles ou mises à la disposition de la société en vertu de crédits ouverts.

Représenter la société vis-à-vis des tiers et de toutes administrations; faire les règlements de la société, nommer et révoquer tous agents et employés de la société, fixer leurs traitements et salaires.

Remplir toutes les formalités pour soumettre la société aux lois des pays dans lesquels elle pourrait opérer, nommer tous agents responsables.

Toucher les sommes dues à la société, payer celles qu'elle pourra devoir, de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance et décharge.

Signer, accepter, négocier, endosser, avaliser et acquitter tous billets, chèques, traites, lettres de change et tous effets de commerce.

Faire toutes acquisitions, tous retraites, aliénations de rentes, valeurs, créances, brevets ou licences de brevets d'invention et droits mobiliers quelconques.

Consentir ou accepter, céder ou résilier tous baux ou location avec ou sans promesse de vente.

Consentir toutes mainlevées de saisies mobilières ou immobilières, d'opposition ou d'inscription hypothécaire de nantissement et autres, ainsi que tous désistements de privilèges, hypothèques et autres droits, actions et garanties, le tout avec ou sans paiement, consentir toutes autorisations et subrogations avec ou sans garantie.

Représenter la société dans toutes instances judiciaires, soit en demandant, soit en défendant, consentir tous désistements, obtenir toutes

décisions et jugements, les faire exécuter, entendre, débattre, et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats actifs ou passifs, les recevoir ou payer, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de règlement transactionnel de quelque débiteur, prendre part à toutes délibérations des créanciers, y émettre tous votes, signifier toutes oppositions, faire toutes remises, recevoir tous dividendes.

Contracter toutes assurances et consentir toutes délégations et être domicile, partout où besoin sera; prendre en toutes circonstances toutes les mesures jugées opportunes pour sauvegarder les biens et valeurs appartenant à la société ou déposés par des tiers.

Recevoir ou retirer toutes lettres et tous paquets chargés ou non, recommandés ou non, acquitter tous mandats postaux ou télégraphiques, ainsi que tous chèques, faire ouvrir et fonctionner tous comptes de chèques postaux, contracter tous abonnements au téléphone; en payer les primes, faire les réclamations, donner décharge à toutes compagnies de transport par terre, par eau ou par air, faire à l'octroi, à la douane et partout où besoin sera, toutes déclarations et opérations; passer tous contrats d'abonnement, d'assurance et de publicité.

En outre, le conseil confie à M. E. F. Vanhaecke l'exécution de toutes ses décisions.

Aux effets ci-dessus, le conseil donne à M. E. F. Vanhaecke, le pouvoir de signer et passer tous actes, procès-verbaux et pièces.

Pour extrait :

Un administrateur,
(Signé) VAN DER BOOGAERDE.

Un administrateur,
(Signé) M. GOTTSCHEK.

Enregistré à Bruxelles (A. S. S. P.), le 15 février 1929, volume 705, folio 82, case 4. Recu 12 fr. 50 c. Le receveur, (signature illisible).

(Déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 19 février 1929.)

(85 lig.)

2356. — Les Garages privés, société coopérative, à Bruxelles.

CONSTITUTION.

NOMINATION DES ADMINISTRATEURS ET DU COMMISSAIRE.

L'an mil neuf cent vingt-neuf.

Le sept février.

Par-devant M^r Jacques Richir, notaire à Bruxelles, 77, boulevard de Waterloo.

Ont comparu :

1. M. Martin-Jean-Marie-René Rutten, gouverneur honoraire du Congo belge, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
2. Mlle Ida-Marie, baronne d'Huart, sans profession, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
3. M. Georges-Joseph-Hubert Allard, agent de change, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
4. M^r François-Joseph Dymphie Dersanet, ingénieur, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
5. M. Arthur Rios, rentier, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
6. M. Arthur-Auguste-Joseph Van Neste, agent industriel, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
7. M. Victor-François-Camille-Joseph Vandermerschén, agent de la Banque Nationale, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
8. Mlle Marie-Josèphe-Pauline-Elisabeth-Célestine de Bûdet, sans profession, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
9. Mme Wilhelmine-Joséphine-Marie Daëls, sans profession, veuve de M. Victor-Marie Luyten, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.
10. Mme Anne-Marie-Victoire Vandenhove d'Entseureyck, sans profession, veuve de M. Léonce-Marie-François Van Varenbergh, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard.

Lesquels comparants ont requis le notaire Richir, soussigné, de dresser acte de la constitution et des statuts de la société coopérative qu'ils ont déclaré former comme suit :

CHAPITRE I^{er}. — Dénomination, siège, objet, durée.

Art. 1^{er}. Il est formé entre les comparants et toutes les personnes physiques ou civiles qui adhéreront aux présents statuts dans les conditions indiquées ci-après une société coopérative, qui aura pour dénomination Les Garages privés.

Art. 2. Le siège de la société est établi à Bruxelles (agglomération bruxelloise). Il est actuellement à Bruxelles, 197 rue Belliard. Il pourra toutefois être transféré ailleurs par décision de l'assemblée générale.

Art. 3. La société a pour objet l'exploitation pour son compte ou pour compte de tiers de locaux affectés à l'usage de garages pour automobiles à ériger sur un terrain à Etterbeek, rue Demot, et spécialement la gestion de toutes les parties du groupe des dits garages, qui ne forment pas ou ne doivent pas former la propriété exclusive de l'un ou l'autre propriétaire de garages.

La société pourra :

a) Faire toutes opérations foncières, notamment l'acquisition par tous moyens, même par voie d'apport, la vente, l'échange et la mise en valeur de tous immeubles, même si ces immeubles ne sont pas destinés au dit groupe de garages.

b) Edifier toutes constructions soit pour le service du groupe de garages, soit en vue de la revente.

c) Contracter tous emprunts sous forme d'obligations, d'ouverture de crédit ou autrement, avec ou sans garanties hypothécaires ou autres.

d) En général, faire toutes les opérations nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet.

Art. 4. La société est constituée pour un terme de trente ans prenant cours aujourd'hui. L'assemblée générale délibérant comme pour les modifications aux statuts pourra réduire la durée de la société, comme elle pourra la prolonger.

CHAPITRE II. — Sociétaires.

Art. 5. En dehors des personnes comparissant aux présentes ou de celles qui feront des apports ayant trait à l'objet de la société, ne pourront être admis comme sociétaires que ceux qui acquerront un garage dans le groupe en question et qui, en même temps, souscriront pour une part sociale au moins, seront admis comme membres par le conseil d'administration et auront signé le registre social par eux-mêmes ou par mandataire.

Les décisions du conseil d'administration concernant l'admission d'un souscripteur ne doivent pas être motivées, mais elles ne pourront être prises qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil.

Art. 6. Aucun sociétaire n'a le droit de donner sa démission pendant tout le cours de la société, tant qu'il sera propriétaire d'un garage du groupe.

Art. 7. La qualité de sociétaire se perd par décès, exclusion, faillite, déconfiture ou interdiction d'un membre ou par la cession que ferait un membre de la totalité des droits qu'il posséderait dans le groupe de garages. Toutefois, en cas de décès d'un sociétaire, ses ayants droit auront pendant trois mois, la faculté de présenter comme membre en remplacement du décédé, une personne honorable à prendre parmi les dits ayants droit.

Si, sans motif grave et péremptoire, la personne présentée n'était pas agréée comme membre, il serait dû aux ayants droit du décédé, sa part calculée d'après l'article cent vingt-sept de la loi sur les sociétés, augmentée d'une somme égale à l'intérêt simple de huit pour cent par an sur sa mise sociale depuis la date de clôture du dernier exercice ayant précédé immédiatement le décès, l'exclusion, la faillite, la déconfiture, l'interdiction ou la cession dont il est question au premier alinéa du présent article.

Art. 8. L'exclusion d'un membre ne pourra être prononcée que si elle est votée par l'assemblée générale des sociétaires et à l'unanimité de tous les membres présents, sauf celui de l'exclusion de qui il s'agit. Elle sera notifiée au membre exclu par lettre recommandée à la poste et envoyée par le conseil d'administration dans les deux jours de la décision.

Art. 9. Sauf ce qu'il est dit à l'article sept ci-dessus, le membre démissionnaire, exclu, décédé, failli, déconfit ou interdit perd tous ses droits sociaux et notamment le droit de vote, le tout à compter du jour de l'accusé de réception, de démission, du jour du prononcé de l'exclusion, du jour du décès, de la faillite, de la déconfiture ou de l'interdiction, il perd aussi tout droit sur l'avoir social, lui-même ou ses ayants droit ne peuvent réclamer que la valeur de

l'article cent vingt-six de la loi sur les sociétés, telle que cette valeur résultera du bilan de l'année sociale pendant laquelle s'est produit la démission, le décès, l'exclusion, la faillite, la déconfiture ou l'interdiction.

Toutefois, le conseil d'administration pourra, moyennant bonification d'un intérêt de cinq pour cent l'an, retarder le paiement de la valeur dont il s'agit, jusqu'à l'expiration d'une année après la date de l'assemblée générale.

Les évaluations et données du bilan ne sont critiquables pour aucun motif par les membres cessant de faire partie de la société ou par leurs ayants droit.

CHAPITRE III. — Capital, parts sociales.

Art. 10. Le capital social est illimité, mais dans aucun cas, il n pourra être inférieur à un minimum de dix mille francs. Il sera divisé en parts sociales de mille francs chacune.

Art. 11. Les parts sont nominatives et indivisibles. Elles sont aussi incessibles si ce n'est entre sociétaires. Un même sociétaire ne peut posséder plusieurs parts. Les associés ne sont tenus qu'à concurrence de leurs parts respectives, sans qu'il y ait de solidarité entre eux.

Art. 12. Les héritiers, créanciers ou ayants droit d'un sociétaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Art. 13. Le minimum du capital social est souscrit et immédiatement libéré à concurrence de vingt pour cent par les personnes ci-après nommées, savoir :

M. Rutten, préqualifié, une part sociale .....	.....
Mlle la baronne d'Huart, préqualifiée, une part sociale .....	.....
M. Allard, préqualifié, une part sociale .....	.....
M. Demanet, préqualifié, une part sociale .....	.....
M. Ries, préqualifié, une part sociale .....	.....
M. Van Neste, préqualifié, une part sociale .....	.....
M. Vandermeerschien, préqualifié, une part sociale .....	.....
Mlle de Burlet, préqualifiée, une part sociale .....	.....
Mme Luyen-Daets, préqualifiée, une part sociale .....	.....
Mme Van Varenbergh-Vandenhove d'Ertseyryck, préqualifiée, une part sociale .....	.....

Soit ensemble : dix parts sociales

CHAPITRE IV. — Administration, surveillance.

Art. 14. La société sera gérée par un conseil d'administration de trois membres au moins, associés ou non, et surveillée par au moins un commissaire, associé ou non.

Sauf ce qui est dit à l'article seize ci-après, les administrateurs et commissaires sont nommés par l'assemblée générale; toutefois les premiers administrateurs et commissaires sont désignés par les présents statuts.

Art. 15. La durée du mandat des administrateurs et des commissaires est de quatre ans.

Par année, il faut entendre ici l'espace compris entre deux assemblées générales ordinaires successives.

Les mandats des premiers administrateurs et du premier commissaire cesseront immédiatement après l'assemblée générale d'où leur mandat est issu.

Les administrateurs et commissaires sortants sont rééligibles.

Art. 16. En cas de vacance d'une place d'administrateur, il sera pourvu à son remplacement provisoire par le conseil général. La plus prochaine assemblée générale qui se réunira après cette désignation provisoire procédera à l'élection définitive.

Art. 17. Le mandat des administrateurs et commissaires nommé en dehors des assemblées générales ordinaires quadriennales expirera à l'époque où devait expirer le mandat de l'administrateur ou du commissaire qu'ils remplacent.

Art. 18. Nonobstant les termes assignés ci-dessus aux mandats des administrateurs et commissaires, ces mandats pourront en tout temps être révoqués par une décision de l'assemblée générale.

Art. 19. Le conseil d'administration forme un collège. Il élit son président. Les décisions se prennent en suivant les règles ordinaires des assemblées délibérantes, sauf ce qui est dit à l'article cinq ci-avant et vingt-deux ci-après.

En cas de parité de voix, la voix du président de la séance est

les sociétaires et le conseil d'administration ou l'assemblée générale, soit entre le conseil d'administration et l'assemblée générale seront réglés par arbitrage.

Les arbitres sont dispensés de toute formalité judiciaire; ils décideront en amiables compositeurs, leurs décisions seront obligatoires à l'abri de tout recours quelconque, les sociétaires s'engagent par le fait même de leur entrée dans la société, à respecter et à exécuter les sentences arbitrales qui seraient prononcées conformément au présent article.

Art. 40. Chacune des parties désignera un arbitre, au cas où l'une des parties ne ferait pas de désignation dans la huitaine après y avoir été invitée par l'autre partie, au moyen d'une lettre recommandée à la poste, la partie poursuivante pourra, par simple équète, faire désigner le deuxième arbitre par le président du tribunal de commerce de Bruxelles.

En cas de désaccord entre les arbitres, ceux-ci s'adjoindront un tiers arbitre à désigner par eux et, s'ils ne s'entendent pas sur le choix du tiers arbitre, celui-ci sera encore désigné sur requête des deux arbitres ou de l'un d'eux, par le président du tribunal de commerce de Bruxelles.

L'exécution de la sentence arbitrale pourra être poursuivie en justice avec postulation de tous dommages et intérêts, s'il y a lieu.

CHAPITRE VIII. — Dissolution, liquidation.

Art. 41. Lors de l'expiration du terme de la société ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que celle-ci ait lieu, la liquidation s'opérera par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs, nommés par l'assemblée générale; celle-ci déterminera ainsi leurs pouvoirs.

Après apurement de toutes les charges sociales, l'actif net de la société appartiendra à tous les sociétaires en proportion du nombre de leurs parts.

CHAPITRE IX. — Dispositions générales.

Art. 42. Sont rendus applicables à la présente société, les articles cinquante-cinq, dernier alinéa, soixante et un, soixante-quatre, dernier alinéa, soixante-cinq, septante, alinéas un et deux, septante-trois, deuxième alinéa, septante-quatre, premier alinéa, septante-cinq, quatrième alinéa, septante-sept, premier alinéa et septante-neuf, troisième alinéa, des lois coordonnées sur les sociétés commerciales.

Art. 43. Les sociétaires, administrateurs et commissaires qui ne seront pas domiciliés dans l'arrondissement de Bruxelles, devront être domiciliés dans cet arrondissement, sinon ils seront censés avoir élu domicile au siège social, où tous exploits quelconques pourront leur être valablement signifiés.

Art. 44. Pour la première fois, le nombre des administrateurs est fixé à trois et le nombre des commissaires à un seul.

Sont désignés comme administrateurs et commissaires, savoir :

En qualité d'administrateurs :

1. M. Joseph-Henri Hoffmann, malteur, demeurant à Bruxelles, 197, rue Belliard, ici intervenant et acceptant.
2. M. Vandermeersch, préqualifié, ici présent et acceptant.
3. Mme Van Varenbergh-Vandenhove d'Ertsenryck, préqualifiée, ici présente et acceptant.

Et en qualité de commissaire :

M. Allard, préqualifié, ici présent et acceptant.

Dont acte, fait et passé à Bruxelles.

Lecture faite, les comparants et le notaire ont signé.

(Suivent les signatures.)

Enregistré six fois quatre renvois à Bruxelles (3), le 13 février 1929, volume 443, folio 94, case 5, Reçu 120 francs. Le receveur, (signé) Van Swieten.

Pour expédition conforme
(Signé) Jacques Ricard

(Déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 19 février 1929.)

(240 fig.)

2357. — Léon Milstein et Compagnie, société en nom collectif, à Anderlecht.

ERRATUM.

Le siège de la société est établi à Anderlecht, rue de l'Autonomie, 4-5; c'est à tort que la publication insérée dans le *Moniteur*, sous le n^o 566, de 1929, renseigné, rue de l'Autonomie, 4-5.

Un associé,
L. MILSTEIN.

Enregistré à Bruxelles (A. S. S. P.), le 19 février 1929, volume 705, folio 89, case 43. Reçu 12 fr. 50 c. Le receveur, (signé) A. Dumont.

(Déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 19 février 1929.)

(20 fig.)

2358. — Compagnie des Glaces du Midi de la Russie, société anonyme, à Bruxelles.

Rue Henri Maus, 37-39.

PROROGATION DE DURÉE
MODIFICATIONS AUX STATUTS.

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue devant M^r Edouard Van Halteren, notaire à Bruxelles, ce jourd'hui sept février mil neuf cent vingt-neuf, au siège social, rue Henri Maus, 37-39, à Bruxelles.

La séance est ouverte à quinze heures, sous la présidence de M. Firmin Proyard, administrateur à ce délégué.

MM. Arthur Brancart et Serge Lambert, administrateurs, prennent place au bureau.

M. le président désigne comme secrétaire M. Sylvain Tazat, et comme scrutateurs MM. Jean Dubricq et Jules Decoux.

Sont présents ou représentés les actionnaires suivants, lesquels, d'après renseignements fournis, possèdent respectivement les actions mentionnées ci-dessous.

N ^{os} d'ordre des actionnaires.	Noms, qualités et demeures des actionnaires.	Nombre d'actions de capital.
1.	M. Joseph Ciselet, industriel, demeurant à Forest-lez-Bruxelles, avenue Brüggemann, 189, possesseur de cent actions de capital	100
	Représenté par M. Firmin Proyard, ci-après qualifié, en vertu de procuration sous seing privé du deux février courant.	
2.	M. Georges Despret, industriel, demeurant à Paris, rue du Holder, 17, possesseur de cent actions de capital.	100
	Représenté par M. Jules Decoux, ci-après qualifié, en vertu de procuration sous seing privé du quatre février courant.	
3.	M. Firmin Proyard, ingénieur, demeurant à Uccle, avenue Brüggemann, 471, possesseur de cent actions de capital	100
4.	M. Arthur Brancart, industriel, demeurant à Virginal-Fauquez, possesseur de cent actions de capital	100
5.	M. Fernand Hennot, ingénieur, demeurant à Beiraith (Allemagne), Melies Allée, 7, possesseur de cent actions de capital	100
	Représenté par M. Arthur Delamotte, ci-après qualifié, en vertu de procuration sous seing privé du cinq février courant.	
6.	M. Serge Lambert, ingénieur, demeurant à Jumez-Harnennes, possesseur de cent actions de capital	100
7.	M. Jules Deprez, ingénieur, demeurant à Saint-Josse-ten-Noode, avenue de l'Astronomie, 27, possesseur de trente-cinq actions de capital	35
	Représenté par M. Sylvain Tazat, ci-après qualifié, en vertu de procuration sous seing privé du trois février courant.	

ADMINISTRATION COMMUNALE
D'ETTERBEEK
TRAVAUX PUBLICS

ANNEXE



GEMEENTEBESTUUR
ETTERBEEK
OPENBARE WERKEN

BIJLAGE

Objet :

Voorwerp :

M. V. / P.

ETTERBEEK, le 3 mai 1929

Société Coopérative LES GARAGE PRIVÉS
rue Belliard, n° 197
Bruxelles.

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous prier de nous faire parvenir d'URGENCE les plans du béton armé mis en oeuvre dans la construction des garages rue Demot n° 18.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance:
Le Secrétaire Communal,

Le Chef de division délégué

L. Geens

Le Collège,

V. Luyckx



TRADUCTION JURÉE

JUSTICE DE PAIX
du deuxième canton
1000 BRUXELLES

20

Notification de la décision article 1030 du Code judiciaire
Par pli judiciaire



Dans votre réponse, prière de mentionner
11B189 / 29-07-2011
Art. 1030 du Code judiciaire

Madame BERGLING Yanilcke
Rue Demot18- 20-22
1040 ETTERBEEK

Rép./Reg. : 3338/11
Notre réf. : 11B189
Annexe :
Votre réf. :
Objet : **Yannike BERGLING**

Bruxelles, 29-07-2011

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en annexe pour information la copie déclarée conforme de la décision prise par Madame la juge de paix du canton susmentionné en date du 28 juillet 2011.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées,

[Cachet :] Justice de paix du deuxième canton de BRUXELLES

Le Greffier,
[signature illisible]
Renilde OLBRECHTS

Justice de paix du deuxième canton de BRUXELLES
Place Poelaert 3 - 1000 Bruxelles - Tél : 02 508 63 10 Fax : 02 508 67 68
N° de compte : 679-2008816-43

TRADUCTION JURÉE

[Cachet :] INCORPORE SA
(illisible)

JUSTICE DE PAIX DU DEUXIÈME CANTON DE BRUXELLES

[Cachet :] pièce - avocat De Mulder
(illisible)

R.V. 11 B189

COPIE

Rép. n° 33 22/11

DÉCISION

(art. 594,10° du Code judiciaire)



Vu la requête ci-jointe déposée le 26 juillet 2011 par :

- Madame Yannike BERLING¹, domiciliée à 1040 Etterbeek, rue Demot, 18-20-22,
- la SA INCORPORE, BCE 0455.117.268, établie à 1040 Etterbeek rue Demot, 20-22,

toutes deux représentées par Me Siegfried DE MULDER, avocat à 1730 Asse, Roost, 19 ;

Attendu que la requête vise à ordonner au conservateur des hypothèques compétent, au bureau d'enregistrement compétent, au cadastre avec ses archives historiques, d'autoriser Madame BERLING² et la SA INCORPORE à prendre connaissance en tout ou en partie de tous les actes et documents administratifs relatifs à : qui sont l'administrateur et l'association des copropriétaires des garages situés à l'arrière de la rue Demot, 18-20-22, rue Demot, 18, rue Demot, 20, rue Demot, 22, rue Belliard, 197,

Attendu que la partie requérante affirme que la première partie requérante a acheté par acte notarié du 25 octobre 1994 à Monsieur Jean VAN LINT (héritier de Paul VAN LINT) et Madame Blanche NEBEL le terrain 427/Y/2 situé rue Demot 20-22 ;

¹ Note du traducteur : Il semblerait que le nom ait été mal orthographié. Le nom correct est le suivant : Bergling.

² Note du traducteur : Il semblerait que le nom ait été mal orthographié. Le nom correct est le suivant : Bergling.

Qu'il y est déclaré que ce terrain a été acheté par VAN LINT à la se LES GARAGES PRIVÉ par acte notarié du 7 février 1927 ;

Que toutefois un autre acte notarié précise que le terrain a été acheté par VAN LINT par un acte du 15 avril 1929 ;

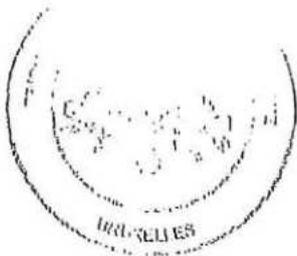
Attendu que la deuxième partie requérante est titulaire d'un permis de bâtir pour la rue Demot, 20-22 à Etterbeek, plus précisément pour l'aménagement d'un studio situé au premier étage ;

Pour traduction conforme du néerlandais vers le français

Paul Janssens, traducteur juré

près les tribunaux de première instance francophone et néerlandophone à Bruxelles

Bruxelles, le 11 octobre 2017



Vu par Nous <u>S. Hanquet</u> , Président du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, pour la légalisation de la signature de <u>Paul Janssens</u> Traducteur juré à Bruxelles. Bruxelles, le <u>13-10-2017</u> Pour le Président, Le greffier mandaté.
--

BRUXELLES
13-10-2017

TRADUCTION JURÉE

11B189

COPIE



Vu par Nous *R. OLBRECHTS*,
Greffier de la Justice de paix du
2^{ème} canton de Bruxelles le 25
juillet 2011.

[signature illisible]
JUSTICE DE PAIX 2^{ème}
canton de Bruxelles
Place Poelaert 3
1000 Bruxelles

Requête unilatérale sur la base de 1026 Code judiciaire en vue d'obtenir le droit de
consulter et de copier conformément à l'art. 594, 10^o Code judiciaire

Pour : 1) Madame Yannike BERGLING, fonctionnaire de l'UE à la retraite,
domiciliée à 1040 ETTERBEEK, rue Demot 18-20-22,

1^{ère} partie requérante,

2) la SA INCORPORE, BCE 0455.117.268, établie à 1040 Etterbeek rue
Demot, 20-22,

2^{ème} partie requérante,

*Toutes les deux représentées par Maître Siegfried DE MULDER, avocat, à
1730 ASSE dont le cabinet est situé à 1730 ASSE, Roost 19 :*

* * *

Vu que toutes les parties requérantes expliquent au moyen de la présente requête ne
vouloir reconnaître aucun droit de propriété ou de possession à ceux qui affirment être
propriétaire des box de garage situés à l'arrière de la De Mot 18-20-22, ni à leur
Association des Copropriétaires, sous quel que nom que ce soit, sous laquelle ils disent se
grouper ;

Vu que la 1^{ère} requérante (domiciliée à Bruxelles sous un statut de protection) a acheté par
acte notarié du 25/10/1994 à M Jean VAN LINT (héritier de Paul VAN LINT) et Madame
Blanche NEBEL (représentée par son fils Jean) le terrain 427/Y/2 situé rue Demot 20-22 ;
(pièce 9)

Il y a par ailleurs une lettre de l'entrepreneur de VAN LINT adressée au collège datant du 5/12/1929, et dans lequel il est justement question du bâtiment « rue Demot 18 » ; (pièce 12)

Vu que l'acte de vente notarié de la sc « Les Garages Privés » à VAN LINT mentionnait aussi à l'époque que ce dernier achetait 2 terrains, qualifiés comme les terrains C et D, et formant 1 bloc à la rue Demot ; (pièce 13)

Que logiquement ces terrains C et D correspondraient aux données cadastrales, mais que le terrain de Madame Berling a été défini comme le terrain 427Y à la rue DEMOT (d'autant plus que D se référerait à l'immeuble à appartements de la rue Belliard 197) ;

Que l'acte de vente précité se réfère aux plans et aux enregistrements au Bureau de l'enregistrement et au Bureau du Conservateur des hypothèques ;

Qu'il ressort en effet de ce qui précède qu'il existait seulement une association des copropriétaires « Les Garages Privés », tenue à la construction des garages et la gestion de ceux-ci sur le terrain situé à l'arrière de rue Demot 18-20-22 ;

Qu'aucune communication n'a été obtenue d'actes qui auraient modifié sa dénomination ;

Que, dans une lettre du 7/3/2011, une réponse a alors été obtenue pour ces garages, émanant d'une « Association des copropriétaires Belliard » située rue Belliard 197 à 1000 BRUXELLES (ce qui, selon les anciens actes, devrait être l'adresse exacte) ; (pièce 20)

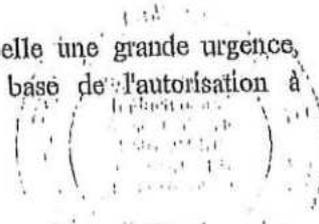
Vu que l'urgence des travaux d'isolation et de la taille de l'arbre ressort entre autres

- du permis de construire lui-même, lequel doit être exécuté complètement et conformément à la loi
- un courrier à la chambre des notaires du 5 mai 2011 qui se réfère à la problématique des échafaudages qui doivent être placés sur le garage voisin pour les travaux d'isolation (pièce 21)
- la correspondance concernant l'arbre (pièce 22)
- l'offre pour la taille (dans laquelle il est référé à la nécessité de clarté et d'accessibilité des garages qui se trouvent à l'arrière) (pièce 23)

Qu'il faut aussi faire référence aux saisons de taille, allant seulement jusqu'à la fin du mois d'août ;

Qu'il faut aussi se référer à la nécessité de bonnes conditions atmosphériques et d'une exécution avant la période automnale, pour ce qui concerne l'isolation de la façade extérieure ;

Qu'il est par conséquent démontré que la présente requête appelle une grande urgence, d'autant plus qu'après l'analyse des registres concernés (sur base de l'autorisation à



Qu'il y est déclaré que ce terrain a été acheté par VAN LINT à la sc « Les Garages Privé » par acte notarié du 7/2/1929 ;

Que toutefois un autre acte notarié précise que le terrain a été acheté par VAN LINT par un acte du 15/04/1929 ; (pièce 13)

Vu que la deuxième requérante est titulaire d'un permis de bâtir pour rue Demot, 20-22 à Etterbeek, plus précisément pour l'aménagement d'un studio situé au premier étage ; (pièce 1)

Que toutefois, la parcelle A427D3 se réfère au bâtiment situé à l'arrière du n° 197 de la Rue Belliard ;

Que cet extrait n'indique rue De Mot 18 que comme « sit », à savoir l'endroit où ce terrain se situe ;

Que la rue De Mot 18 appartient en effet à Madame BERGLING ;
Que la copropriété de la gestion des garages, selon l'acte constitutif en matière de la gestion, publié au MB du 27/02/1929 (pièce 8), démontre que :

- * la dénomination de ces garages devrait être : "Les garages privés, sc"
- * cette association était établie à Bruxelles, Rue Belliard 197
- * qu'elle a pour objet social :
 - la gestion de garages à ériger sur un terrain sis à la rue Demot
 - la sc est constituée pour une durée de 30 ans, mais cette durée peut être réduite ou prolongée

Il est clair que cette sc, ni ses différents détenteurs de parts, ne sont propriétaires du terrain de la parcelle située à la rue DEMOT 18 ;

La construction de garages sur ce terrain, et leur gestion, ne peut s'inscrire que sous une forme de bail ou de droit de superficie.

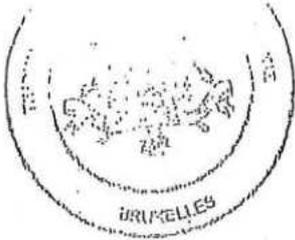
Cela ressort aussi des plans notariés et d'un courrier-cadre émanant de « Les Garages Privés » datant de 1929 et adressé à monsieur VAN LINT (vendeur à Madame Bergling) :

Le plan relatif à la vente mentionne quoi qu'il en soit « l'allée des garages » (pièce 10).

La lettre de 1929 (pièce 11) précise qu'il n'y a jamais eu d'accord pour creuser des caves sous l'allée menant aux garages.

Il apparaît donc déjà que l'allée menant aux garages appartenait déjà à VAN LINT, qui l'a vendue à BERLING.





Vu par Nous, *L. Hovuel*, Président du tribunal de
première instance francophone de Bruxelles, pour la
légalisation de la signature de
Jacobus P.
Traducteur juré à Bruxelles.
Bruxelles, le 13-10-2017

Pour le Président,
Le greffier mandaté,

Vanessa MEH GARCIA
Greffier mandaté

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Vanessa Meh Garcia", written over a horizontal line.

prononcer), une autre requête devra être introduite pour pouvoir troubler l'organisation des garages, ce qui sera nécessaire pour pouvoir exécuter les travaux décrits ;

Vu que toutefois et pour tous, Madame Bergling et Incorpore doivent savoir quels sont leurs droits, et quelle est leur adversaire éventuel ;
Que ces questions doivent recevoir une réponse dans les délais les plus brefs possibles ;

C'est la raison pour laquelle la présente requête unilatérale est justifiée ;

PAR CES MOTIFS,

PLAISE LE JUGE DE PAIX,

Déclarer la requête recevable et fondée ;

Ensuite autoriser, en tout ou en partie, Madame BERGLING et SA INCORPORE de consulter tous les actes et documents administratifs (en particulier notamment le registre du conservateur des hypothèques, du bureau d'enregistrement, du cadastre avec son archive historique, les dossiers d'urbanisme à la commune) en ce qui concerne :

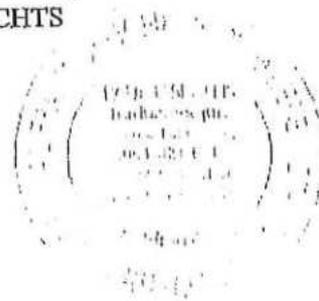
- Qui est l'administrateur et l'association des copropriétaires des garages situés rue Demot 18-20-22
- rue Demot 18
- rue Demot 20
- rue Demot 22
- rue Belliard 197

Évaluer les dépens, mais les retenir comme de droit ;

Pour les requérants,
leur conseiller,
Siegfried DE MULDER
[signature illisible]
Asse, le 19/07/2011

[Cachet :]
JUSTICE DE PAIX
2^{ème} canton de Bruxelles

Pour expédition conforme
Art. 1030 du Code judiciaire
Le greffier en chef
[signature illisible]
R. OLBRECHTS



PIÈCES DU DOSSIER REPRISES DANS L'INVENTAIRE

1. Permis de construire INCORPORE
2. Photos du mur concerné qui doit être isolé (et dont l'organisation des garages doit être perturbé et pour lequel des échafaudages doivent être apposés sur le garage voisin)
3. Autorisation de l'UE pour l'isolation de ce côté
4. /
5. Plan du cadastre
6. Attestation de sol
7. Relevé cadastral des propriétaires des différents garages de la parcelle A427D3
8. Acte de constitution « SC LES GARAGES PRIVÉS » du MB 27/2/1929
9. Acte de vente de 1994 de VAN LINT à BERGLING
10. Plan de vente Demot 18-20-22
11. Lettre du 13/8/1929 de Les Garages Privés à VAN LINT
12. Lettre de l'entrepreneur de Van Lint au Collège d'Etterbeek du 5/12/1929
13. Acte de vente SC Les Garages Privés à VAN LINT du 15/4/1929
14. Citation (nulle) en compensation des dommages du prétendu syndic de la prétendue association des copropriétaires des garages situés à l'arrière
15. Extrait BCE Gestimass
16. Lettre de l'avocat de « ACP DE MOT 18 » à Bergling dd. 6/4/2011
17. Requête en conciliation au Juge de paix d'Etterbeek BERGLING d.d. 1/2/2011
18. Lettre recommandée revenue au propriétaire du garage 15, lequel est probablement le garage attenant
19. Lettre au propriétaire précité d'une part, et à Gestimass d'autre part, du 30/3/2011
20. Lettre de l'avocat de « ACP BELLIARD » à Bergling du 7/3/2011
21. Courrier BERGLING à la Chambre des notaires du 5/5/2011
22. Communications avec le service Urbanisme d'Etterbeek en ce qui concerne l'arbre et son caractère remarquable
23. Offre pour la taille de l'arbre
24. Décision de refus de copie complète des pièces provenant des dossiers
25. Extrait BCE Incorpore

Pour traduction conforme du néerlandais vers le français

Paul Janssens, traducteur juré

*près les tribunaux de première instance francophone et néerlandophone à Bruxelles
Bruxelles, le 6 septembre 2017*



Qu'il y a lieu d'accéder à la requête ;

PAR CES MOTIFS,

✓ Nous, Vincent KESTELOOT, juge de paix délégué du deuxième canton de Bruxelles, assisté par Renilde OLBRECHTS, Greffier,

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Déclarons la requête recevable et fondée ;

Ordonnons au conservateur des hypothèques compétent, au bureau d'enregistrement compétent, au cadastre avec ses archives historiques, d'autoriser Madame BERLING¹ et SA INCORPORE à prendre connaissance en tout ou en partie de tous les actes et documents administratifs relatifs à : qui est l'administrateur et l'association des copropriétaires des garages situés à l'arrière de rue Demot, 18-20-22, rue Demot, 18, rue Demot, 20, rue Demot, 22, rue Belliard, 197,

Fixons les dépens à ce jour dans le chef de la partie requérante à 27 euro au titre de droit de rôle ;

Déclarons la présente ordonnance exécutoire sur minute ;

Ainsi prononcé en chambre du conseil le 29 juillet 2011.

[Deux signatures illisibles]

*Pour traduction conforme du néerlandais vers le français
Paul Janssens, traducteur juré
près les tribunaux de première instance francophone
et néerlandophone à Bruxelles
Bruxelles, le 11 août 2017*



¹ Note du traducteur : il s'agit de la traduction conforme à l'original, mais tout porte à croire qu'il s'agirait plutôt de « BERGLING ».



GUDRUN

Gudrun Xpert - sa
Avenue des Arts 50
BE - 1000 Bruxelles
tel. 02/515 12 00

484422-04 /VEN

Rapport d'évaluation valeur de marché bâtiment existant dans son état actuel

Yannicke Bergling

P.O Box 1321
SE - SE 114 79 Stockholm

Bien évalué : BE - 1040 ETTERBEEK - Rue De Mot 20-22

BIEN 1

2a 25ca

SITUATION ACTUELLE : PARTIE D'UNE COPROPRIÉTÉ BÂTIE

Entité 1 : appartement - habitation
pas d'ascenseur commun

Valeurs de marché

- €430.000,00 Vente de gré à gré
- €387.000,00 Vente publique volontaire
- €344.000,00 Vente forcée

Appréciation générale du bien

accès en voiture aisé / environnement d'habitation normal / aucune nuisance sonore ou odorante constatée au moment de la visite / conclusion : bonne situation / pas de servitudes connues ou remarquées sur place / location - occupation favorisant la vente / facile à vendre

Rédigé à Bruxelles,
Gudrun Xpert,

Coût de l'évaluation : 225,00 € (TVA inclus)



Visité le: 28/09/2017

Date du rapport: 30/04/2019

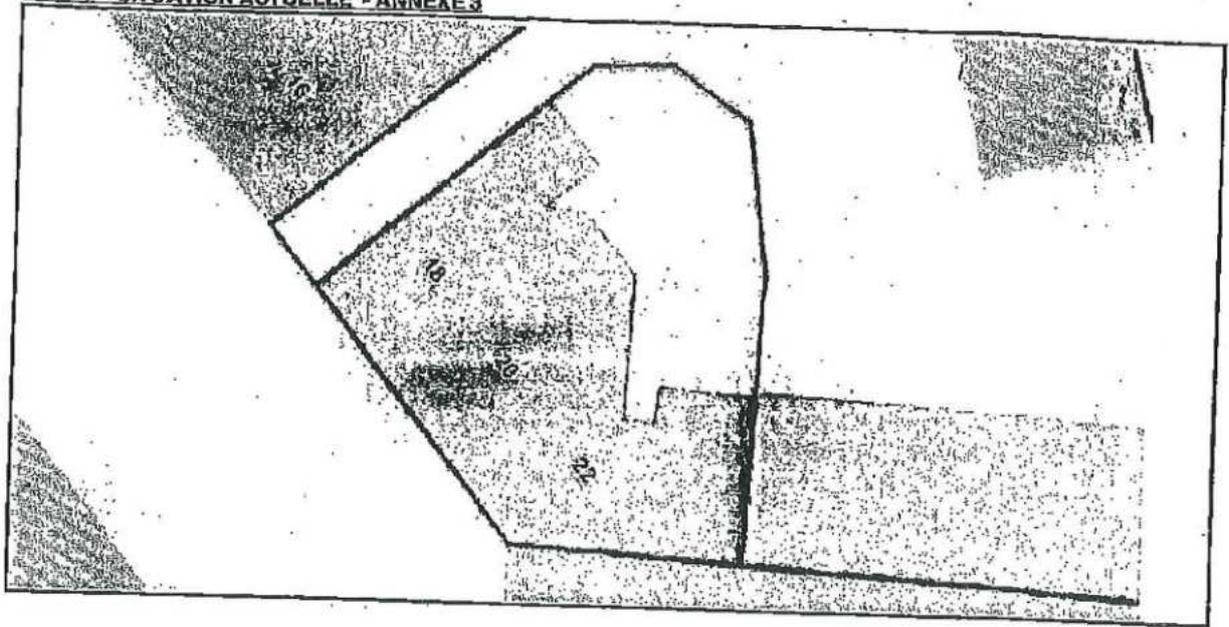



GUDRUN
Kerl
484422-04/VEN

Yannicke Bergling

Bien évalué : BE - 1040 ETTERBEEK - Rue De Mol 20-22

BIEN 1 - SITUATION ACTUELLE - ANNEXE 3





bruxelles
environnement
et milieu
bruxelles
brussels



ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Anita Yannike BERGLING
PO BOX 1321
11479 BRUXELLES
Réf. demandeur :

NB: pour motif

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOLI-nkiesecoms/Inv-025177736/20190103
Rétribution payée² : 96 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21005_A_0427_Y_002_00
Adresse(s)	Rue Demot 18, 1040 Bruxelles Rue Demot 22, 1040 Bruxelles Rue Demot 20, 1040 Bruxelles
Classe de sensibilité ³	

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

OBLIGATIONS	
Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.	
Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.	

¹ Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/3/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

² Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 80€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBO). Si un traitement urgent est demandé, un surcoût de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

³ La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.



3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.
----------	---

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

Digitally signed by
Barbara Dewulf
(Signature)
3 janvier 2019 14:45

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général





MANDAT GENERAL.

REP N° 46

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-DEUX.

Le sept janvier.

Par devant Nous, Maître Jacques POSSOZ.

Notaire à la résidence de Bruxelles.

A COMPARU :

✓ Madame Blanche (Blanche-Madeleine) NEBEL, sa profession, née à Bruxelles le seize juin mil neuf cent quatre, veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Paul (Paul-Eric-Désiré-Victor) VAN LINT, demeurant à Woluwe Saint-Pierre, rue des Palmiers, 29 (1150 - Bruxelles).

- Comparante désignée plus loin par les mots "partie mandante".

Laquelle a par les présentes déclaré constituer po mandataire général :

✓ Monsieur Jean (Jean-Max-Paul-Victor) VAN LINT prépensionné, né à Uccle le treize juin mil neuf cent trente quatre, époux de Madame Anne (Anne-Marie-Fernande) ROGEE sans profession, née à Uccle le vingt mai mil neuf cent trente et un, demeurant ensemble à Woluwe-Saint-Pierre Corniche Verte, 16 (1150 - Bruxelles).

- ici présent et acceptant.

- Désigné plus loin par le mot "MANDATAIRE".

La partie mandante a déclaré donner pouvoir mandataire de, pour elle et en son nom :

Accomplir tous actes d'administration et de disposition à titre onéreux concernant les biens actuels et futurs de la partie mandante, quelle que soit leur origine, savoir :

Donner ou prendre à bail tous biens meubles et immeubles, résilier tous baux amiablement ou en poursuivre la résiliation, demander toute majoration ou diminution de loyers ou fermages et en général exercer tous les droits conférés par les lois sur les baux à loyer, à ferme ou commerciaux, faire effectuer toutes notifications significatives, sommations, assignations nécessaires et opportunes.

Faire et notifier tous états de lieux, conformément à

remise robe



70

résilier toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

Débattre et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats, les recevoir ou payer.

Faire ouvrir tous comptes, y effectuer tous dépôts; retirer de toutes banques, administrations, sociétés et particuliers, toutes sommes, valeurs et biens de toute nature.

Procéder à l'ouverture des coffres-forts tenus en location, en retirer le contenu, renoncer à toute location et prendre des coffres en location.

Toucher tous mandats-poste, chèques, assignations; lettres de change et billets à ordre; retirer de la poste, messageries et transporteurs ou recevoir toutes lettres et colis, chargés ou non, recommandés ou assurés, le tout à l'adresse ou à l'ordre de la partie mandante ou des défunts dans les successions desquels elle serait intéressée.

Obtenir tous pouvoirs, autorisations ou licences; généralement quelconques, de la Banque Nationale, de l'Institut Belgo-Luxembourgeois du Change, du Service Central des Contingents et Licences, ainsi que de toutes autorités et institutions même étrangères.

En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations; affirmations, contestations, oppositions et requêtes; acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

Reconstituer en titres au porteur, vendre, échanger, transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat Belge et autres Etats, tous titres et valeurs, souscrire à toutes actions et obligations, vendre tous droits de souscription en touchant le prix.

Céder toutes créances, prix de vente ou valeurs avec ou sans garantie, faire toutes significations, consentir toutes prorogations; passer et accepter tous titres nouveaux; prendre à cette occasion tous engagements.

Emprunter toutes sommes sous forme de prêt et d'ouverture de crédit, constituer hypothèque; donner toutes autres garanties, stipuler la solidarité et l'indivisibilité.

Acquérir et vendre de gré à gré ou sur adjudication publique, sur licitation ou autrement, tout ou partie d

biens meubles et immeubles - les mots meubles et immeubles étant compris dans leur acception la plus étendue constituer tous droits réels, recevoir les prix et les payements faire toutes délégations, faire tous échanges avec ou sans soulte.

Assister à toutes assemblées de sociétés, réunies d'associés, d'actionnaires et d'obligataires, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous administrateurs, commissaires, liquidateurs, gérants ou tous autres mandataires; accepter ces mandats.

Recueillir toutes successions; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés, avec ou sans description, tous inventaires ou en dispenser, prendre qualité, purement et simplement, sous bénéfice d'inventaire ou renoncer; faire à cet effet toutes déclarations, prendre connaissance de tous testaments et codicilles; en consentir ou contester l'exécution; faire et accepter la délivrance de tous legs y renoncer.

Céder les droits de la partie mandante.

Procéder à tous comptes, liquidations et partages établir les masses, former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort; laisser tous biens en commun, donner tous pouvoirs pour leur administration ou réalisation; faire tous traités, même à forfait, transactions et arrangements.

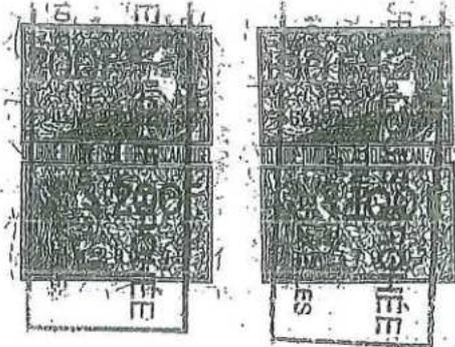
En cas de faillite, concordat ou liquidation judiciaire d'un débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers; nommer tous syndics et liquidateurs, signer concordats et contrats d'union, s'y opposer, produire titres et pièces, affirmer la sincérité des créances de la partie mandante, contester celles des autres créanciers, faire toutes remises, recevoir tous dividendes, se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations

Présenter toutes requêtes et accomplir les formalités pour arriver au paiement de toutes indemnités dues par l'Etat Belge, autres Etats ou administrations ou organismes quelconques du chef de dommages de guerre, réquisitionnaires civiles ou militaires, servitudes militaires, expropriations recevoir ces indemnités, conclure à ce sujet toutes transactions, consentir et accepter la cession de toutes créances et indemnités, en recevoir le paiement.

En cas de réquisition d'immeubles, recevoir les bons, toucher les indemnités y afférentes; conclure à ce sujet toutes transactions; de toutes indemnités reçues, donner

deuxième rôle





quittance.

Donner toutes quittances ou décharges, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires, donner mainlevée et consentir la radiation entière définitive de toutes inscriptions d'office conventionnelles, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement; consentir toutes antériorités; restrictions et limitations de privilèges hypothèques; faire ou accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées.

Accepter et consentir toutes cessions de droits hypothécaire, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

A défaut de paiement et en cas de contestation comparaitre tant en demandant qu'en défendant, devant les juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler, pourvoir en cassation; prendre communication de tous titres et pièces, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes plaintes ou suivre celles intentées, s'en désister, former toutes oppositions, pratiquer toutes saisies, prendre inscription, suivre toutes expropriations forcées, introduire tous ordres, contributions et distributions de deniers, retirer bordereaux de collocation, en toucher le montant, signer compromis et transactions, faire des remises, accorder termes et délais.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, charges et conditions, passer et signer tous actes, élire domicile, donner tous pouvoirs, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, révoquer tous mandats et substitutions.

DUREE DE LA PROCURATION.

La présente procuration générale aura une durée jusqu'à révocation.

DONT ACTE EN MINUTE.

Fait et passé à Woluwe-Saint-Pierre, rue des Palmiers

29.

Lecture faite, la comparanté a signé avec les témoins

et Nous, Notaire, ainsi que l'intervenant.

Suivent les signatures.

Enregistré deux rôle(s) un renvoi(s).

Au deuxième bureau de l'enregistrement de Bruxelles.

Le vingt et un janvier mil neuf cent nonante-deux.

Volume 1523 folio 4 case 3.

Reçu sept cent cinquante (750) francs.

Le Receveur a.i. G. VAN DAMME.

Troisième et
dernier rôle



POUR EXPEDITION CONFORME.

[Handwritten signature]

POUR EXPEDITION CONFORME



Déno:

9224

690

1867

2557

000-2003026-75

Réf. 75

Transcrit à Bruxelles, 1er Bureau,
le vingt et un de janvier
1992 moment le quatre
vol. 7570 12 et inscrit d'office
vol. 7570

Reçu deux mille cinq cent cinquante sept francs

Le Receveur, B. LEGON

[Handwritten signature]



Service Public
Fédéral
FINANCES

Bruxelles, le 18/01/2013



DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Cadastre, enregistrement et domaines
Contrôle du Cadastre de Bruxelles

Bd du Jardin Botanique 50 Bte 3968
1000 Bruxelles

Adresse de correspondance
Contrôle du Cadastre de Bruxelles Bd du
Jardin Botanique 50 Bte 3968 1000 Bruxelles

Madame Yannike BERGLING

Rue Jean André DE MOT 18/22

1040 Bruxelles

Contrôle du cadastre de Bruxelles
Tél.0257 53970 - fax 0257 95912

Heures d'ouverture: de 9H00 à
12H00.

Votre courrier du
16 janvier 2013

Vos références

Nos références

Annexe(s)

Nos références
DR/2013/Bergling

Madame,

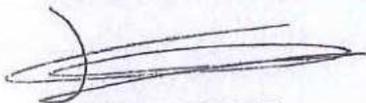
J'accuse réception de votre lettre reprise sous rubrique. A la lecture de celle-ci, il apparaît que vous êtes en conflit avec des tiers (voisins et ACP) et que le règlement de l'affaire a lieu devant la justice.

L'administration du Cadastre vous a déjà fourni copie de toutes les pièces en sa possession concernant cette affaire. Une mise à jour éventuelle de la documentation cadastrale ne peut se faire que sur base de pièces officielles (actes notariés, jugement) et dès lors ne sera effectuée, si il y a lieu, qu'après les conclusions du juge.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional,

L'inspecteur principal d'administration fiscale,



Etienne LOTHE

Des informations complémentaires concernant ce courrier peuvent être obtenues auprès de :

LOTHE

E-mail: contr.cad.bruxelles1@minfin.fed.be

Etienne
Inspecteur principal

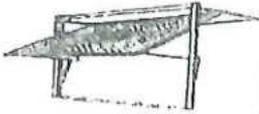


ALL-MATIC-DOORS sprl

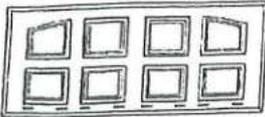
SPECIALISTES DE
L'AUTOMATISATION



Portes Basculantes
Boxes de garage



Portes artisanales



Portes sectionnelles



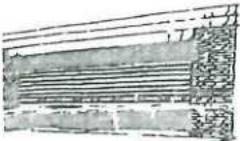
Portes de villas



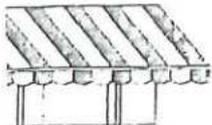
Portes arrière levantes



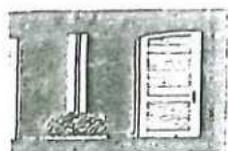
Portes et volets industriels



Portes de protections solaires



Portes à battants



Portes en bois-PVC-alu

Toutes Fermetures pour le Bâtiment
Rue Colo Hugues 67 - B1420 BRAINE L'ALLEUD

Tel : 02 38 25 25 25
Fax : 02 38 25 25 25

WWW.allmatedoors.be
Info@allmatedoors.be

OFFRE N°
O/06/0904

Monsieur MAURIN

Rue de Mot 18
1040 BRUXELLES.

V TVA :
V TEL : 0476 626 313
V FAX :
N REF : @EP S 20 06
E-Mail : emaurin@allmatedoors.be

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 réalisation d'un 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 pour télécommande :	38,00 €
------------------------------	---------

- Fermeture automatique à 15s temporisé réglable :	139,00 €	pièce
--	----------	-------

IF 0419 312 786
IV N° Entreg 03.28.11.

SERVICE Dépannage rapide - Toutes marques - BRUXELLES & PROVINCE



ALL-MATIC-DOORS spfl

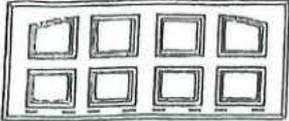
**SPÉCIALISTES DE
L'AUTOMATISATION**



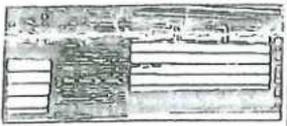
**Portes Basculantes
Boxes de garage**



Portes artisanales



Portes sectionnelles



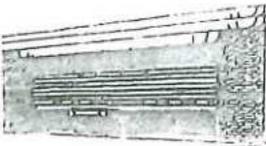
Portes grillées



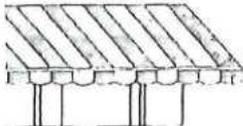
Portes de barrières levantes



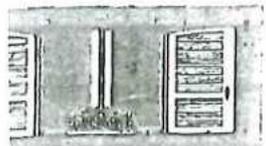
**Portes et volets
industriels**



**Portes et volets
solaires**



**Portes et volets
à battants**



**Portes et volets
à ossis bois-PVC-alu**

— Toutes Fermetures pour le Bâtiment —
Rue Cole Hugues 67 - B1420 BRAINE L'ALLEZEE

Tel (02) 386 29 29
Fax (02) 386 13 16

- 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 3000mms4000mm 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

