



R.D.

4 RES.

Mud. 25/06/19



ministère public

Parquet du procureur du Roi - Bruxelles
SECTION DOCUMENTATION

Transmis à Monsieur / madame le greffier
JUSTICE DE PAIX
CANTON ETTERBEEK

Justice de Paix - Etterbeek
16. 04. 2019 ANNEXE
Vrederegerecht Etterbeek

DATE
MES RÉFÉRENCES
plj Jud : 582/2019

Les pièces ci-jointes en retour, afin de les joindre au dossier.
Le pli n'a pu être remis à l'intéressé(e)

Avec l'assurance de ma considération très distinguée.

Bruxelles le 11.04.2019

Le procureur du Roi,

J.-M. MELLEUR

2024-11-12
INSÄTTNING PÅ KONTO
CREDIT ADVICE



Alviks Torg
Box 15002
SE-167 15 Bromma

→ PERSONUPPGIFT SKYDDAD ←
C/O HANDELSBANKEN FÖRMEDLINGSÄRENDE
BOX 15002
167 15 BROMMA

Uppdragsgivare/By order of
FORSETI LEX

AV VICTOR ROUSSEAU 165
1190 FOREST

Betalning sker under reservation
som återfinns på omedelbara ändra

Uppdragsbelopp/Amount
EUR 185 520,98

Konton/Account No	Kurs/Rate	Mottvårta/Counter value	Avgifter/Charges (SEK)	Nettobelopp/Net amount
158 494 498	11.5041	SEK 2 134 251.91		SEK 2 134 251.91
Uppdragsgivarens bank/Ordering bank BELFIUS BANK SA/NV PLACE CHARLES ROGIER 11 1210 BRUSSELS /BELGIEN			Meddelande/Message PICHENY Lisa/BERGLING Anita Yan BL 40997.1 Remboursement BL40997.1	

BELOPPET KAN ANVÄNDAS FRÅN OCH MED 2024-11-12
KOSTNADER SEK 0.00 BELASTAS SEPARAT PER MÅNAD
URSPRUNGLIGT BELOPP: EUR185520,98
MOTTAGAREN BETALAR ENDAST HANDELSBANKENS AVGIFTER ENLIGT
UPPDRAGSGIVAREN. (SHA)

TILLÄGGSINFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN AVS. EURO-BETALNING INOM SEPA
EGEN REFERENS:
2024110717052963
MOTTAGARENS ID:
0
UPPDRAGSGIVARENS ID:
1

850X1 mar22

Bankerna är enligt lag skyldiga att till Skatteverket rapportera utlandsbetalningar över 160.000 kr eller motsvärdet därav.

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Styrelsens säte: Stockholm
Organisationsnr: 502007-7082
Clearingnr: 6164
www.handelsbanken.se/alvikstorg

Postadress:
Box 15002
SE-167 15 Bromma
alvikstorg@handelsbanken.se

Gatadress:
Gustavslundsvägen 22

Telefon:
+46 (0)8 564 101 60
Telefax:
+46 (0)8 564 101 99

Bankgrn:
744-0019

Nathalie d'HENNEZEL
Notaire

SRL Nathalie d'HENNEZEL, société notariale
Numéro d'entreprise 0725.848.426 RPM Bruxelles
Avenue de la Houlette 42 boîte 11
1170 Watermael-Boitsfort



Date : 29/07/2020

PROCÈS-VERBAL D'ORDRE

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le vingt-neuf juillet

Nous, Maître **Nathalie d'HENNEZEL**, Notaire de résidence à Watermael-Boitsfort, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Nathalie d'Hennezel, société notariale », ayant son siège à Watermael-Boitsfort, avenue de la Houlette 42 boîte 11.

EXPOSONS PRÉALABLEMENT :

1. Par ordonnance rendue en date du 17 juin 2019, Madame le Juge des saisies près le Tribunal de Première Instance francophone séant à Bruxelles, Nous a commis afin de procéder à l'adjudication du bien saisi ci-après décrit et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le Code Judiciaire.

Concernant le bien suivant :

COMMUNE D'ETTERBEEK – PREMIERE DIVISION

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages avec jardin, sur et avec terrain, sise **rue Jean André De Mot 20/22**, cadastrée selon titre section A numéro 427Y2 pour une superficie de 2 ares 25 centiares et selon récent extrait de la matrice cadastrale section A numéro 427Y2P000, le lot comprenant :

a) En propriété privative et exclusive

Au rez-de-chaussée :

- **L'appartement A0** comprenant un hall d'entrée, un dressing, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

Au sous-sol :

- Le local chaudière et boîtier Belgacom comprenant le local proprement dit avec sa porte ;
- La cave à vins A0 comprenant proprement dite composée de trois petites caves (placards encastrés), avec les portes ;
- La cave A0 comprenant la cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) En copropriété et indivision forcée

397/1.000èmes dans les parties communes.

c) En jouissance privative et exclusive

Le jardin.

Identifiant parcellaire : 0427Y 2 P0013.

DROIT
D'ECRITURE :
50 €



Première feuille

NE

Revenu cadastral : 600,00 €.

Appartenant alors à Madame BERGLING Anita Yannike, née à Brännkyrka (Suède) le 25 octobre 1956, inscrite au registre national sous le numéro 561025 450 46, de nationalité suédoise, avec dernière adresse de domicile en Suède à 11479 Stockholm, P.O.BOX 1321.

2. Nous avons dressé le cahier des charges reprenant les conditions de la vente en date du 23 septembre 2019, **lequel cahier des charges contient délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement ou une saisie.**

3. Les sommations de prendre connaissance du cahier des charges et de suivre, si bon leur semble, les opérations de vente ont été faites :

- à Madame BERGLING Anita, prénommée, en vertu d'un exploit de Maître Piet De Smet, Huissier de Justice de résidence à Koekelberg, avenue de Jette 32, en date du 1^{er} octobre 2019, mentionné au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 1 sous la référence 48-M-04/10/2019-06070 en marge de la transcription de la saisie-exécution immobilière, référencée 48-T-21/03/2018-01822 ;

- aux créanciers poursuivant, à savoir 1/ L'association de copropriétaires dénommée ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18" SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0651.598.290, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, n°18, 2/ Madame FECHNER Gisela Gerda Irmgard, née à Hannover (Allemagne) le 13 janvier 1941, inscrite au registre national sous le numéro 41.01.13-330.51, domiciliée à 1040 Etterbeek, rue Belliard 197 et 3/ Monsieur FECHNER Kai, né à Ixelles le 9 novembre 1966, inscrit au registre national sous le numéro 66.11.09-079.47, domicilié à 1400 Nivelles, rue du Cura 47, par mails adressés par le Notaire d'HENNEZEL soussigné le 25 septembre 2019, lesdits créanciers poursuivant ayant dispensé le notaire soussigné de toute sommation par exploit d'huissier.

4. Aux termes du procès-verbal d'adjudication définitive que nous avons dressé en date du 27 novembre 2019, le bien ci-dessus décrit a été adjugé à Monsieur FERRARO Filippo Jacopo, né à Ivrea (Italie) le 11 février 1986, inscrit au registre national sous le numéro 86.02.11-541.76, célibataire, domicilié à 1040 Etterbeek, Avenue des Celtes 51 b401, et Madame BRINGIERS Claire Anne, née à La Louvière le 3 mai 1986, inscrite au registre national sous le numéro 86.05.03-232.64, célibataire, domiciliée à 1083 Ganshoren, Avenue de Villegas 10 /b1.

Pour le prix de TROIS CENT SEPTANTE-TROIS MILLE EUROS (€ 373.000,00), outre les frais.

5. L'extrait analytique du procès-verbal de vente a été signifié, conformément à l'article 1598 du Code Judiciaire, à Madame BERGLING Anita, prénommée, par exploit de Maître Stefan Sacre, du 12 décembre 2019.

6. Aucune demande en nullité n'a été formulée dans les délais prescrits par l'article 1622 du Code Judiciaire et, qu'en conséquence, l'adjudication est devenue définitive.

7. Situation hypothécaire :

Des certificats hypothécaires trentenaires délivrés par l'administration générale de la documentation patrimoniale en date du 8 février 2019, 4 juillet 2019, 9 septembre 2019, 23 septembre 2019, 11 octobre 2019 et 11 février 2020, il résulte que le bien prédécrit est grevé des transcriptions suivantes :

- transcription prise sous référence 48-T-12/02/2018-00947 d'un commandement préalable à saisie exécution-immobilière du 8 février 2018, contre Madame BERGLING Anita prénommée, à la requête de l'association de copropriétaires dénommée ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18" SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame FECHNER Gisela et Monsieur FECHNER Kai, prénommés, en vertu d'un exploit de Maître Luc Pauwels, Huissier de Justice de résidence à 1190 Bruxelles, rue du Zodiaque 13 ;

- transcription prise sous référence 48-T-12/02/2018-00948 d'un commandement préalable à saisie exécution-immobilière du 8 février 2018, contre Madame BERGLING Anita prénommée, à la requête de Madame FECHNER Gisela et Monsieur FECHNER Kai, prénommés, en vertu d'un exploit de Maître Luc Pauwels, Huissier de Justice de résidence à 1190 Bruxelles, rue du Zodiaque 13 ;

- transcription prise sous référence 48-T-21/03/2018-01822 d'une saisie exécution-immobilière du 16 mars 2018, contre Madame BERGLING Anita prénommée, à la requête de l'association de copropriétaires dénommée ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18" SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame FECHNER Gisela et Monsieur FECHNER Kai, prénommés, en vertu d'un exploit de Maître Luc Pauwels, Huissier de Justice de résidence à 1190 Bruxelles, rue du Zodiaque 13, avec mention marginale d'une sommation par exploit de Maître Jelis De Rijck, Huissier de Justice, en date du 1^{er} octobre 2019, sous référence 48-M-04/10/2019-06070.

8. Radiation

Conformément à l'article 1653 du Code Judiciaire, la radiation entière et définitive des inscriptions, transcriptions et mentions accessoires prédécrites, a été demandée et obtenue en vertu de l'acte reçu par le ministère du Notaire soussigné le 10 janvier 2020.

9. Consultation des avis de saisie



Deuxième
feuille

NH

Le Notaire d'HENNEZEL soussigné a consulté, via le fichier des avis de saisie disponible sur l'E-Notariat, les avis de saisie concernant Madame BERGLING Anita, prénommée.

De consultations effectuées les 13 novembre 2019 et 11 juin 2020, il appert qu'il existe :

- Deux commandements saisie-exécution mobilière par Madame PICHENY Lisa ;
- Un commandement saisie-exécution mobilière par Monsieur FECHNER Kai ;
- Un commandement saisie-exécution mobilière par Madame FECHNER Gisela ;
- Un commandement saisie-exécution immobilière par Monsieur FECHNER Kai ;
- Un commandement saisie-exécution immobilière par Madame FECHNER Gisela ;
- Une saisie immobilière par la RESIDENCE DE MOT ;
- Une saisie immobilière par Madame FECHNER Gisela ;
- Une saisie immobilière par Monsieur FECHNER Kai ;
- Une saisie-arrêt par la RESIDENCE DE MOT ;
- Une saisie-arrêt par Madame FECHNER Gisela ;
- Une saisie-arrêt par Monsieur FECHNER Kai ;
- Deux commandements saisie-exécution mobilière par Monsieur HOLSLAG Sebastiaan ;
- Une saisie-arrêt par Monsieur HOLSLAG Sebastiaan ;
- Un commandement saisie-exécution mobilière par l'association des copropriétaires de l'immeuble rue Jean André De Mot 20-22 ;
- Une saisie-arrêt par Madame PICHENY Lisa.

Les avis sociaux et fiscaux effectués en date du 11 février 2020 n'ont révélé aucun créancier.

10. Le Notaire d'HENNEZEL soussigné a interrogé les créanciers ci-avant nommés et révélés suite aux avis sociaux et fiscaux et à la consultation des avis de saisie afin de savoir si ceux-ci souhaitaient être associés à la procédure.

Ceux-ci ont dispensé le Notaire soussigné de toute signification, par exploit d'huissier, à leur égard.

11. Les créanciers poursuivants, étant l'association de copropriétaires dénommée ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18" SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame FECHNER Gisela et Monsieur FECHNER Kai, prénommés, ont dispensé le Notaire soussigné de toute signification par exploit d'huissier, à leur égard, dans le cadre de la procédure d'ordre.

12. En outre Nous n'avons reçu aucune opposition dans les formes et délais légaux prévus à l'article 1642 du Code Judiciaire après la transcription du procès-verbal d'adjudication, à l'exception :

- d'une saisie-arrêt exécution signifiée **au notaire** soussigné, à la requête de Madame PICHENY Lisa, par Maître **Olivier Vercruysse,**

huissier de justice suppléant en remplacement de Jacques Lambert, huissier de justice de résidence à 1050 Ixelles, rue Renier Chalon 46, en date du 6 novembre 2019 ;

- d'une saisie-arrêt exécution faite sur le prix par l'Etat belge, Service Public Fédéral Finances, perception et recouvrement, Team Recouvrement Spécial Bruxelles, pour une somme de mille septante-cinq euros quarante cents (€ 1.075,40), en date du 14 février 2020.

13. Par application des articles 150 et 184bis du code des droits d'enregistrement et en respect des articles susvisés, le notaire soussigné a demandé au receveur du 1^{er} bureau de l'enregistrement de Bruxelles, en date du 6 mars 2020, si des sommes lui restaient dues. Le receveur a répondu par la négative en date du 10 juin suivant, à l'exception d'un montant de six cent septante-neuf euros quatre-vingt-deux cents (€ 679,82) dû à titre de droits d'enregistrement, majoré d'amendes pour paiement tardif, sur un jugement prononcé par la Justice de Paix du canton d'Etterbeek le 25 juin 2019.

CECI EXPOSE

Nous Notaire, conformément au code judiciaire, avons dressé ainsi qu'il suit le procès-verbal d'ordre du produit de la vente :

ACTIF :

1/ prix d'adjudication	373.000,00 €
2/ intervention forfaitaire des adjudicataires dans les frais de la vente	49.947,00 €
3/ quote-part du précompte immobilier payée par les adjudicataires :	540,88 €
4/ loyers payés par le locataire entre le 1er mars 2019 et le 10 janvier 2019 (11 x 1.242,60 euros =	+ <u>13.668,60 €</u>

Total sauf mémoire : quatre cent trente-sept mille cent cinquante-six euros quarante-huit cents (€ 437.156,48) :

PASSIF :

Étant les frais à prélever par privilège sur l'actif, soit ici :

FRAIS EXPOSES PAR LE NOTAIRE INSTRUMENTANT

I. CAHIER DES CHARGES :		
* honoraires :	300,00 €	
* droits d'enregistrement :	50,00 €	
* droit d'écriture :	50,00 €	
* déplacement et visite des lieux (2 déplacements notaire seul, 1 déplacement notaire et	500,00 €	



Troisième
feuille

NH

collaborateur, 2 déplacement collaborateur seul) :		
* frais de recherches, de dossier, administratifs, e- registration, demande de PEB, de contrôle de l'installation électrique, de signification, prise de connaissance des pièces du dossier, contacts avec l'étude du notaire Van Bellinghen ... :	1.500,00€	
* 6 certificats hypothécaires :	567,00€	
* contact avec la police et le serrurier et présence à l'ouverture des lieux (2h30 notaire + collaborateur) :	250,00€	
* TVA de 21 % :	546,00 €	
Total :		3.763,00 €
II. PV D'ADJUDICATION :		
* honoraires :	5.343,44 €	
* droits d'enregistrement :	45.185,35 €	
* frais de la transcription hypothécaire :	230,00 €	
* frais mention marginale :	40,00 €	
* droit d'écriture	50,00 €	
* frais de dossier, administratifs, e-registration, ... :	400,00 €	
* TVA de 21 % :	1.216,62 €	
Total :		52.465,41 €
III. ACTE DE QUITTANCE et CERTIFICAT DE RADIATION :		
* honoraires :	285,88 €	
* droits d'enregistrement :	75,00 €	
* radiations hypothécaires :	122,00 €	
* droit d'écriture :	50,00 €	

* frais de dossier, administratifs, e-registration, certificat hypothécaire,...	400,00 €	
* TVA de 21 % :	154,53 €	
Total :		1.087,41 €
IV. FACTURATION DES FRAIS DE SIGNIFICATION, DE PUBLICITÉ, DE CERTIFICAT PEB + CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE :		
* frais serrurier :	1.130,94 €	
* frais de publicité NVN (TVAC) :	1.438,44 €	
* frais de visite :	600,00€	
* frais certificat PEB + contrôle installation électrique :	305,00 €	
* signification cahier des charges :	1.132,47 €	
* signification extrait analytique :	<u>391,20 €</u>	
Total :		4.998,05 €
V. PV D'ORDRE		
* honoraires :	2.229,25 €	
* droits d'enregistrement :	50,00 €	
* droits d'écriture :	50,00 €	
* extrait analytique :	100,00 €	
* frais de dossier, e-registration	400,00 €	
* frais de consultation du fichier des saisies :	36,30 €	
* TVA de 21 % :	591,27 €	
		3.456,82 €
VI. PV DE CLÔTURE D'ORDRE (provision)		
* honoraires :	- €	
* droits d'enregistrement :	50,00 €	

Quatrième
feuille

Nt

* droits d'écriture :	50,00 €	
* frais de signification :	pm	
* frais de dossier, e-registration, ...	400,00 €	
* TVA de 21 % :	94,50 €	
		594,50 €
TOTAL :		66.365,19 €

Total : ...

BALANCE

L'actif, sauf mémoire, s'élève à 437.156,48 euros.

Sous déduction du passif qui s'élève, sauf mémoire, à 66.365,19 euros.

Il reste ainsi à distribuer, sauf mémoire, la somme de trois cent septante mille sept cent nonante-et-un euros vingt-neuf cents - 370.791,29 euros -.

Collocations

1/ Frais exposés par le créancier poursuivant pouvant bénéficier à la masse des créanciers

Les créanciers poursuivants, étant l'association de copropriétaires dénommée **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18"** SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame **FECHNER Gisela** et Monsieur **FECHNER Kai**, prénommés, nous ont communiqué, en date du 13 février 2020 et du 12 mars 2020, qu'il leur était dû pour frais judiciaires bénéficiant à la masse des créanciers, le montant de **deux mille cent septante-cinq euros deux cents (€ 2.175,02)**. Le décompte communiqué est ci-dessous littéralement reproduit :

- Décompte Huissier Roger B. Moreels :

03/07/2017 expédition	-15,00€	
25/08/2017 signification commandement (tva 147,31€)	-898,77€	
30/11/2017 extrait cadastral (*) (tva 5,38€)	-30,99€	
25/01/2018 - état hypothécaire + vacation (*) (tva 35,05€)	-201,96€	
08/02/2018 commandement immobilier (tva 26,95€)	-205,26€	
12/02/2018 droit transcript./ inscription marg (tva 3,13€) (*)	-248,04€	

		-1.600,02€
--	--	------------

- Désignation notaire (frais dépôt + indemnité) : 200 € + 60 € / 165 € + 100 €
- Frais seconde expédition : 15 € + 35 €

TOTAL : 2.175,02€.

Cette somme lui revient donc en totalité.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent soixante-huit mille six cent seize euros vingt-sept cents (€ 368.616,27).

2/ Créancier privilégié

Etat belge

Le saisi est redevable à l'**ETAT BELGE**, d'un montant de six cent septante-neuf euros quatre-vingt-deux cents (€ 679,82) dû à titre de droits d'enregistrement, majoré d'amendes pour paiement tardif, sur un jugement prononcé par la Justice de Paix du canton d'Etterbeek le 25 juin 2019.

L'article 150 du code des droits d'enregistrement énonce textuellement ce qui suit :

« Il est établi au profit de l'Etat, pour garantir le recouvrement des droits et éventuellement des amendes exigibles en vertu de la présente section, un privilège sur les sommes et valeurs qui font l'objet de la condamnation, liquidation ou collocation.

Les droits et amendes visés à l'alinéa 1^{er} priment toutes les créances des bénéficiaires des condamnations, liquidations ou collocations»

L'article 12 de la même loi hypothécaire précise que « *Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.* ».

Au vu de ce qui précède, le privilège de l'Etat prime sur le créancier hypothécaire, même inscrit antérieurement.

La somme de **six cent septante-neuf euros quatre-vingt-deux cents (€ 679,82)** revient donc à l'Etat belge.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent soixante-sept mille neuf cent trente-six euros quarante-cinq cents (€ 367.936,45).

Association des copropriétaires

Le saisi est redevable à l'association des copropriétaires « **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22** à ETTERBEEK RUE JEAN ANDRE DE MOT 20/22 », selon décompte arrêté au 1^{er} mars 2020, de la somme de cent vingt-huit mille huit cent quatre-vingt-sept euros nonante-quatre cents (€ 128.887,94) €.

Cette somme correspond à concurrence de dix mille cent soixante-sept euros trente-quatre cents (€ 10.167,34) aux charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent, soit la période du 1^{er} janvier 2018 au 27 novembre 2019.

Cinquième
feuille

NH

Le solde de cent dix-huit mille sept cent vingt euros soixante cents (€ 118.720,60) se rapporte aux exercices antérieurs et à des condamnations prononcées par la justice de paix du canton d'Etterbeek dans un jugement daté du 25 juin 2019.

L'article 27, 7° de la loi hypothécaire énonce textuellement ce qui suit :

« Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

...

7° L'association des copropriétaires sur le lot dans un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis pour les charges dues relativement à ce lot. Ce privilège est limité aux charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent. Il prend rang après le privilège des frais de justice prévu à l'article 17, le privilège visé à l'article 114 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les privilèges inscrits antérieurement. »

L'article 12 de la même loi hypothécaire précise que « Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. ».

Au vu de ce qui précède, le privilège de l'association des copropriétaires précitée prime sur le créancier hypothécaire, même inscrit antérieurement, mais uniquement pour ce qui concerne les charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

La somme de **dix mille cent soixante-sept euros trente-quatre cents (€ 10.167,34)** revient donc à l'association des copropriétaires.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent cinquante-sept mille sept cent soixante-neuf euros onze cents (€ 357.769,11).

3/ Créancier hypothécaire

Il appert des certificats hypothécaires précités délivrés par l'administration générale de la documentation patrimoniale les 9 septembre 2019, 11 octobre 2019 et 11 février 2020 que le bien n'est à ce jour plus grevé d'aucune inscription hypothécaire.

4/ Créanciers chirographaires

Le solde disponible après paiements des créanciers privilégiés et hypothécaires revient, au marc le franc, aux créanciers chirographaires, sous réserve d'absence de contredits, dans la proportion suivante :

1. Les créanciers poursuivants, étant l'association de copropriétaires dénommée **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18"** SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame **FECHNER Gisela** et Monsieur **FECHNER Kai**, prénommés, a droit à :

- Dette en principal : 9.110,58€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 1.080,87€ ;
- Intérêts arrêtés au 15 février 2020 : 169,59€.

Soit une somme de **dix mille trois cent soixante et un euros quatre cents (€ 10.361,04)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu de jugements datés du 28 juin 2012, 21 novembre 2014, 6 juin 2017, 6 octobre 2017 et 4 octobre 2017.

2. L'association des copropriétaires « **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22** à ETTERBEEK RUE JEAN ANDRE DE MOT 20/22 », inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0897.737.869, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, 20/22, a droit à :

- Dette en principal : 116.616,04€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 1.701,50€ ;
- Intérêts arrêtés au 1^{er} mars 2020 : 403,06€.

Soit une somme de **cent dix-huit mille sept cent vingt euros soixante cents (€ 118.720,60)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, correspondant aux charges de copropriétés dues non privilégiées et à des condamnations prononcées par la justice de paix du canton d'Etterbeek dans un jugement daté du 25 juin 2019.

3. Madame **PICHENY Lisa**, domiciliée à 1200 Bruxelles, avenue des Rogations 24, a droit à :

- Dette en principal : 2.773,53€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : néant ;
- Intérêts arrêtés au 15 février 2020 : néant.

Soit une somme de **deux mille sept cent septante-trois euros cinquante-trois cents (€ 2.773,53)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 11 octobre 2018.

4. Monsieur **HOLSLAG Sebastiaan**, domicilié à 1040 Bruxelles, rue Jean André De Mot 20/22, a droit à :

- Dette en principal : 30.880,70€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 3.499,15€ ;
- Intérêts arrêtés au 21 février 2020 : 525,59€.

Soit une somme de **trente-quatre mille neuf cent cinq euros quarante-quatre cents (€ 34.905,44)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 26 décembre 2018.

5. **L'ETAT BELGE** a droit à

- Dette en principal : 1.000,00€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 17,10€ ;
- Intérêts arrêtés au 14 février 2020 : 58,30€.

Soit une somme de **mille septante-cinq euros quarante cents (€ 1.075,40)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 11 octobre 2018, soit une amende civile prononcée en vertu de l'article 780bis du code judiciaire, extrait du rôle spécial n° 220181025502.

Sixième et
dernière feuille

NH

EN CONSÉQUENCE, il appert que tous les créanciers sont honorés pour la totalité de leur créance.

5/ Saisi

Le solde disponible après paiements des créanciers privilégiés, hypothécaires et chirographaire, soit la somme de cent quatre-vingt-neuf mille neuf cent trente-trois euros dix cents (€ 189.933,10), revient à Madame Anita BERGLING, sans préjudice des intérêts supplémentaires.

DROITS D'ÉCRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture à percevoir à l'occasion du présent acte s'élève à cinquante euros.

De tout quoi, il a été dressé le présent procès-verbal en notre Etude, date que dessus, qui conformément à l'article 1645 du code judiciaire, sera clôturé à l'expiration du délai d'un mois pour y contredire.

Dont procès-verbal que Nous, Notaire, avons signé.

N. N. H. A. A.

Pour l'acte avec n° de répertoire 3167, passé le 29 juillet 2020

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré treize rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 29 juillet 2020
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 14621.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

Nathalie d'HENNEZEL**Notaire**

SRL Nathalie d'HENNEZEL, société notariale
 Numéro d'entreprise 0725.848.426 RPM Bruxelles
 Avenue de la Houlette 42 boîte 11
1170 Watermael-Boitsfort



Date : 18/09/2020

CLOTURE DU PROCÈS-VERBAL D'ORDRE

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le dix-huit septembre

Nous, Maître **Nathalie d'HENNEZEL**, Notaire de résidence à Watermael-Boitsfort, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Nathalie d'Hennezel, société notariale », ayant son siège à Watermael-Boitsfort, avenue de la Houlette 42 boîte 11.

EXPOSONS PRÉALABLEMENT :

1. Par ordonnance rendue en date du 17 juin 2019, Madame le Juge des saisies près le Tribunal de Première Instance francophone séant à Bruxelles, Nous a commis afin de procéder à l'adjudication du bien saisi ci-après décrit et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le Code Judiciaire.

Concernant le bien suivant :

COMMUNE D'ETTERBEEK – PREMIERE DIVISION

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages avec jardin, sur et avec terrain, sise **rue Jean André De Mot 20/22**, cadastrée selon titre section A numéro 427Y2 pour une superficie de 2 ares 25 centiares et selon récent extrait de la matrice cadastrale section A numéro 427Y2P000, le lot comprenant :

a) En propriété privative et exclusive

Au rez-de-chaussée :

- **L'appartement A0** comprenant un hall d'entrée, un dressing, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

Au sous-sol :

- Le local chaudière et boîtier Belgacom comprenant le local proprement dit avec sa porte ;
- La cave à vins A0 comprenant proprement dite composée de trois petites caves (placards encastrés), avec les portes ;
- La cave A0 comprenant la cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) En copropriété et indivision forcée

397/1.000èmes dans les parties communes.

c) En jouissance privative et exclusive

DROIT
D'ECRITURE :
50 €



Nt

Le jardin.

Identifiant parcellaire : 0427Y 2 P0013.

Revenu cadastral : 600,00 €.

Appartenant alors à Madame BERGLING Anita Yannike, née à Brännkyrka (Suède) le 25 octobre 1956, inscrite au registre national sous le numéro 561025 450 46, de nationalité suédoise, avec dernière adresse de domicile en Suède à 11479 Stockholm, P.O.BOX 1321.

2. Nous avons dressé le cahier des charges reprenant les conditions de la vente en date du 23 septembre 2019, **lequel cahier des charges contient délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement ou une saisie.**

3. Les sommations de prendre connaissance du cahier des charges et de suivre, si bon leur semble, les opérations de vente ont été faites :

- à Madame BERGLING Anita, prénommée, en vertu d'un exploit de Maître Piet De Smet, Huissier de Justice de résidence à Koekeberg, avenue de Jette 32, en date du 1^{er} octobre 2019, mentionné au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 1 sous la référence 48-M-04/10/2019-06070 en marge de la transcription de la saisie-exécution immobilière, référencée 48-T-21/03/2018-01822 ;

- aux créanciers poursuivant, à savoir 1/ L'association de copropriétaires dénommée ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18" SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0651.598.290, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, n°18, 2/ Madame FECHNER Gisela Gerda Irmgard, née à Hannover (Allemagne) le 13 janvier 1941, inscrite au registre national sous le numéro 41.01.13-330.51, domiciliée à 1040 Etterbeek, rue Belliard 197 et 3/ Monsieur FECHNER Kai, né à Ixelles le 9 novembre 1966, inscrit au registre national sous le numéro 66.11.09-079.47, domicilié à 1400 Nivelles, rue du Cura 47, par mails adressés par le Notaire d'HENNEZEL soussigné le 25 septembre 2019, lesdits créanciers poursuivant ayant dispensé le notaire soussigné de toute sommation par exploit d'huissier.

4. Aux termes du procès-verbal d'adjudication définitive que nous avons dressé en date du 27 novembre 2019, le bien ci-dessus décrit a été adjugé à Monsieur FERRARO Filippo Jacopo, né à Ivrea (Italie) le 11 février 1986, inscrit au registre national sous le numéro 86.02.11-541.76, célibataire, domicilié à 1040 Etterbeek, Avenue des Celtes 51 b401, et Madame BRINGIERS Claire Anne, née à La Louvière le 3 mai 1986, inscrite au registre national sous le numéro 86.05.03-232.64, célibataire, domiciliée à 1083 Ganshoren, Avenue de Villegas 10 /b1.

Pour le prix de TROIS CENT SEPTANTE-TROIS MILLE EUROS (€ 373.000,00), outre les frais.

5. L'extrait analytique du procès-verbal de vente a été signifié, conformément à l'article 1598 du Code Judiciaire, à Madame BERGLING Anita, prénommée, par exploit de Maître Stefan Sacre, du 12 décembre 2019.

6. Aucune demande en nullité n'a été formulée dans les délais prescrits par l'article 1622 du Code Judiciaire. L'adjudication est par conséquent devenue définitive.

7. Aux termes d'un procès-verbal d'ordre dressé par le notaire soussigné le 29 juillet 2020, le partage du produit de la vente revenant aux créanciers et au propriétaire a été proposé.

8. Par exploit de Maître Stefan SACRE Huissier de justice à Koekelberg, du 11 août 2020, dont une copie restera annexée au présent acte, Madame Anita BERGLING fut sommée de prendre connaissance dudit procès-verbal d'ordre, d'y contredire s'il échet, à peine de forclusion, dans le délai d'un mois :

9. Tous les créanciers ont dispensé le notaire instrumentant de les sommer de prendre connaissance du procès-verbal d'ordre par signification d'exploit d'huissier. Ils ont toutefois tous été invités à prendre connaissance dudit procès-verbal d'ordre par courrier électronique du 12 août 2020.

10. Le délai d'un mois prévu à l'article 1644 du Code Judiciaire est expiré.

CECI EXPOSE, Nous, notaire

1. Constatons qu'aucun contredit n'a été formé au sujet de notre procès-verbal d'ordre dans le délai légal.

2. Déterminons exactement le montant revenant à chaque créancier, comme suit :

ACTIF :

1/ prix d'adjudication	373.000,00 €
2/ intervention forfaitaire des adjudicataires dans les frais de la vente	49.947,00 €
3/ quote-part du précompte immobilier payée par les adjudicataires :	540,88 €
4/ loyers payés par le locataire entre le 1er mars 2019 et le 10 janvier 2019 (11 x 1.242,60 euros) =	+ 13.668,60 €

Total : quatre cent trente-sept mille cent cinquante-six euros quarante-huit cents : 437.156,48 €

PASSIF :

Étant les frais à prélever par privilège sur l'actif, soit ici :

FRAIS EXPOSES PAR LE NOTAIRE INSTRUMENTANT

I. CAHIER DES CHARGES :		
* honoraires :	300,00 €	



NE

* droits d'enregistrement :	50,00 €	
* droit d'écriture :	50,00 €	
* déplacement et visite des lieux (2 déplacements notaire seul, 1 déplacement notaire et collaborateur, 2 déplacements collaborateur seul) :	500,00 €	
* frais de recherches, de dossier, administratifs, e-registratation, demande de PEB, de contrôle de l'installation électrique, de signification, prise de connaissance des pièces du dossier, contacts avec l'étude du notaire Van Bellinghen ... :	1.500,00 €	
* 6 certificats hypothécaires :	567,00 €	
* contact avec la police et le serrurier et présence à l'ouverture des lieux (2h30 notaire + collaborateur) :	250,00 €	
* TVA de 21 % :	546,00 €	
Total :		3.763,00 €
II. PV D'ADJUDICATION :		
* honoraires :	5.343,44 €	
* droits d'enregistrement : Il est ici fait remarquer que les droits d'enregistrement de la vente publique se sont finalement élevés à 46.185,35 euros au lieu de la somme annoncée de 45.185,35 euros dans le procès-verbal d'ordre précité comme le prouve la relation de l'enregistrement apposée sur le procès-verbal d'adjudication.	46.185,35 €	
* frais de la transcription hypothécaire :	230,00 €	
* frais mention marginale :	40,00 €	
* droit d'écriture	50,00 €	
* frais de dossier, administratifs, e-registratation, ... :	400,00 €	
* TVA de 21 % :	1.216,62 €	
Total :		53.465,41 €
III. ACTE DE QUITTANCE et CERTIFICAT DE RADIATION :		
* honoraires :	285,88 €	
* droits d'enregistrement :	75,00 €	
* radiations hypothécaires :	122,00 €	
* droit d'écriture :	50,00 €	
* frais de dossier, administratifs, e-registratation, certificat hypothécaire, ...	400,00 €	



ME

* TVA de 21 % :	154,53 €	
Total :		1.087,41 €
IV. FACTURATION DES FRAIS DE SIGNIFICATION, DE PUBLICITÉ, DE CERTIFICAT PEB + CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE :		
* frais serrurier :	1.130,94 €	
* frais de publicité NVN (TVAC) :	1.438,44 €	
* frais de visite :	600,00 €	
* frais certificat PEB + contrôle installation électrique :	305,00 €	
* signification cahier des charges :	1.132,47 €	
* signification extrait analytique :	391,20 €	
Total :		4.998,05 €
V. PV D'ORDRE		
* honoraires :	2.229,25 €	
* droits d'enregistrement :	50,00 €	
* droits d'écriture :	50,00 €	
* extrait analytique :	100,00 €	
* frais de dossier, e-registraton	400,00 €	
* frais de consultation du fichier des saisies :	36,30 €	
* TVA de 21 % :	591,27 €	
		3.456,82 €
VI. PV DE CLÔTURE D'ORDRE		
* honoraires :	400,00 €	
* droits d'enregistrement :	150,00 €	
* droits d'écriture :	50,00 €	
* frais de signification :	723,30 €	
* frais de dossier, e-registraton, ...	400,00 €	
* TVA de 21 % :	178,50 €	
		1.901,80 €
TOTAL :		68.672,49 €

BALANCE

L'actif s'élève à	437.156,48 €
Sous déduction du passif qui s'élève à	- 68.672,49 €
	368.483,99 €

Il reste ainsi à distribuer la somme de trois cent soixante-huit mille quatre cent quatre-vingt-trois euros nonante-neuf cents (€ 368.483,99).

Collocations

1/ Frais exposés par le créancier poursuivant pouvant bénéficier à la masse des créanciers

Les créanciers poursuivants, étant l'association de copropriétaires dénommée **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18"** SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame **FECHNER Gisela** et Monsieur **FECHNER Kai**, prénommés, nous ont communiqué, en date du 13 février 2020 et du 12 mars 2020, qu'il leur était dû pour frais judiciaires bénéficiant à la masse des créanciers, le montant de **deux mille cent septante-cinq euros deux cents (€ 2.175,02)**. Le décompte communiqué est ci-dessous littéralement reproduit :

- Décompte Huissier Roger B. Moreels :

03/07/2017 expédition	-15,00€	
25/08/2017 signification commandement (tva 147,31€)	-898,77€	
30/11/2017 extrait cadastral (*) (tva 5,38€)	-30,99€	
25/01/2018 - état hypothécaire + vacation (*) (tva 35,05€)	-201,96€	
08/02/2018 commandement immobilier (tva 26,95€)	-205,26€	
12/02/2018 droit transcript./ inscription marg (tva 3,13€) (*)	-248,04€	
		-1.600,02€

- Désignation notaire (frais dépôt + indemnité) : 200 € + 60 € / 165 € + 100 €

- Frais seconde expédition : 15 € + 35 €

TOTAL : 2.175,02€.

Cette somme lui revient donc en totalité.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent soixante-six mille trois cent huit euros nonante-sept cents (€ 366.308,97).

2/ Créanciers privilégiés

a) Etat belge

Le saisi est redevable à **L'ETAT BELGE**, d'un montant de six cent septante-neuf euros quatre-vingt-deux cents (€ 679,82) dû à titre de droits d'enregistrement, majoré d'amendes pour paiement tardif, sur un jugement prononcé par la Justice de Paix du canton d'Etterbeek le 25 juin 2019.

L'article 150 du code des droits d'enregistrement énonce textuellement ce qui suit :

« Il est établi au profit de l'Etat, pour garantir le recouvrement des droits et éventuellement des amendes exigibles en vertu de la présente section, un privilège sur les sommes et valeurs qui font l'objet de la condamnation, liquidation ou collocation.

Les droits et amendes visés à l'alinéa 1^{er} priment toutes les créances des bénéficiaires des condamnations, liquidations ou collocations»

L'article 12 de la même loi hypothécaire précise que *« Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. ».*

Au vu de ce qui précède, le privilège de l'Etat prime sur le créancier hypothécaire, même inscrit antérieurement.

La somme de **six cent septante-neuf euros quatre-vingt-deux cents (€ 679,82)** revient donc à l'Etat belge.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent soixante-cinq mille six cent vingt-neuf euros quinze cents (€ 365.629,15).

b) Association des copropriétaires

Le saisi est redevable à l'association des copropriétaires **« ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22** à ETTERBEEK RUE JEAN ANDRE DE MOT 20/22 », selon décompte arrêté au 18 septembre 2020, de la somme de cent vingt-neuf mille cinquante-huit euros septante-neuf cents (€ 129.058,79).

Cette somme correspond à concurrence de dix mille cent soixante-sept euros trente-quatre cents (€ 10.167,34) aux charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent, soit la période du 1^{er} janvier 2018 au 27 novembre 2019.

Le solde de cent dix-huit mille huit cent nonante-et-un euros quarante-cinq cents (€ 118.891,45) se rapporte aux exercices antérieurs et à des condamnations prononcées par la justice de paix du canton d'Etterbeek dans un jugement daté du 25 juin 2019.

L'article 27, 7^o de la loi hypothécaire énonce textuellement ce qui suit :

« Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

...

7^o L'association des copropriétaires sur le lot dans un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis pour les charges dues relativement à ce lot. Ce privilège est limité aux charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent. Il prend rang après le privilège des frais de justice prévu à l'article 17, le privilège visé à l'article 114 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les privilèges inscrits antérieurement. »

L'article 12 de la même loi hypothécaire précise que *« Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un*

créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. ».

Au vu de ce qui précède, le privilège de l'association des copropriétaires précitée prime sur le créancier hypothécaire, même inscrit antérieurement, mais uniquement pour ce qui concerne les charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

La somme de **dix mille cent soixante-sept euros trente-quatre cents (€ 10.167,34)** revient donc à l'association des copropriétaires.

Il reste donc à distribuer aux créanciers subséquents la somme de trois cent cinquante-cinq mille quatre cent soixante et un euros quatre-vingt-un cents (€ 355.461,81).

3/ Créancier hypothécaire

Il appert des certificats hypothécaires précités délivrés par l'administration générale de la documentation patrimoniale les 9 septembre 2019, 11 octobre 2019 et 11 février 2020 que le bien n'est à ce jour plus grevé d'aucune inscription hypothécaire.

4/ Créanciers chirographaires

Le solde disponible après paiements des créanciers privilégiés et hypothécaires revient, au marc le franc, aux créanciers chirographaires, sous réserve d'absence de contredits, dans la proportion suivante :

1. Les créanciers poursuivants, étant l'association de copropriétaires dénommée **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME "DEMOT 18"** SIS A 1040 BRUXELLES, RUE DEMOT 18, Madame **FECHNER Gisela** et Monsieur **FECHNER Kai**, prénommés, ont droit à :

- Dette en principal : 9.110,58€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 1.080,87€ ;
- Intérêts arrêtés au 18 septembre 2020 : 448,23€.

Soit une somme de **dix mille six cent trente-neuf euros soixante-huit cents (€ 10.639,68)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu de jugements datés du 28 juin 2012, 21 novembre 2014, 6 juin 2017, 6 octobre 2017 et 4 octobre 2017.

2. L'association des copropriétaires « **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22** à ETTERBEEK RUE JEAN ANDRE DE MOT 20/22 », inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0897.737.869, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, 20/22, a droit à :

- Dette en principal : 116.616,04€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 1.701,50€ ;
- Intérêts arrêtés au 18 septembre 2020 : 573,91€.

Soit une somme de **cent dix-huit mille huit cent nonante-et-un euros quarante-cinq cents (€ 118.891,45)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, correspondant aux charges de copropriétés dues non privilégiées et à des condamnations prononcées par la

justice de paix du canton d'Etterbeek dans un jugement daté du 25 juin 2019.

3. Madame **PICHENY Lisa**, domiciliée à 1200 Bruxelles, avenue des Rogations 24, a droit à :

- Dette en principal : 2.773,53€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : néant ;
- Intérêts arrêtés au 18 septembre 2020 : 16,80€.

Soit une somme de **deux mille sept cent nonante euros trente-trois cents (€ 2.790,33)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 11 octobre 2018.

4. Monsieur **HOLSLAG Sebastiaan**, domicilié à 1040 Bruxelles, rue Jean André De Mot 20/22, a droit à :

- Dette en principal : 30.880,70€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 3.499,15€ ;
- Intérêts arrêtés au 18 septembre 2020 : 704,09€.

Soit une somme de **trente-cinq mille quatre-vingt-trois euros nonante-quatre cents (€ 35.083,94)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 26 décembre 2018.

5. **L'ETAT BELGE** a droit à

- Dette en principal : 1.000,00€ ;
- Frais d'exécution non-privilégiés : 17,10€ ;
- Intérêts arrêtés au 18 septembre 2020 : 86,51€.

Soit une somme de **mille cent trois euros soixante et un cents (€ 1.103,61)**, sans préjudice des intérêts ultérieurs, en vertu d'un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles daté du 11 octobre 2018, soit une amende civile prononcée en vertu de l'article 780bis du code judiciaire, extrait du rôle spécial n° 220181025502.

EN CONSÉQUENCE, il appert que tous les créanciers sont honorés pour la totalité de leur créance.

5/ Saisi

Le solde disponible après paiements des créanciers privilégiés, hypothécaires et chirographaire, soit la somme de **cent quatre-vingt-six mille neuf cent cinquante-deux euros quatre-vingt cents (€ 186.952,80)**, revient à Madame Anita BERGLING.

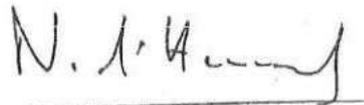
CLOTURE DU PROCES-VERBAL D'ORDRE

Nous, Notaire, déclarons le procès-verbal d'ordre dressé par Nous, définitivement clôturé.

DROITS D'ÉCRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture à percevoir à l'occasion du présent acte s'élève à cinquante euros.

Dont procès-verbal que Nous, Notaire, ayons signé.



Pour l'acte avec n° de répertoire 3219, passé le 18 septembre 2020

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré neuf rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 23 septembre 2020
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 17978.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

Makiadi Mapasi Marc



BARREAU
DE
BRUXELLES
ORDRE
FRANÇAIS



Le barreau vient de perdre un de ses membres

ME MARC MAKIADI MAPASI, AVOCAT

est décédé, le 18 décembre 2021.

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

Fait à Bruxelles, le 21 décembre 2021.

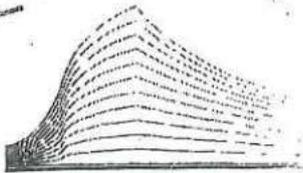


Le bâtonnier,
Maurice Krings



3/09

Copie art. 792 C.J.
Exempt du droit d'expédition
art. 280,2 Cod. d'Enr.



Expédition

Numéro du répertoire 2017 / 7727
Date du prononcé 6/10/2017
Numéro du rôle 2016/AR/718

Délivrée à <i>L' Association des Copropriétaires de la Résidence de M. Hubert Marcel</i>	Délivrée à	Délivrée à
le <i>06/10/2017</i>	le	le
€ <i>39,00</i>	€	€
CIV <i>5102 4807</i>	CIV	CIV

Non communicable au receveur

Cour d'appel Bruxelles

Notification
art. 913 § 2-3-4 C.J.
faite le *16/10/2017*
780 bis

Arrêt

2ème chambre
affaires civiles

Présenté le 12 OCT. 2017
Non enregistrable D'HOOGHE K.

792 + DOS

780 bis

973 § 2-3-4 C.J.
+ copy serv. expert.

COVER 01-00000951171-0001-0013-01-01-1



La SA Incorpore, dont le siège social est établi à 1040 Etterbeek, rue De Mot, 20, inscrite à la BCE sous le numéro 0455.117.268 ;

Madame Anita Yannike Bergling, domiciliée à SE-114 79 Stockholm, P. O. Box 1321

parties appelantes

comparaissant en personne

L'Association des Copropriétaires de la Résidence De Mot, dont le siège est établi à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, 18, représentée par son syndic, la SCRL Gestimass, dont le siège social se trouve à 1160 Auderghem, avenue Van Nieuwenhuysse, 6 ;

Madame Gisela Fechner, domiciliée à 1040 Bruxelles, rue Belliard, 197 ;

Monsieur Kai Fechner, domicilié à 1421 Ophain-Bois-Seigneur-Isaac, rue des Culots, 15 ;

parties intimées,

représentées par Me Laurent Verbraken, avocat à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 250 ;

En présence de

Monsieur Christian Leleux, dont les bureaux sont établis à 1050 Bruxelles, place Leemans, 14, bte 24

expert judiciaire désigné par le jugement du 27 novembre 2015, dont appel, qui demande la taxation de ses honoraires ;

Vu les pièces de la procédure, et notamment :

- les jugements dont appel, prononcés contradictoirement par le tribunal de première instance francophone de Bruxelles le 18 janvier 2013 et le 27 novembre 2015, ce dernier ayant été signifié le 23 mars 2016 aux parties appelantes ;
- la requête d'appel déposée au greffe de la cour le 21 avril 2016 ;
- les conclusions déposées au greffe de la cour le 3 juillet 2017 pour les parties appelantes et le 31 août 2017 pour les parties intimées ;
- la « note d'audience » des appelantes du 13 septembre 2017 ;
- les dossiers de pièces des parties.



La cause a été fixée à l'audience du 14 septembre 2017 pour des débats succincts, limités à la question de la recevabilité de l'appel.

A cette audience, Monsieur l'expert Leleux, expert judiciaire désigné par le jugement du 27 novembre 2015, dont appel, a comparu en vue de solliciter la taxation de ses honoraires, le tribunal étant dessaisi de cette question suite à l'appel, ce qu'il a constaté dans un jugement du 30 juin 2017 (non frappé d'appel).

Les faits et antécédents de la procédure

1.

La SA Incorpore et Madame Bergling sont propriétaires d'un immeuble situé rue De Mot 20/22 à Etterbeek à côté duquel se trouve une cour avec des garages appartenant à l'Association des Copropriétaires de la Résidence De Mot (ci-après l'« ACP De Mot 18 »).

2.

En février 2011, les appelantes ont entrepris des travaux ayant pour objet la création d'un studio au premier étage de leur immeuble, lors desquels le mur séparatif des deux propriétés a été modifié, ce que l'ACP De Mot 18 a fait constater par huissier (constats des 17 et 25 février 2011, pièces 1 et 2 du dossier des intimés).

3.

Par exploit d'huissier du 14 avril 2011, l'ACP De Mot 18 a cité la SA Incorpore et Madame Bergling en vue d'obtenir, sur pied de l'article 19 alinéa 3 (anciennement alinéa 2) du Code judiciaire, la désignation d'un expert.

La SA Incorpore et Madame Bergling ont conclu à la nullité de la citation, à l'irrecevabilité de la demande et à son non fondement.

4.

Par le jugement du 18 janvier 2013, le tribunal a déclaré la demande recevable et fondée et a désigné l'expert Galler afin qu'elle examine si les travaux litigieux mettaient en péril la stabilité du mur mitoyen et, dans l'affirmative, qu'elle détermine les travaux à entreprendre afin d'y remédier, en évalue le coût et la durée, et décrive et évalue les troubles et dommages subis par l'ACP De Mot 18, demanderesse originaire.

L'expert Galler a remis son rapport le 21 mai 2014.



5.

Après l'expertise, l'ACP de Mot 18 a demandé au tribunal de constater que la stabilité du mur était menacée, de condamner les parties Incorpore et Bergling à effectuer les travaux préconisés par l'expert pour y remédier et ce, sous peine d'astreinte, et de désigner l'expert Galler pour assurer la vérification de la conformité des travaux réalisés à ce qui était prescrit ; elle a également demandé l'indemnisation des troubles de jouissance subis, troubles dont le montant serait évalué après la réalisation des travaux.

Madame Bergling et la SA Incorpore ont formé une demande reconventionnelle dont le libellé peu clair semblait, notamment, mettre en cause l'existence de l'ACP De Mot 18.

6.

Par le jugement du 27 novembre 2015, le tribunal a déclaré la demande principale recevable et fondée et, après avoir constaté que la stabilité du mur litigieux était en péril, il a condamné Madame Bergling et la SA Incorpore à effectuer les travaux préconisés par l'expert Galler dans un délai de deux mois à dater de la signification du jugement et ce, sous peine d'une astreinte de 100 € par jour de retard tant à l'entame, qu'à la clôture des travaux, et avec un maximum de 12.500 €. Le tribunal a désigné l'expert Leleux pour effectuer le contrôle de la bonne exécution des travaux.

7.

L'expert Leleux a déposé son rapport final le 8 août 2016, lequel constate que les travaux ont bien été exécutés comme préconisé.

8.

Par la requête d'appel déposée au greffe le 21 avril 2016, les appelantes demandent de :

*« Convoquer les parties suite à la prééminence de la CEDH à la première audience utile ;
Dire pour droit que l'appel est recevable et fondé ;
Mettre les jugements avec l'IR rapport d'expert judiciaire Galler dont appel à néant ;
L'en débouter et déclarer l'affaire irrecevable en référé et le condamner aux dépens ;*

Déclarer les jugements par les deux juges uniques « exécutoires par provisions, obstant tout recours sans caution i cantonnement » d'une violation aux arts. 6 et 17 CEDH ».

Par conclusions du 3 juillet 2017, les appelantes demandent de :

« Ordonner le nouveau Calendrier forcé pour l'accès de justice par une procédure contradictoire sur l'erreur mutation pour protéger nos 2 appartements dans les 4 au total dans une Copropriété forcé et but de garantir que les 2 appelantes des 4



copropriétaires enregistrés dûment au Conservateur, aient pu s'exprimer sur l'ensemble des composantes du débat judiciaire sur l'irrecevabilité précédée ;

Déclarer les conclusions additionnelles et la requête d'appel sont fondés et révocables selon l'article 1050 du C.J., les arts. 10 et 11 de la Constitution, l'art. 6§1 et le Protocole 1 l'art. 1 de la C.E.D.H. ainsi que la L.C.B. et F. T. pour le cheminement du pourvoi à la profondeur des arguments sur le fond ;

Choisir entre la peste et le cholera suivants :

- A. Déclarer que le BCE 0651.598.290 en doublon depuis le 5.4.2016 soit interdits par les règles supranationaux qui la Belgique ont radié pour aller au procès au fond, ou*
- B. Confirmer que le manque d'un BCE ne soit pas sanctionnés par l'irrecevabilité de la procédure parce que le tribunal n'en tiendra pas compte pour ne jamais corriger l'erreur de mutation qui figure dans les 3 actes de vente de 1923 et 1929 « au vu de l'acte et non annexe passé devant le notaire Richir » »*

Annuler les deux demandes sur reconvention sur les « carrousels judiciaires » ie des indemnités vexatoire et téméraire en double sur nos indemnités qui ont été déjà payé dans d'autres cas définitifs ;

Condamner le Groupe indivisible A.C.P. Belliard 197 au paiement de l'intégralité des dépens de 210 € et de l'indemnité de procédure RG 11/5214/A au montant de 17.000 € pour l'avocat Tristan Krstic ».

Les appelantes ont également déposé une note d'audience le 13 septembre 2017 par laquelle elles demandent à la cour de :

« - Déclarer la présente note d'audience recevable et fondée par la demanderesse et l'intimée sur reconvention pour le placement au « R.G. », en attendant la mise en état sur la recevabilité et le n° BCE en doublon du 5.4.2016 à l'affaire en cours au Conseil d'Etat ; En conséquence,

- Prononcer un placement au Rèle Général (R.G.J pour mis en état, ou un Calendrier forcé pour le fond selon le Règlement (U.E.J anti-blanchiment et son effet direct depuis le 26.6.2017, ainsi que le droit à protéger une habitation privée suite à l'art. 1 du Protocole 1 de la C.E.D.H. y compris un procès équitable et contradictoire à la recevabilité, à la Litispendance et à l'indivisibilité (arts 29-30 du C.J.) sur les faits nouveaux et pertinents sur les bornages et bornes dans les mains des 2 Notaires selon le Plan de 1928 avec ses servitudes au cour d'oeuvre pour l'ACP Belliard 197 et ses 15 box rédigé par le géomètre expert Kreuwels et signé par le Notaire J Richir à l'acte de vente du 23.5.1925 ;*
- Désigner un expert géomètre pour corriger les erreurs des bornages à la Parcelle 427/y2 au modèle 22, si les Notaires ne respectent pas le Règlement anti-blanchiment parce qu'il n'y a aucune Police Financière (L.B.C.FT au Procureur du Roi) ou on rapporte les délits c/. l'immeuble de la Rue de Mot 20/22 Etterbeek, pièce 5 DG Wim Van Poucke ;*
- Nier la demande sur reconvention suite au « carrousel judiciaire » / e les Indemnités en*



doublon à une entreprise prétendue, qui manque son n° BCE à la citation du 14.4.2011 ».

9.

Les intimés concluent à l'irrecevabilité de l'appel et demandent à la cour de condamner les appelantes aux dépens liquidés comme suit :

- pour l'ACP de Mot 18 : 21.440,85 € (dépens d'instance et d'appel)
- pour les parties Fechner : 3.960 € (dépens d'appel)

Ils forment une demande nouvelle tendant à obtenir la condamnation des appelantes à verser, à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire :

- 12.000 € à l'ACP De Mot 18
- 12.000 € à Monsieur et à Madame Fechner.

Discussion

Communication des pièces

10.

A l'audience du 14 septembre 2017, les appelantes ont contesté avoir reçu les pièces déposées par les parties intimées.

Les intimées ont cependant produit devant la cour, à cette même audience, la copie de l'e-mail par lequel ces pièces ont été envoyées aux appelantes.

L'examen de ces pièces révèle en outre qu'elles sont pour la plupart déjà connues des appelantes, puisque, soit il s'agit de pièces déjà produites devant le premier juge ou des actes de procédures dans lesquels les appelantes sont déjà parties.

Il n'y a dès lors aucun motif d'écarter ces pièces.

Recevabilité de l'appel vis-à-vis des parties Fechner

11.

Madame Gisela Fechner et Monsieur Kai Fechner n'étaient pas parties à l'instance devant le premier juge.

Devant le premier juge, il n'y avait donc aucun lien d'instance entre les parties appelantes d'une part et Madame Gisela Fechner et Monsieur Kai Fechner d'autre



part. Ces personnes ne sont pas concernées par les jugements dont appel et il n'y a dès lors aucun intérêt à les attirer devant la cour d'appel.

Par conséquent l'appel de Madame Bergling et la SA Incorpore n'est pas recevable en tant qu'il est dirigé contre Madame Gisela Fechner et contre Monsieur Kai Fechner.

Recevabilité de l'appel vis-à-vis de l'ACP De Mot 18

12.

L'ACP De Mot 18 conteste la recevabilité de l'appel dirigé contre elle par Madame Bergling et la SA Incorpore à défaut d'intérêt légitime des appelantes, les travaux ayant été réalisés et les appelantes ayant acquiescé aux jugements attaqués.

D'autre part, elle soulève l'exception d'obscuri libelli et l'article 702, 3° du Code judiciaire.

13.

C'est à juste titre que l'ACP De Mot 18 objecte que les débats devant la cour ont perdu une grande partie de leur intérêt dans la mesure où les travaux de remise en état qui avaient été préconisés par l'expert Galler ont été exécutés.

Un intérêt pourrait subsister cependant dans le chef des appelantes en ce qui concerne les dépens et les frais exposés pour les travaux (si la cour devait, après examen du fond, mettre en cause la pertinence de l'avis de l'expert Galler et si la demande originaire de l'ACP De Mot 18 devait finalement s'avérer non fondée). La cour observe cependant que les appelantes ne demandent pas le remboursement des frais qu'elles ont exposés pour la réalisation des travaux, en sorte que ces frais ne paraissent pas constituer pour elles l'enjeu du litige.

Elles demandent certes la condamnation de l'ACP De Mot 18 aux dépens (dans la requête d'appel et dans les conclusions additionnelles du 30 juin 2017, mais plus dans la « note d'observations » communiquée le 13 septembre 2017).

Cependant, les moyens et l'objet de la demande des appelantes ne cessent de varier depuis le dépôt de la requête d'appel, au point que le lien entre les dernières demandes contenues dans la note d'observations des appelantes, datée du 13 septembre 2017, et les faits qui ont donné naissance au litige n'apparaît plus clairement.



Vu l'exécution des condamnations prononcées et vu l'objet actuel des demandes des appelantes et les moyens qui les sous-tendent, qui semblent étrangers au litige tel que soumis au premier juge, la cour n'aperçoit pas quel est l'intérêt des appelantes à la présente procédure en appel.

Cet absence d'intérêt à l'appel suffit à le rendre irrecevable.

14.

Surabondamment, la cour relève que les moyens et le libellé des demandes contenus dans les actes de procédure successivement déposés par les appelantes non seulement varient (cfr. ci-dessus), mais sont en outre très peu compréhensibles.

L'article 702 3° du Code judiciaire, qui vise l'exploit de citation, impose, à peine de nullité, qu'il contienne l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande.

Le but de cette disposition est que le libellé des prétentions du demandeur soit suffisamment clair et précis pour permettre au défendeur de se défendre et pour permettre au juge de vérifier son pouvoir de juridiction et sa compétence.

Ces principes sont, conformément à l'article 1042 du Code judiciaire, transposables, en appel, aux demandes nouvelles contenues dans les dernières conclusions des appelantes.

L'article 744 du Code judiciaire impose aussi que les conclusions contiennent également, successivement et expressément:

- 1° l'exposé des faits pertinents pour la solution du litige;
- 2° les prétentions du concluant;
- 3° les moyens invoqués à l'appui de la demande ou de la défense, le cas échéant en numérotant les différents moyens et en indiquant leur caractère principal ou subsidiaire;
- 4° la demande quant au dispositif du jugement, le cas échéant en indiquant le caractère principal ou subsidiaire de ses différentes branches.

La sanction de ces dispositions est la nullité (art. 780 du Code judiciaire). Celle-ci ne peut être prononcée que si l'irrégularité dénoncée nuit aux intérêts de la partie qui invoque l'exception.

Ici, l'obscurité des moyens et demandes formées par les appelantes nuisent aux intérêts et droits de la défense des parties intimées qui sont placées dans l'impossibilité de se défendre utilement face à l'incohérence et au désordre de l'argumentation des appelantes.



Les intimées n'ont d'ailleurs pas pu prendre position sur les derniers développements contenus dans la note d'observation des appelantes, déposée le 13 septembre 2017.

Compte tenu du caractère peu compréhensible et de la méconnaissance manifeste des règles de procédure de droit belge des appelantes, la cour avait demandé à celles-ci de solliciter l'assistance d'un avocat pour les assister dans leur défense (cf. PV de l'audience du 30/6/2016). Il y a toutefois lieu de constater que cette recommandation, conforme à l'article 758 du Code judiciaire, est restée sans effet.

Pour ces motifs également, l'appel et les demandes nouvelles formées par les appelantes sont irrecevables.

Indemnité pour procédure téméraire et vexatoire

15.

L'action en justice constitue un droit dont l'exercice ne dégénère en acte illicite susceptible de donner lieu à des dommages et intérêts que lorsqu'elle a été intentée avec une légèreté coupable suite à une erreur d'appréciation à ce point évidente sur ses chances de succès qu'elle devait être aperçue et évitée par tout homme normalement prudent et réfléchi.

En l'espèce, l'appel est irrecevable tant à l'égard des parties Fechner, qui ne sont pas parties à l'instance devant le premier juge, qu'à l'égard de l'ACP De Mot 18, à défaut d'intérêt et en raison de l'obscurité des demandes successivement soumises à la cour.

Ces motifs sont évidents et les appelantes, dont l'attention a été attirée sur l'opportunité de recourir aux conseils d'un avocat, auraient dû s'apercevoir de l'irrecevabilité de la procédure d'appel tel qu'intentée et diligentée.

L'intentement irréfléchi de la présente procédure, suivi du dépôt et de la communication de multiples actes et pièces peu compréhensibles a causé un préjudice aux intimées, obligées de comparaître, de subir les tracas, les frais et les aléas inhérents à toute procédure judiciaire et de tenter de comprendre le sens des demandes et moyens formulés par les appelantes.

Ce préjudice sera adéquatement réparé par l'allocation de dommages et intérêts fixés à 1.000 € pour les parties Fechner et à 1.000 € pour l'ACP De Mot 18.

Les fautes concurrentes des appelantes ont chacune causé la survenance de tout le dommage, ce qui justifie leur condamnation in solidum au paiement de la réparation fixée ci-dessus.



16.

La cour estime par ailleurs que le recours abusif au service public pour demander qu'il soit statué sur une affaire sans respecter les règles de procédure prévues et sans fondement raisonnable et, malgré les recommandations en ce sens, sans recourir à l'aide d'un avocat qui aurait pu utilement conseiller les appelantes, doit être sanctionné en application de l'article 780bis du Code judiciaire.

Cette disposition prévoit que la partie qui utilise la procédure à des fins manifestement dilatoires ou abusives peut être condamnée à une amende de 15 euros à 2.500 € sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.

Compte tenu des circonstances de l'espèce, une amende d'un montant de 500 € sera prononcée à charge des appelantes.

Taxation des honoraires de Monsieur l'expert Leleux

17.

Les honoraires de l'expert Leleux, pour la mission qui lui a été confiée par le jugement du 27 novembre 20015 se montent à 1.461,08 € TVA comprise et les frais sont de 587,61 €.

L'expert judiciaire a rédigé un rapport de 25 pages avec 6 annexes. Il a répondu dans les délais à toutes les questions posées par le tribunal et s'est rendu à deux reprises sur les lieux pour vérifier la conformité des travaux exécutés par les appelantes.

Compte tenu de l'ensemble des critères posés par l'article 991§2 du Code judiciaire (respect des délais, rigueur et qualité du travail, difficulté, durée, valeur du litige) il y a lieu d'accorder à l'expert Leleux la taxation de ses honoraires au montant de 2.048,69€ TVA sur les honoraires comprise et dont 1.500 € ont déjà été versés à titre de provision par les appelantes, ce qui laisse un solde de 548,69 € pour lequel la cour délivre un titre exécutoire à charge des parties appelantes.

Dépens

18.

Les parties appelantes, qui succombent, seront condamnées aux dépens des deux instances : les deux décisions dont appel ont réservé la question des dépens.

C'est la demande originale qui détermine le montant de l'indemnité de procédure.



En l'espèce, la demande originaire n'est pas évaluable en argent. Le montant de base de l'indemnité de procédure est dès lors de 1.440 € et peut être porté à 12.000 € (montant maximal).

L'ACP De Mot demande une indemnité majorée de 12.000 € pour la procédure devant le premier juge et de 3.960 € en appel.

Les parties Fechner demandent que l'indemnité de procédure d'appel soit liquidée au montant de 3.960 €.

Ces montants sont justifiés : la procédure devant le premier juge a exigé le suivi de deux expertises et, pour les motifs exposés ci-dessus, la défense de l'ACP De Mot est compliquée par le caractère peu compréhensible des demandes et moyens développés par les appelantes.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR, statuant contradictoirement,

Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

En ce qui concerne le sort de l'appel et des demandes nouvelles dont les parties ont saisi la cour :

Déclare irrecevables l'appel et les demandes nouvelles en degré d'appel formés par les appelantes,

Confirme, pour autant que nécessaire, les jugements dont appel en toutes leurs dispositions,

Déclare recevable et fondée dans la mesure ci-après les demandes nouvelles en degré d'appel formées par les intimées,

Condamne in solidum les parties appelantes à payer, à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire :

- 1000 € à l'ACP De Mot 18 ;
- 1.000 € à Madame Gisela Fechner et à Monsieur Kai Fechner.

Condamne in solidum les parties appelantes au paiement d'une somme de 500 € au titre d'amende civile, prévue par l'article 780bis du Code Judiciaire;

Dit que le recouvrement de cette amende sera poursuivi par toutes voies de droit à la diligence de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines ;



En ce qui concerne la demande en taxation des frais et honoraires de l'expert Leleux

Déclare recevable et fondée la demande en taxation introduite devant la cour par Monsieur l'expert Leleux ;

Taxe les honoraires et les frais de l'expertise ordonnée par le jugement du 27 novembre 2015 au montant de **2.048,69 €** TVA comprise ;

Condamne les appelantes à payer à l'expert Leleux le soldé de **548,69 €** et précise que cette condamnation est exécutoire.

En ce qui concerne les dépens

Condamne les parties appelantes aux dépens des deux instances, liquidés, dans le chef des parties intimées, comme suit :

1^{ère} Instance, pour l'ACP de Mot 18 :

- Frais de citation : 156,24 €
- Mise au rôle : 82 €
- Expertise de Madame Galler : 3.193,92 €
- Pour mémoire : Expertise de Monsieur Leleux : 2.048,69 € mais dont 1.500 € déjà payés par les appelantes et 548,69 € taxé à leur charge
- Indemnité de procédure : 12.000 €

Appel :

- Indemnité de procédure de l'ACP de Mot 18 : 3.960 €
- Indemnité de procédure de Monsieur Kai Fechner et de Madame Gisela Fechner : 3.960 €.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience civile publique de la 2^{ème} chambre de la cour d'appel de Bruxelles, le 6 octobre 2017.



Où siégeaient et étaient présents :

R. Coirbay, président f.f.,
A.-S. Favart, conseiller,
J. Van Meerbeeck, magistrat délégué,
C. Willaumez, greffier.



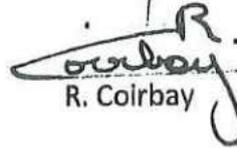
C. Willaumez



J. Van Meerbeeck



A.-S. Favart



R. Coirbay





97 / 72 / 18

expédition

numéro de répertoire 2018.124300.
date de la prononciation 11/10/2018
numéro de rôle 2017/3193/A

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le € BUR	le € BUR	le € BUR

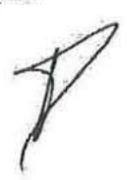
ne pas présenter à l'inspecteur

JUG-JGC- 97

Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

Jugement

72^{ème} chambre affaires civiles

présenté le 15 OCT. 2019
ne pas enregistrer 

Appel Justice de Paix

Réformation décision assemblée générale des copropriétaires – « obscuri libelli » - appel téméraire et vexatoire – 780 bis C.J.

Jugement définitif contradictoire

Annexes :

- 1 jugement
- 1 requête
- 1 ordonnance
- 2 conclusions
- 1 dossier

EN CAUSE DE :

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A ETTERBEEK, RUE J.A. DE MOT 20-22, BCE : 0879.737.869 dont le siège social est établi à 1040 Bruxelles, rue J.A. De Mot, 20-22/1; représentée par Mme Anita Yannike BERGLING ;

MADAME ANITA YANNIKE BERGLING, domiciliée à SE-114 79 Stockholm, Box 1321, ✓

Parties appelantes ;

Ne comparaisant pas ni n'étant représentées ;

CONTRE :

MADAME LISA PICHENY, domiciliée à 1200 Bruxelles, avenue des Rogations, 24 ;

Partie intimée ;

Représentée par **Me N. DEMART loco Me Jean HERVEG**, avocat à 1000 Bruxelles, Boulevard de Waterloo, 34, 3^{ème} étage. ✓

E-mail : j.herveg@avocat.be

EN PRESENCE DE :

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE, RUE J.A. DE MOT 20-22 A 1040 ETTERBEEK, BCE : 0879.737.869 dont le siège social est établi à 1040 Bruxelles, rue J.A. De Mot, 20-22/1; représentée par son syndic **LA SPRL MAPE REAL ESTATE**, BCE : 0436.709.440, dont les bureaux sont établis à 1040 Bruxelles, rue des Bollandistes, 24, représenté par son gérant **MADAME MARIE PECHER**, comparaisant en personne ;

** ** *

En cette cause, tenue en délibéré le 28 septembre 2018, à l'issue du délai accordé par le tribunal pour le dépôt de pièces, sur la base de l'article 769 du Code judiciaire, le tribunal prononce le jugement suivant.

** ** *

Vu les pièces de la procédure, et notamment :

- le jugement prononcé par le Juge de paix du canton d'Etterbeek, le 29 décembre 2016, signifié le 4 avril 2017 ;
- la requête d'appel déposée au greffe du tribunal pour l'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS RUE J-A DE MOT 20-22 représentée « par son syndic bénévole Mme Anita Yannike BERGLING » et pour Mme Anita Yannike BERGLING en son nom propre (ci-après dénommées ensemble la « partie appelante »), le 4 mai 2017 ;
- l'ordonnance rendue par le tribunal en application de l'article 747§2 du Code judiciaire, le 7 décembre 2017 ;
- les conclusions principales déposées au greffe du tribunal pour l'ACP DE MOT représentée par son syndic Mape Real Estate SPRL (ci-après l' « ACP DEMOT »), le 29 janvier 2018 ;
- les conclusions déposées au greffe du tribunal pour Madame Lisa PICHENY le 26 mars 2018.

Entendu le conseil de Mme Lisa PICHENY et Mme Marie-Anne Pecher en sa qualité de représentante de Mape Real Estate SPRL, syndic de l'ACP DE MOT en leurs dires et moyens à l'audience publique du 27 septembre 2018, à laquelle, bien que régulièrement convoquée, Mme BERGLING n'a pas comparu, ni n'était représentée.

** ** *

I. ANTECEDENTS DE LA PROCEDURE ET OBJET DE L'APPEL

1.

La procédure a été introduite par citation à comparaître devant la Justice de paix du canton d'Etterbeek, signifiée le 12 août 2016, à la requête de Mme Lisa PICHENY à l'ACP DE MOT et à Mme BERGLING.

Mme Lisa PICHENY sollicitait du premier juge qu'il annule les décisions prises lors des assemblées générales des 14 avril 2016 et 19 octobre 2016, et « confirme le jugement du 14 janvier 2014 en toutes ses dispositions ».

Les autres parties n'ont pas conclu en premier ressort.

Par le jugement entrepris du 29 décembre 2016, exécutoire par provision, le premier Juge a annulé toutes décisions prises lors des assemblées générales des 14 avril 2016 et 19 octobre 2016.

2.

Mme BERGLING interjette appel de cette décision, en son nom propre et en qualité de « syndic bénévole » de l'ACP DE MOT.

Elle sollicite du tribunal de :

«

- demander un renvoi selon l'article 267 TFUE sur l'absence aux lois domestiques de protéger les habitations privées de la majorité des 4 consommateurs (belges) à l'ACP DE MOT 20-22 suite au Protocole 1, article 1 de la C.E.D.H. et au Charte Fondamental contre « les syndics provisoires » restant silencieux les 3 dernières années, incluant le nouveau calendrier forcé pour l'audience fixée et le droit aux conclusions avec les pièces envoyées par poste et mail à la soussignée ci-dessous par les avocats (belges) sur les nouvelles circonstances dans l'étrange P.V. de l'A.G. à Uccle du 18 avril 2017 : le 17 février 2016 la défenderesse a résilié notre assurance de l'incendie du bien immobilier à l'Ethias I ;
- déclarer que la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement de terrorisme soit applicable avec l'effet direct pour interdire Mme PICHENY et ses 2 syndics provisoires à siphonner le montant des 12.000€ sur nos comptes à vue et aux fonds de réserves à la banque Belfius – sans aucune facture, sans les comptabilités avec t-comptes (l'O.C.D.E.) de 2014 à 2017, sans la transparence des extraits bancaires et des déclarations biannuelles « K.Y.C. », ainsi que le 17 février 2017 ils ont résilié unilatéralement notre assurance de l'incendie à l'Ethias – sans payer la nouvelle assurance (inconnue) qui a été ouverte par le solde de 456,65€ resté ;
- confirmer le jugement du 29 décembre 2016 ne décide pas sur « en toutes ses dispositions » (la citation signifiée) et ne réinstalle jamais les 2 « syndics provisoires » restés silencieux pendant les 3 dernières années suite au jugement RG 13A3063/A caduc le 15 janvier 2015 à l'inventaire du 1^{er} jugement du 30 novembre 2016 suite à l'appel n'a pas inscrit les significations a) au siège de l'ACP DE MOT 20-20/1, b) à la citée Mme BERGLING, c) au syndic bénévole Basty et d) à Lannoy-Atelier qui était la raison que au refus du « certificat de non appel et de non oppose » ;
- interdire le syndic Lannoy-Atelier en double de convoquer du 8 novembre 2016 et 19 décembre 2017 ses 1^{er} P.V. et 2^{ème} P.V. de l'A.G. extraordinaires avant que le 2^{ème} Jugement datant le 29 décembre 2016 par le juge ne soit « notifié » que le 3 février 2017 pour installer lui-même le syndic judiciaire de 2014 jusqu'à 2018 –

sans avoir payé ses assurances R.C professionnelles, sans avoir inscrit les opinions ni les signatures dans ces-ci deux P.V. ni proposer d'autres syndic et a oublié de convoquer à l'A.G. ordinaire pour le 24 février 2017 ;

- annuler les 4 forfaits de 4.800€ du syndic intérim pour les années allant de 2014 à 2017 et les 3 dépenses sans justifications sur présentation des factures correspondantes par M. Lannoy qui n'a pas effectué ses obligations légales pendant ces 3 années comme développé ci-dessus les P 1-15 ;
- condamner la partie adverse de payer le montant de 2.569,27€ payés le 4 avril 2017 à l'huissier et les frais d'avocat payés de 1.210€ à Me Niang (2016) et de 1.525€ à Me Saerens (2013) à Mme BERGLING la copropriétaire de 397/1000 et de 114/1000, qui joue un rôle de syndic bénévole pour se bat depuis l'A.G. du 14 avril 2016 pour le retrait gratuit des tuyaux en plomb et l'installation de 4 compteurs privés à l'Hydrobru pour ses frais personnels de 1.998€ et de 1.300€, ainsi que de 5.500€ payés en septembre 2015 pour les rénovations urgentes du toit commun suite à la fuite d'eau du Velux installé en juin 2011 par la copropriétaire Mme PICHENY sans l'accord sur ses ouvriers – dans l'intérêt commun» (sic, voir page 9 et 10 de la requête d'appel).

Mme Lisa PICHENY conclut à l'irrecevabilité de l'appel en ce qu'il a été introduit par Mme BERGLING en sa qualité de « syndic bénévole » de l'ACP DE MOT. Elle conclut également à la nullité de la requête d'appel en ce qu'elle a été introduite par Mme BERGLING en son nom propre et à titre subsidiaire, elle demande de la déclarer non fondée.

3.

L'ACP DE MOT déclare faire intervention volontaire dans le cadre de la présente procédure par le biais de ses conclusions déposées au greffe du tribunal le 23 janvier 2018 (cf. PV d'audience du 27 septembre 2018).

Aux termes de ces conclusions, elle sollicite de déclarer l'appel irrecevable et à tout le moins non fondé en tous ses points. Elle introduit en outre une demande reconventionnelle et sollicite la condamnation de Mme BERGLING au paiement de 2.500€ à titre de dommages et intérêts pour appel téméraire et vexatoire, à majorer des intérêts judiciaires jusqu'à parfait et entier paiement.

4.

Mme BERGLING n'a pas conclu dans le cadre de la présente procédure.

II – RECEVABILITE

5.

Mme Lisa PICHENY et l'ACP DE MOT soulèvent tous deux l'exception *obscuri libelli*, estimant que la requête d'appel est à ce point obscure qu'ils n'ont pas été en mesure d'organiser leur défense.

6.

L'article 1057,7° du Code judiciaire dispose que l'acte d'appel doit contenir, à peine de nullité, l'énonciation des griefs de l'appelant.

Ceci vise les « *griefs articulés par la partie appelante au principal contre la décision entreprise, c'est-à-dire les raisons pour lesquelles la décision doit être réformée* » (G. de Leval, *Eléments de procédure civile*, collection de la Faculté de droit de l'Université de Liège, De Boeck & Larcier, 2003, p.304).

Pour respecter l'obligation édictée par l'article 1057,7° du Code judiciaire, « *il faut, mais il suffit, que l'appelant énonce les reproches qu'il adresse à la décision attaquée de manière suffisamment claire et précise pour permettre à l'intimé de préparer ses conclusions et au juge d'appel d'en percevoir la portée. Cette obligation n'implique pas que soient exposés les moyens qui fondent les griefs (art. 1057, 7° C.jud.)* » (Cass.1^{ère} ch. RG C.99.0171F., 7 septembre 2000, *Pas*, 2000/2 sur www.stradalex.com). Il suffit que le défendeur n'ait pu concevoir le moindre doute sur la nature, la cause et la portée de l'action intentée contre lui.

A juste titre, la Cour de cassation a également souligné que « *le défaut de motivation de l'acte d'appel fait obstacle au bon déroulement de la procédure et entraîne la nullité de celui-ci, dès lors qu'il nuit aux intérêts de la partie intimée en ce qu'il retarde sensiblement la solution du litige; est indifférent à cet égard l'absence de préjudice lié à la possibilité de faire exécuter provisoirement le jugement entrepris (art. 860, 861 et 1057, 7° C.jud.)* » (Cass. 14 décembre 2000, *Larcier Cass.*, 2001, n°9).

Il importe en effet que la partie intimée ait connaissance des raisons pour lesquelles la décision doit, suivant l'appelant, être réformée dès l'introduction de l'instance pour qu'elle puisse se défendre utilement (G. de Leval, *op.cit.*, p.304 et références citées sous le n° 139).

Le tribunal approuve l'enseignement suivant lequel une « *motivation contradictoire, purement formelle ou inconsistante de la requête d'appel équivaut à un défaut de motivation ; elle peut nuire aux intérêts de l'intimé en ce qu'elle aggrave ses prestations et les frais du procès, fait obstacle au déroulement normal de la procédure en l'obligeant de conclure de façon tout à fait générale sans connaître les moyens articulés contre le jugement entrepris et peut compromettre, par des atermoiements supplémentaires l'effectivité du titre à venir* » (G. de Leval, *op.cit.*, p.304).

L'obligation d'énoncer les griefs dans un acte d'appel est prévue à peine de nullité.

La nullité consacrée par l'article 1057,7° est une nullité relative, de sorte que celui qui l'invoque doit démontrer que l'irrégularité nuit à ses intérêts conformément au prescrit de l'article 861 du Code judiciaire. Cette disposition implique qu'en raison de cette omission ou irrégularité, la partie qui invoque l'exception n'a pas pu raisonnablement faire valoir ou entièrement faire valoir ses droits au cours d'une procédure normale (Cass. 8 septembre 2008, C.06.0497.N sur juridat.be).

L'exception de nullité qualifiée d'*exceptio obscuri libelli* ne peut être reçue qu'à partir du moment où l'acte introductif est à ce point obscur dans son libellé qu'il empêche la partie défenderesse appelée à comparaître de construire et d'organiser sa défense (en ce sens : Bruxelles, 18 mai 2012, *J.L.M.B.*, 2012, p. 1592).

7.

En l'espèce, la requête d'appel, dont le dispositif est reproduit ci-dessus au point 2, est pour le moins nébuleuse. Divers éléments y sont évoqués mais soit ils sont dépourvus de tout sens soit ils sont étrangers au présent litige.

Cette requête d'appel omet de mentionner valablement les griefs formés contre le jugement entrepris. Ceux y figurant ne sont pas suffisamment clairs ni précis pour permettre à ses adversaires et au tribunal d'en comprendre la portée.

Ceux-ci n'ont pas été précisés dans le délai fixé par ordonnance du 7 décembre 2017, alors qu'il appartient à la partie appelante d'indiquer pourquoi elle critique la décision entreprise.

La motivation inconsistante de la requête d'appel a fait obstacle au déroulement normal de l'actuelle procédure.

La partie appelante n'a en outre pas déposé de conclusions ni comparu à l'audience de plaidoiries du 27 septembre 2018 afin de préciser sa position. Les autres parties n'ont pas pu assurer correctement la défense de leurs intérêts.

Ceci leur cause un grief au sens de l'article 861 du Code judiciaire, dans la mesure où ils doivent faire valoir leurs droits dans une procédure en appel sans connaître avec la précision requise, les reproches formulés par la partie appelante voire sa demande.

Il convient dès lors de déclarer la requête d'appel nulle conformément à l'article 1057 du Code judiciaire.

Partant, l'appel principal sera déclaré nul sans qu'il soit nécessaire d'aborder les autres moyens développés par rapport à son irrecevabilité.

8.

Quant à l'intervention volontaire de l'ACP DE MOT, tout comme sa demande reconventionnelle en appel, réguliers en la forme et formés dans les délais légaux, celles-ci sont recevables, ceci ne suscitant pas de contestation.

Le tribunal abordera en outre au chapitre relatif aux dépens, l'examen de la recevabilité de la demande formée à cette fin par l'ACP DE MOT.

III–DEMANDE RECONVENTIONNELLE

9.

L'ACP DE MOT introduit en appel, une demande reconventionnelle et sollicite la condamnation de Mme BERGLING à lui payer 2.500€, évalués *ex aequo et bono*, à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire.

Un appel principal est téméraire ou vexatoire au sens de l'article 1072*bis* du Code judiciaire lorsque l'appelant exerce son droit de recours soit dans une intention de nuire, soit d'une manière qui excède manifestement les limites de l'exercice normal de ce droit par une personne prudente et diligente (Cass. 12 mai 2005, C.04.0275.F sur juridat.be).

En l'espèce, Mme BERGLING a interjeté un appel contre un jugement adéquatement motivé, exposant les principes de droit qu'il applique et son analyse des faits. Un précédent jugement portant sur les mêmes questions que celles soumises au premier Juge avait de plus déjà été rendu entre les mêmes parties (jugement de la justice de paix du canton d'Etterbeek du 14 janvier 2014).

Mme BERGLING a introduit un acte d'appel obscur et n'a pas estimé opportun de diligenter davantage celui-ci, en ne déposant aucune conclusions et en ne comparissant pas à l'audience de plaidoiries du 27 septembre 2018.

Enfin, Mme BERGLING continue d'agir en qualité de « syndic bénévole » de l'ACP DE MOT et d'introduire des procédures judiciaires en cette qualité, au mépris des décisions de justice déjà rendues.

Il résulte des éléments qui précèdent que le comportement de Mme BERGLING est abusif et excède manifestement l'exercice du droit d'appel en bon père de famille.

Il est en conséquence justifié d'allouer à l'ACP DE MOT une indemnité pour appel téméraire et vexatoire, évaluée *ex aequo et bono* à 2.500€, à majorer des intérêts judiciaires au taux légal.

IV- ARTICLE 780 BIS DU CODE JUDICIAIRE

10.

L'article 780bis du Code judiciaire, dispose que : « *la partie qui utilise la procédure à des fins manifestement dilatoires ou abusives peut être condamnée à une amende de 15 euros à 2.500 euros sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.*

En ce cas, il y sera statué par la même décision dans la mesure où il est fait droit à la demande de dommages et intérêts (...) ».

Le tribunal ayant fait droit à la demande d'indemnité pour procédure téméraire et vexatoire (voir *supra*), il statuera quant à l'application de l'article 780 bis et des conséquences qui en découlent en l'espèce.

La jurisprudence a circonscrit cette amende civile en précisant que celle-ci « (...) *ne peut être infligée que dans le respect des droits de la défense et à la condition que le justiciable se soit rendu coupable d'une utilisation de la procédure à des fins manifestement dilatoires ou abusives. Une erreur de droit légère ou une simple négligence ne peuvent suffire* » (Bruxelles, 8 février 2010, *J.T.*, n°6389 – 13/2010, p. 218 sur www.stradalex.com).

A cet égard précisément, il a déjà été jugé que « *l'appelant agit avec une légèreté coupable lorsqu'il introduit un recours contre un jugement particulièrement bien motivé, ne laissant aucun doute sur les principes de droit applicables en la matière et sur l'analyse des faits et répondant de façon complète et précise à une multiplicité de moyens allégués (...) et lorsqu'en outre cet appelant soulève de manière sibylline des moyens de droit en ne leur consacrant aucun développement, empêchant ainsi sciemment son adversaire d'exercer ses droits de défense.*

L'appel est, dès lors, utilisé à des fins manifestement dilatoires ou abusives, en sorte que se justifie la condamnation de l'appelant à une amende ». (C. Appel Mons, 1^{er} octobre 2008, *J.L.M.B.*, 2009/12, 20/3/09, p. 545, sur www.stradalex.com).

En l'espèce, il y a lieu de relever que Mme BERLING ne justifie pas valablement son appel ni ne forme de véritable moyen à cette fin, n'ayant ni comparu ni conclu devant le tribunal malgré la procédure qu'elle a initiée avec légèreté.

Ceci démontre à suffisance de droit le caractère abusif de l'appel.

Partant, l'article 780 bis du Code judiciaire s'applique.

Le tribunal condamnera dès lors Mme BERLING à une amende civile fixée *ex aequo et bono* à 1.000€.

V - DEPENS

11.

Selon l'article 1017 du Code judiciaire, tout jugement définitif prononce la condamnation aux dépens contre la partie qui a succombé.

En l'espèce, Mme BERGLING succombe dans son appel face aux autres parties.

Elle sera dès lors tenue aux dépens des deux instances.

Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a condamné Mme BERGLING aux dépens de premier ressort liquidés dans le chef de Mme Lisa PICHENY à 1.814,55€.

12.

Le premier Juge n'a par contre pas alloué de dépens à l'ACP DE MOT qui ne les demandait pas ni ne les liquidait. Il n'a pas réservé à statuer sur ce point.

L'ACP DE MOT sollicite actuellement la condamnation de Mme BERGLING aux dépens des deux instances. Il s'agit dès lors d'un appel incident pour ce poste.

Il résulte cependant de l'article 1054 du Code judiciaire que l'appel incident ne peut être admis si l'appel principal est déclaré nul ou tardif.

En l'espèce, l'appel principal de Mme BERGLING étant déclaré nul (voir *supra*), l'appel incident formé par l'ACP DE MOT, tendant à obtenir la condamnation de Mme BERGLING aux dépens de premier ressort sera déclaré irrecevable.

13.

Mme Lisa PICHENY liquide ses dépens d'appel au montant de l'indemnité procédure qu'elle fixe à 5.000€, soit une indemnité majorée par rapport au montant de base.

Le litige est non évaluable en argent de sorte que l'indemnité de procédure d'appel doit se situer dans une fourchette allant de 1.440€ à 12.000€.

Conformément à l'article 1022 du Code judiciaire, le tribunal peut augmenter l'indemnité, sans pour autant dépasser le maximum, en tenant notamment compte du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

Par identité de motifs avec ce qui a été exposé ci-avant concernant le caractère téméraire et vexatoire de l'appel, le tribunal considère que la situation est déraisonnable au sens de l'article 1022 du Code Judiciaire et qu'il convient de majorer l'indemnité d'appel *ex aequo et bono* au montant de 5.000€ tel que sollicité par Mme Lisa PICHENY.

14.

L'ACP DE MOT liquide ses dépens d'appel à l'indemnité de procédure qu'elle fixe au montant majoré de 2.500€. Elle s'en justifie eu égard au caractère déraisonnable de la situation.

L'article 1022 du Code judiciaire dispose que l'indemnité de procédure est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie qui obtient gain de cause.

Même si l'ACP DE MOT n'était pas représentée par un avocat lors de l'audience de plaidoiries du 27 septembre 2018, elle a été représentée par un conseil au cours de la procédure comme en atteste la lettre de son ancien conseil du 17 novembre 2017 adressée au tribunal ainsi que les conclusions déposées au greffe par celui-ci. L'ACP DE MOT était également représentée par ce même conseil devant le premier juge. Il est dès lors justifié d'allouer une indemnité de procédure d'appel à l'ACP DE MOT.

Par identité de motifs avec ce qui a été exposé ci-avant, une indemnité majorée sera accordée et évaluée *ex aequo et bono* à 2.500€ conformément au principe dispositif. L'absence de conseil à l'audience de plaidoiries justifiant en outre le caractère moindre de l'indemnité de procédure par rapport à celle octroyée à Mme Lisa PICHENY.

**PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL,**

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

Statuant contradictoirement en degré d'appel ;

Déclare l'appel de Mme Anita Yannike BERGLING introduit en sa qualité de « syndic bénévole » de l'ACP DE MOT et en son nom propre, nul et non avenu ;

Donne acte à l'ACP DE MOT représentée par son syndic Mape Real Estate SPRL de son intervention volontaire ;

Déclare l'appel incident de l'ACP DE MOT représentée par son syndic Mape Real Estate SPRL irrecevable ;

Déclare la demande reconventionnelle nouvelle en appel introduit par l'ACP DE MOT représentée par son syndic Mape Real Estate SPRL recevable et fondée ;

En conséquence,

Condamne Mme Anita Yannike BERGLING à payer à l'ACP DE MOT représentée par son syndic Mape Real Estate SPRL, 2.500€ à titre de dommages et intérêts pour appel téméraire et vexatoire, à majorer des intérêts judiciaires au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

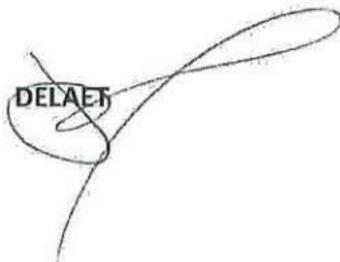
Condamne Mme Anita Yannike BERGLING, sur la base de l'article 780 *bis* du Code judiciaire à une amende civile de 1.000€,

Condamne Mme Anita Yannike BERGLING aux entiers dépens d'appel, liquidés dans le chef de Mme Lisa PICHENY à 5.000€ et dans le chef de l'ACP DE MOT à 2.500€.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 72ème chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, le 11 octobre 2018

où étaient présentes et siégeaient :

- Mme Gh. GOES, juge,
- Mme N. DELAET, greffier délégué,



DELAET



GOES

Greffe civil du tribunal de première
instance francophone de Bruxelles

Date *Solayracas*

JBC N°

19 p.
Droits acquittés
le greffier,

4,20 EUR

solayracas

Médina de Marini
greffier

.be

<https://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknummerform.html?nummer=0455.117.268&actionLu=R>
echercher

Attention! Cette entité a été arrêtée. Les données affichées reflètent la situation lors de l'arrêt de l'entité.

Données de l'entité enregistrée

Généralités

Numéro d'entreprise:	0455.117.268
Statut:	Arrêté Depuis le 14 juin 2017
Situation juridique:	Clôture de liquidation Depuis le 14 juin 2017
Date de début:	28 avril 1995
Dénomination:	Incorpore Dénomination en français, depuis le 14 février 2001
Adresse du siège:	Rue De Mot 20-22 Boîte 1 1040 Etterbeek Depuis le 7 mai 1997
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.
Type d'entité:	Personne morale
Forme légale:	Société anonyme Depuis le 28 avril 1995
Nombre d'unités d'établissement (UE):	1 <u>Données et Activités par UE</u>

Fonctions

Administrateur	Kjellberg , Regina	Depuis le 28 avril 1995
Administrateur	Terrinca Saial , Maria	Depuis le 17 février 2016

Capacités entrepreneuriales - ambulante - exploitant forain

Pas de données reprises dans la BCE.

Qualités

Entreprise commerciale
Depuis le 19 juin 1995

Autorisations

Pas de données reprises dans la BCE.

Données financières

Capital	62.000,00 XEU
Assemblée générale	juillet
Date de fin de l'année comptable	30 avril

Liens entre entités

Pas de données reprises dans la BCE.

Activités

Pas de données reprises dans la BCE.

Liens externes

[Publications au Moniteur belge](#)

[Publications des comptes annuels à la BNB](#)

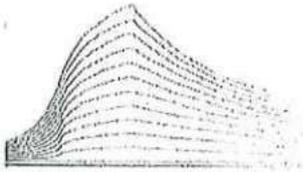
[Base de données des statuts et des pouvoirs de représentation \(actes notariés\)](#)

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



SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie.

Situation dans la banque de données BCE au 01/10/2024
Version: 14.0.0-f7557051-on-07_06_2024-at-13_59_16-07/06/2024



numéro de répertoire 2019/ 14342
date du prononcé 17/06/2019
numéro de rôle 19/1516/B

expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le c BUR	le c BUR	le c BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

ORU-OJS

N° **323** $\frac{323}{03}$
 $\frac{19}{19}$

Tribunal de première instance
francophone de Bruxelles,
section civile

Ordonnance

chambre des saisies
affaires civiles

présenté le
ne pas enregistrer

Saisie-exécution immobilière – art. 1580 C. jud.

En cause de : **ACP DE MOT 18 (BCE : 0651.598.290) (syndic : s.c.r.l. GESTIMASS) – Gisela FECHNER (NN 41.01.13-330.51) – Kai FECHNER (NN 66.11.09-079.47)**
contre : **Anita Yannike BERGLING**

Avocat : Me Laurent VERBRAKEN

Nous, Madame C. CNOP, Juge des saisies au tribunal de première instance francophone de Bruxelles,
Assistée de Madame A. DECOTTIGNIES, greffier délégué,

Vu la requête ci-annexée et les pièces jointes, ainsi que les courriels envoyés au greffe les 29 mai et 6 juin 2019,

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

1.

La requête est établie conformément au prescrit de l'article 1026 du Code judiciaire et les documents prévus à l'article 1580, alinéa 2, du même code y sont joints.

Par ailleurs, la procédure d'exécution paraît régulière.

2.

La partie requérante sollicite la condamnation de la partie adverse au paiement de la somme de 1.440 € au titre d'indemnité de procédure. Ce montant ne se justifie toutefois pas, au vu notamment de l'absence de complexité de la présente cause.

En outre, la partie requérante avait déjà dû constituer un dossier lors de la première désignation du notaire. S'agissant d'une demande de prorogation, ce dossier n'a pas dû être actualisé.

L'indemnité de procédure sera donc arrêtée à 100 €.

EN CONSEQUENCE,

Nommons le notaire **Nathalie d'HENNEZEL**,
de résidence à **Watermael-Boitsfort**,

(précédemment nommé par ordonnance du 28 mai 2018 - RR 18/1536/B, prorogée par ordonnance du 13 novembre 2018 - RR 18/1535/B)

à l'effet de procéder à l'adjudication du bien saisi décrit dans la requête et aux opérations d'ordre conformément à la présente ordonnance.

« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant » (art. 1580, al. 3, 4 et 5 C. Jud.).

Condamnons la partie requérante à payer le droit de greffe dû en application de l'article 269¹ du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, soit la somme de 165 €.

Condamnons Anita Yannike BERGLING à payer les dépens à la partie requérante, liquidés à :

- droit de greffe : 165 € ;
- indemnité de procédure : 100 €.

Fait en notre cabinet au Palais de Justice de et à Bruxelles, le 17 juin 2019.

DECOTTIGNIES



CNOP



5

**REQUÊTE EN PROLONGATION DE DESIGNATION D'UN NOTAIRE EN
APPLICATION DE L'ARTICLE 1580 DU CODE JUDICIAIRE**

À Madame / Monsieur le juge des
saisies près le tribunal de première
instance francophone de Bruxelles,

Registre des r.c.

24-05-2017

N° 15.15.16.17

À L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT :

1. **L'ACP DE MOT 18**, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, n°18, représentée par son syndic la S.C.R.L. GESTIMASS dont le siège social se situe à 1160 Auderghem, avenue Van Nieuwenhuysse, n°6 et inscrite à la B.C.E. sous le n°0429.208.964 ;
2. **Madame Gisela FECHNER** dont le domicile est établi à 1040 Bruxelles, rue Belliard, n°197/6^{ème} étage ;
3. **Monsieur Kai FECHNER** dont le domicile est établi à 1421 Braine-l'Alleud, rue des Culots, n°15 ;

Avant pour conseil : Maître Laurent VERBRAKEN, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 250 ;

Par arrêt du 6 octobre 2017 de la 2^{ème} chambre de la Cour d'appel de Bruxelles, la S.A. **INCORPORE** dont le siège social est établi à 1040 Bruxelles, rue De Mot, n°20 et inscrite à la B.C.E. sous le n°0455.117.268 ainsi que **Madame Anita Yannike BERGLING** dont le domicile est établi à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 ont été condamnées à payer aux requérants la somme de 27.276,64 Euros en ce compris les dépens et majorations ;

Cet arrêt a été signifié en date du 29 novembre 2017.

Cet arrêt est coulé en force de chose jugée.

Un commandement tendant à saisie immobilière a été réalisé en date du 8 février 2018.

La saisie immobilière exécution a été signifiée en date du 16 mars 2018 pour un bien situé dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles – commune d'Etterbeek – première division :

Dans une maison sise rue Jean-André De Mot, 20/22, cadastrée section A numéro 427/Y/2 d'une contenance de 2 a 25 ca :

- L'appartement dénommé A0 au rez-de-chaussée et la jouissance privative et exclusive du jardin à charge d'entretien, avec 337/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;
- Au sous-sol : la cave dénommée A0 avec 5/1.000èmes des parties communes dont le terrain ; la cave à vins dénommée A2 avec 2/1.000èmes des parties communes dont le terrain ; la grande cave dénommée B1 avec 64/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;

Bien repris au cadastre sous la référence A.REZ/AO/C.AOBUL-C.VINAO-C.AOCH.EAU.

Cette saisie a été transmise en vue de sa transcription au 1^{er} Bureau des hypothèques de Bruxelles en date du 21 mars 2018.

A ce jour, Madame Anita Yannike BERGLING et la S.A. INCORPORE n'ont rien payé si bien que leur dette s'élève à la somme de :

Arrêt du 06/10/2017 :

Indemnités : 2.000,00

Dépens 1 : 15.432,16

Dépens 2 : 7.920,00

Frais exécution : 1.924,48

Total : 27.276,64 Euros

En date du 25 mai 2018, les requérants ont déposé une première requête tendant à obtenir la désignation d'un notaire auprès du Juge des saisies.

En date du 28 mai 2018, le Juge des saisies désignait le notaire Nathalie d'Hennezel pour procéder aux opérations d'ordre et d'adjudication.

En date du 8 novembre 2018, les requérants ont déposé une seconde requête auprès du Juge des saisies tendant à obtenir la prolongation de la désignation du notaire.

En date du 13 novembre 2018, le Juge des saisies prolongeait la désignation du notaire Nathalie d'Hennezel pour procéder aux opérations d'ordre et d'adjudication.

Malheureusement, le notaire instrumentant n'a pas été en mesure de mener sa mission dans le délai de six mois impartis.

Ce contre-temps est notamment justifié par le fait que l'acte de base de la copropriété et le titre de propriété de Madame BERGLING ont été modifiés par la S.A. INCORPORE et Madame BERGLING aux termes d'un acte du notaire Juan Moulton Beernaert du 26 mai 2010, dont il n'a jusqu'ici pas été tenu compte.

Aux termes de la rectification du titre de propriété, il apparaît que Madame BERGLING était propriétaire de la cave à vin A0, et non de la cave à vin A2.

Aux termes de la modification de l'acte de base, il apparaît que l'appartement de Madame BERGLING consiste en un unique lot, dès lors indivisible, et composé comme suit :

- a) En propriété privative et exclusive
L'appartement A0 (rez-de-chaussée)
Le local chaudière/boîtier Belgacom
La cave à vins A0
La cave A0
La grande cave B1
- b) En copropriété et indivision forcée
397/1.000èmes dans les parties communes
- c) En jouissance privative et exclusive
Le jardin

De plus, il est apparu qu'alors que la procédure d'adjudication était en cours, un autre notaire a procédé à la transcription hypothécaire d'un jugement constatant la vente de la grande cave B1 faisant partie de l'assiette de la saisie. Cette transcription de vente est intervenue postérieurement à la saisie pratiquée par les requérants.

Dès lors, le notaire d'Hennezel est dans l'impossibilité de vendre cette grande cave B1.

La vente à opérer par le notaire d'Hennezel doit dès lors porter sur :

Le lot appartenant à Mme Bergling (sans dénomination particulière dans l'acte de base) et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive

L'appartement A0 (rez-de-chaussée)

Le local chaudière/boîtier Belgacom

La cave à vins A0

La cave A0

La grande cave B1 (fait normalement partie du lot mais ne sera pas vendu, ce qui sera précisé au cahier des charges)

b) En copropriété et indivision forcée

397/1.000èmes dans les parties communes (quotités qui seront adaptées après que la grande cave B1 soit exclue de ce lot)

c) En jouissance privative et exclusive

Le jardin

Le cahier des charges devra mentionner l'engagement du futur acquéreur de marquer son accord sur la modification de l'acte de base de la copropriété afin de le faire correspondre aux ventes opérées par le passé, ceci par l'attribution de la grande cave B1 à l'appartement B1.

Les requérants postulent dès lors la prolongation de la désignation du notaire précité aux fins de procéder à l'adjudication du bien ci-avant décrit au plus tard pour le 28 novembre 2019.

Les requérants joignent en annexe à la présente les pièces requises par l'article 1580 du Code judiciaire.

A CES CAUSES,

Et pour toutes autres que les requérants se réservent de compléter en droit et en fait,

Les requérants vous prient, Madame/Monsieur le juge des saisies,

De nommer le notaire Nathalie d'Hennezel de résidence à Watermael-Boitsfort aux fins de procéder à l'adjudication et aux opérations d'ordre du bien sis dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles – commune d'Itterbeek – première division :

Dans une maison sise rue Jean-André De Mot, 20/22, cadastrée section A numéro 427/Y/2 d'une contenance de 2 a 25 ca :

- L'appartement dénommé A0 au rez-de-chaussée et la jouissance privative et exclusive du jardin à charge d'entretien, au sous-sol le local chaudière/boitier Belgacom, la cave à vins A0 et la cave A0 avec 397/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;

Bien repris au cadastre sous la référence A.REZ./AO/C.AOBUL-C.VINAO-C.AOCH.FAU.

De condamner Madame Anita Yannike BERGLING et la S.A. INCORPORÉ solidairement, *in solidum*, ou l'une à défaut de l'autre aux entiers frais et dépens liquidés jusqu'ores à la somme de 1.460 Euros ;

Bruxelles, le 24. mai 2019

Pour les requérants,
Leur conseil,



Laurent Verbraken
Avocat

Laurent.verbraken@cew-law.be

C. COMPAGNON

Dépens :

Frais mise au rôle et dépôt requête : 20,00 Euros

Indemnité de procédure : 1.440,00 Euros

Total : 1.460,00 Euros

Inventaire

1. Jugement du 27.11.2015.
2. Signification du 23.03.2016.
3. Arrêt du 06.10.2017.
4. Signification du 29.11.2017.
5. Commandement tendant à saisie immobilière du 08.02.2018.
6. Saisie immobilière exécution du 16.03.2018.
7. Extrait de la matrice cadastrale du 03.05.2019.
8. Certificat hypothécaire du 08.02.2019.
9. Ordonnance du Juge des saisies du 28.05.2018.
10. Echanges avec le notaire d'Hennezel du 27.08.2018 au 29.10.2018.
11. Ordonnance du Juge des saisies du 14.11.2018.
12. Echanges avec le notaire d'Hennezel du 25.03.2019 au 08.04.2019.
13. Acte du notaire Juan Moulon Beernaert du 26.05.2010.

Decottignies Aurore

De: Decottignies Aurore
Envoyé: mercredi 29 mai 2019 15:38
À: 'laurent.verbraken@cew-law.be'
Objet: 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Veuillez préciser les numéros de BCE et RN de chaque requérant.

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Aurore Decottignies
Greffier délégué

TPIF BRUXELLES – Section Civile
Bâtiment Montesquieu
Greffé des saisies- 3ème étage
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

TRIBUNAL DE 1ere INSTANCE
FRANCOPHONE DE BRUXELLES

4 JUIN 2019

GREFFE DES SAISIES

Decottignies Aurore

De: Caroline Compagnon <Caroline.Compagnon@cew-law.be>
Envoyé: mercredi 29 mai 2019 17:19
À: Decottignies Aurore
Cc: Laurent Verbraken
Objet: RE: 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Chère Madame Decottignies,

Le numéro de B.C.E. de l'ACP DE MOT est repris dans la requête 0429.208.964.

Le numéro de registre national de Madame Gisela FECHNER est 41.01.13-330.51.

Le numéro de registre national de Monsieur Kai FECHNER est 66.11.09-079,47.

Avez-vous vous besoin que ces données soient intégrées dans une requête adaptée ?

Le cas échéant, je la ferai envoyer au Tribunal rapidement.

Votre bien dévoué,

Laurent Verbraken
Partner

CEW PARTNERS

Avenue Louise, 250
1050 Bruxelles
D +32 (0)2 534 02 45
F +32 (0)2 534 20 20
E +32 (0)2 534 30 18
laurent.verbraken@cew-law.be
www.cew-law.be

Consultez nos [conditions d'intervention](#)

This e-mail as well as its attachments, if any, may contain privileged or confidential information protected by the laws governing professional secrecy and privilege, the breach of which involves criminal liability. This e-mail is intended for the exclusive use of the person(s) named above as addressee(s) of the mail. Any other use (including, without limitation, any reproduction or communication to the public, in whole or in part, in whatsoever form) of the contents of this e-mail by persons other than the named addressee(s) is forbidden. If you receive this e-mail by mistake please inform the sender by telephone (+ 32 (0)2 534 20 20) or by e-mail and please remove all data relating to this e-mail from your system. We thank you for your co-operation.

De : Decottignies Aurore <Aurore.Decottignies@just.fgov.be>
Envoyé : mercredi 29 mai 2019 15:38
À : Laurent Verbraken <Laurent.Verbraken@cew-law.be>
Objet : 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Veuillez préciser les numéros de BCE et RN de chaque requérant.

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Aurore Decottignies
Greffier délégué

TPIF BRUXELLES – Section Civile
Bâtiment Montesquieu
Grefe des saisies- 3ème étage
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

Decottignies Aurore

De: Decottignies Aurore
Envoyé: jeudi 6 juin 2019 17:11
À: 'Caroline.Compagnon@cew-law.be'
Objet: 19/1516/B ACP DE MÔT ET CONSORTS C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Le numéro BCE renseigné dans la requête est celui du syndic, et non celui de l'ACP qui reste à préciser.

Les renseignements fournis ne doivent pas être intégrés dans une "*requête adaptée*".

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Aurore Decottignies
Greffier délégué

TPIF BRUXELLES – Section Civile
Bâtiment Montesquieu
Grefe des saisies- 3ème étage
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

Decottignies Aurore

De: Caroline Compagnon <Caroline.Compagnon@cew-law.be>
Envoyé: jeudi 6 juin 2019 17:59
À: Decottignies Aurore
Cc: Laurent Verbraken
Objet: RE: 19/1516/B ACP DE MOT ET CONSORTS C/ SA INCORPORE - BERGLING

Chère Madame Decottignies,

Veillez m'excuser pour ce malentendu.

Le numéro de BCE de l'ACP est le suivant : 0651.598.290.

Merci pour votre bon suivi.

Votre bien dévouée,

Pour Laurent Verbraken

TRIBUNAL DE 1ère INSTANCE
FRANCOPHONE DE BRUXELLES

11 JUIN 2019

GREFFE DES SAISIES

Caroline Compagnon
Senior associate

CEW & PARTNERS

Avenue Louise, 250
1050 Bruxelles
O +32 (0)2 542 02 37
T +32 (0)2 534 20 20
F +32 (0)2 534 30 18
caroline.compagnon@cew-law.be
www.cew-law.be

This e-mail as well as its attachments, if any, may contain privileged or confidential information protected by the laws governing professional secrecy and privilege, the breach of which involves criminal liability. This e-mail is intended for the exclusive use of the person(s) named above as addressee(s) of the mail. Any other use (including, without limitation, any reproduction or communication to the public, in whole or in part, in whatsoever form) of the contents of this e-mail by persons other than the named addressee(s) is forbidden. If you receive this e-mail by mistake please inform the sender by telephone (+ 32 (0)2 534 20 20) or by e-mail and please remove all data relating to this e-mail from your system. We thank you for your co-operation.

 Please consider the environment before printing this e-mail

De : Decottignies Aurore <Aurore.Decottignies@just.fgov.be>
Envoyé : jeudi 6 juin 2019 17:11
À : Caroline Compagnon <Caroline.Compagnon@cew-law.be>
Objet : 19/1516/B ACP DE MOT ET CONSORTS C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Le numéro BCE renseigné dans la requête est celui du syndic, et non celui de l'ACP qui reste à préciser.

Les renseignements fournis ne doivent pas être intégrés dans une "requête adaptée".

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Aurore Decottignies
Greffier délégué

TPIF BRUXELLES – Section Civile
Bâtiment Montesquieu
Greffe des saisies- 3ème étage
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

Police Judiciaire Fédérale de
BRUXELLES - D.R.4Square Victoria Régina 1
1210 BRUXELLES
Tél: 02/223.92.67
Fax: 02/223.93.00

PRO JUSTITIA

PV initial
- Nature normal

N° BR.21.F1.005339/2007

du: 2-2-2007

Objet du procès-verbal

Audition de BERGLING Annita

Faits judiciaires

1. Usage de faux en écritures de commerce, en écritures privées et en écritures particulières

Fait commis entre le 1-4-2001 à 00:00 et le 30-8-2003 à 23:59 h.

Lieu: Rue de Mot 71

Commune: Etterbeek (Belgique)

Destination des lieux: destination de l'habitation - spécification:
cabinet professionnel / privé

2. Infractions à la législation sur les médicaments

Fait commis entre le 15-2-1999 à 00:00 et le 10-5-2002 à 23:59 h.

Lieu: Rue de Mot 20

Commune: 1040 Etterbeek (Belgique)

Destination des lieux: destination de l'habitation - spécification:
cabinet professionnel / privé

3. Coups et blessures volontaires, envers soit son époux, soit la personne avec laquelle on cohabite ou a cohabité, et avec laquelle on entretient ou a entretenu une relation affective et sexuelle durable

Fait commis entre le 1-1-2001 à 00:00 et le 2-5-2002 à 23:59 h.

Lieu: Rue de Mot 20

Commune: 1040 Etterbeek (Belgique)

Destination des lieux: destination de l'habitation - spécification:
cabinet professionnel / privé

4. Santé publique: vergiftiging

Fait commis entre le 10-2-1999 à 00:00 et le 2-5-2002 à 23:59 h.

Lieu: Rue de Mot 20

Commune: 1040 Etterbeek (Belgique)

Destination des lieux: destination de l'habitation - spécification:
cabinet professionnel / privé

5. Administration involontaire de substances nuisibles

Fait commis entre le 10-2-1999 à 00:00 et le 2-5-2002 à 23:59 h.

Lieu: Rue de Mot 20

Commune: 1040 Etterbeek (Belgique)

Destination des lieux: destination de l'habitation - spécification:
cabinet professionnel / privéPersonnes impliquées

Nombre d'auteurs connus 1 Nombre d'auteurs inconnus 0

(Suspect)

OSTERHOLM Lars

Rédigé : sur plainte

- Etranger
 Fonctionnaire

Nombre d'annexes : 11

Transmis au :

- PARQUET PR BRUXELLES (Original)
- SJA BRUXELLES BR MONITEUR (Copie)
- CIA BRUXELLES (Copie)

Case réservée au Service

Transmis le

.....

Visa du Chef de Service

Case réservée au Parquet



BR.21.F1.5339/2007
Federala Kriminalpolisen
i Bryssel – D.R.4
Square Victoria Régina 1
1210 BRYSEL

**INTYG OM POLISANMÄLAN
(SPARAS)**

Genom er polisanmälan har ni uttryckt önskemål om att få ersättning för den skada ni anser er ha lidit. Polisanmälan kommer att vidarebefordras till allmänna åklagaren.

Efter undersökning beslutar åklagaren vilka åtgärder som skall vidtas med anledning av anmälan. Om ni vill bli underrättad om hans beslut, kan ni efter några veckor skicka en skriftlig förfrågan till Åklagarmyndigheten, vars adress anges nedan. Vi ber er att alltid uppge ärendenumret.

För att hjälpa er förstå förfarandet har vi längre ned på denna blankett lämnat ett antal upplysningar som vi anser att ni kan ha nytta av. Dessutom kan blanketten tjäna som bevis på er polisanmälan.

Med vänlig hälsning

Rapporterande polis

[Signatur]
De Mulder, Michel
Förste polisinspektör

Datum:

Den 2 februari 2007

Ärendenummer:

BR.21.F1.5339/2007

Datum för protokollet över polisanmälan:

Den 2 februari 2007

Anmälare:

Bergling, Annita

Född i Stockholm

Den 25 oktober 1956

Adressat:

Allmänna åklagarmyndigheten Bryssel



3. Övervåld och misshandel av make, person med vilken man sammanbor eller har sammanbott och med vilken man har eller har haft en varaktig känslomässig och sexuell relation

Brott begånget mellan den 1 januari 2001 kl. 00:00 och den 2 maj 2002 kl. 23:59
Plats: Rue de Mot 20
Kommun: Etterbeek (Belgien)
Plats avsedd för: Boende – specifikation: mottagning / privat

4. Hälsovård: Förgiftning

Brott begånget mellan den 10 februari 1999 kl. 00:00 och den 2 maj 2002 kl. 23:59
Plats: Rue de Mot 20
Kommun: Etterbeek (Belgien)
Plats avsedd för: Boende – specifikation: mottagning / privat

5. Ofrivillig tilldelning av skadliga ämnen

Brott begånget mellan den 10 februari 1999 kl. 00:00 och den 2 maj 2002 kl. 23:59
Plats: Rue de Mot 20
Kommun: Etterbeek (Belgien)
Plats avsedd för: Boende – specifikation: mottagning / privat

Involverade personer

Antal kända gärningsmän: 1

Antal okända gärningsmän: 0

(Misstänkt)

Österholm, Lars

Född den: 6 juli 1953
Avregistrerad från: Rue de Mot 71
 1040 Etterbeek

Medborgare i: Sverige

Hemvist:

(Belgien)

(Norge)

(Brottsoffer – förhörd person)

Bergling, Annita

Född den: 25 oktober 1956
Postadress: Rue de Mot 20
 1040 Etterbeek

Medborgare i: Sverige

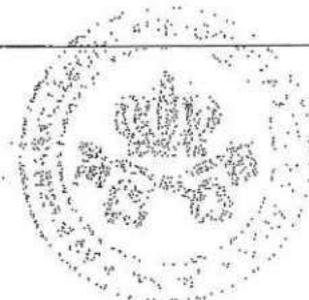
(Belgien)

Rätt översatt intygas:

Uppsala 2013-06-05

Barbro Eriksson

Av Kammarkollegiet auktoriserad translator till och från franska





À : Dr. Jan Skoglund
Kvarterskuten Tegnergatan
23, Tegnergatan
SE-111 40 STOCKHOLM

Date du rapport

Rapporteur

Identité de la consultation

Identité du rapport

2005001873 14

[Cachet]

DATE d'ENREGISTREMENT

2 mai 2005

AVIS MOTIVÉ

Date de la consultation

27 avril 2005 17H34

 Merci pour le rapport!

N'ayant personnellement pas rencontré la patiente, j'ai acquis ma conviction à partir des données contenues dans la demande de consultation. Pour résumer, il s'agit d'une femme de 48 ans à qui il a été prescrit, périodiquement et conjointement, *Sonata (zaleplon)*, *Stilnoct (zolpidem)*, *Trazolan (trazodon)*, *Cipramil (citalopram)*, *Remeron (mirtazapin)* et *Prozac/Fontex (fluoxetin)* et même, durant une courte période, *Lorametz (lormetazepam)*. Dans le même temps, la patiente aura bu au moins toute une bouteille de vin, ce dont le médecin prescripteur, selon les rapports, en a été parfaitement conscient.

Ce traitement a été discuté avec le docteur Olle Wisén, médecin-chef au Centre de traitement des addictions. On peut pas considérer comme compatible avec la science et l'expérience certifiée l'utilisation parallèle de plusieurs dépressifs, surtout si la patiente absorbe dans le même temps de grandes quantités d'alcool. Dans ces conditions, peut s'attendre à aucun effet de ces médicaments. *Trazodon*, *fluoxetine*, *citalopram*, *t mirtazapin* sont tous des médicaments anti-dépressifs. Tous ces médicaments accroissent la neurotransmission sérotonergétique et peuvent dans cette combinaison, provoquer un syndrome sérotonergique, état très rare mais grave, se caractérisant par l'hypertonie, l'hypertermie, la *myoclonuse* ainsi que par des troubles mentaux.. Ces quatre substances se métabolisent également à un très haut degré dans le foie par le biais du système *P450 cytochrome (CYP)*. La *fluoxetine* paralyse *CYP2D6* qui participe dans le métabolisme des autres substances (*Micromedix*). Par conséquent, il existe un risque évident d'interaction pharmacocinétique.

Lormetazepam est un *bensodiazepin* très semblable au *lorazepam (Temesta)*, enregistré en Suède, et agit de la même manière que *zaleplon* et *zolpidem* sur le récepteur *GABA*. Grand est le risque de troubles mentaux en cas de fortes doses ou de combinaisons de doses. La consommation d'alcool conjointement avec des médicaments activés par le *CNS* comme les précités peut renforcer cet effet. Même les effets démoralisateurs peuvent être renforcés par l'alcool. Une ivresse surprenante ainsi que l'hébétude ont été décrites lors des combinaisons avec les *bensodiazepines* ainsi qu'avec les antidépresseurs et l'alcool respectivement.

Pour résumer, semblant être suprêmement inconventionnelle et irrationnelle, cette thérapie est dépourvue de base scientifique et n'est soutenue par aucune expérience établie.

Respectueuses salutations,

(S) : Mia von Euler
Docteur en médecine



To Avocat Peter Aethin.
0046.8.14.98-98

BRUXELLES, le 16 novembre 2007

**PARQUET
DU
PROCUREUR DU ROI**

Rue des Quatre-Bras 4
1000 BRUXELLES

Cabinet 214

Notices : BR.21.F1.3339/07

V.Réf. ;

*Dans la réponse et dans toute
correspondance ultérieure,
rappeler les références ci-dessus.*

ANNEXE

Madame BERGLING Anita
Rue de Mot, 20/22
1040 Bruxelles



Envoyée par fax au 02/223.93.00
A l'attention de Mr DEMULDER

Madame,

CONCERNE :

Suite à votre demande adressée à la police fédérale, je vous prie de prendre connaissance du (des) point(s) marqué(s) d'une croix :

- L'affaire est instruite par le Juge d'instruction sous les références Vous serez tenu(e) informé(e) des étapes de la procédure.
- L'affaire est en cours d'information**
- Le dossier a été clôturé par une décision de classement sans suite. Nous vous prions cependant de prendre connaissance du texte au verso de cette lettre.
- Une proposition d'extinction de l'action publique moyennant le paiement d'une somme d'argent a été envoyée à l'auteur de l'infraction. En effet, vous avez été préalablement indemnisé(e).
- Le dossier a été transmis pour disposition à mon collègue du Parquet de avec lequel je vous invite à prendre contact.
- Une ordonnance de non-lieu est intervenue le et vous a été signifiée le
- Par ordonnance de la chambre du conseil du l'affaire a été renvoyée devant le tribunal correctionnel. Vous avez été / serez convoqué à l'audience.
- L'affaire est fixée à l'audience du de la Chambre correctionnelle, à laquelle vous avez été convoqué(e).
- Vous pouvez me demander l'autorisation de prendre connaissance ou copie du dossier répressif.

Avec l'assurance de ma considération distinguée,

Le procureur du Roi,

B. BUREAU



Parquet du Procureur du Roi
BRUXELLES

exp: Parquet - Quatre-Brasstraat, 4/Rue des Quatre Bras, 4 - 1000 Brus-
sel/Bruxelles

DOSSIER TRAITÉ PAR

Karlotheek
Quatre-Brasstraat, 4/Rue des Quatre Bras, 4
1000 Brussel/Bruxelles
T 02.508.71.11

Madame/Monsieur
BERGLING Annita
Rue J.a.de Mot 20/22
1040 Bruxelles



DATE
19/09/2013

MA REFERENCE
BR21.F1.5339-07/Z126

VOTRE REFERENCE

ANNEXE

CONCERNE: Votre déclaration de personne lésée du 28/11/2008,
concernant le dossier BR21.F1.5339-07/Z126 ✓
Faits du 01/04/2001, à 1040

Madame/Monsieur,

Vous avez déposé à mon office une déclaration de personne lésée m'invitant à vous tenir au courant de la suite qui a été réservée au dossier.

Par la présente, je vous prie de prendre connaissance de ce que l'enquête a été provisoirement classée sans suite, le suspect n'ayant pas encore pu être interpellé. Il est actuellement signalé à rechercher auprès de tous les services de police du Royaume. Pour consulter ou obtenir copie du dossier, veuillez écrire à: Parquet du procureur du Roi, rue des Quatre Bras 4, 1000 Bruxelles en mentionnant ma référence. Nous attirons votre attention sur le fait que le tarif des copies est de 1,75 euro pour les deux premières et à 0,30 euro pour chaque des pages suivantes.

Le procureur du Roi,

B. BULTNE

MUNICIPALITE D'ETTERBEEK
GEMEENTE ETTERBEEK



SERVICE DES ETRANGERS
VREEMDELINGENDIENST
av. d'Auderghem, 113 - 1040 Etterbeek
Votre correspondant : AERTS Patricia
☎ 02/627.28.29



COLLEGE DU 1^{er} octobre 2009

Etterbeek, le 25 septembre 2009

Mesdames, Messieurs,

Vu la demande écrite et motivée introduite par **Madame BERGLING Yannike** visant à la non-communication de son adresse à des tiers ainsi que les membres de son ménage.

Vu l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif à la communication des informations contenues dans les registres de la population et dans le registre des étrangers, spécialement l'article 11.

Vu les instructions générales du 07 octobre 1992 concernant la tenue des registres de la population et des étrangers.

CONCLUSION

Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, d'accorder un avis favorable à la requête de **Madame BERGLING Yannike** de la non-communication de son adresse à des tiers ainsi que les membres de son ménage.
La présente décision aura effet six mois à dater de ce jour. Elle est sans effet vis-à-vis des tiers pouvant se prévaloir de l'application d'une disposition légale ou d'un titre exécutoire.

Le Conseiller adjoint,

BERTRAND Hélène.

L'Echevin de la Population

Françoise BERTIEAUX.

COMMUNE D'ETTERBEEK
GEMEENTE ETTERBEEK



SERVICE ETRANGERS
VREEMDELINGENDIENST

Av.d'Auderghem, 115 -Oudergemlaan
1040 ETTERBEEK

Votre Correspondant(e)- Uw correspondent(e) :
AERTS PATRICIA

☎ 02/627.28.29 ☎ Fax : 02/627.28.30



Madame BERGLING YANNIKE

Rue J.A De Mot 20/22
1040 ETTERBEEK

Etterbeek, le 01 avril 2011

Madame,

En réponse à votre demande de non-communicabilité d'adresse, nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'en sa séance du 24 mars 2011 le Collège des Bourgmestre et Echevins a décidé de donner une suite favorable à votre demande.

Cet agrément n'implique la non-communication de votre adresse que pour une période de six mois à dater de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et est sans effet vis-à-vis des tiers pouvant se prévaloir de l'application d'une disposition légale ou d'un titre exécutoire.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Conseiller Adjoint

Hélène BERTRAND.

L'Echevin de la Population

Françoise BERTIEAUX.

COMMUNE D'ETTERBEEK
GEMEENTE ETTERBEEK



SERVICE ETRANGERS
VREEMDELINGEDIENST
Av.d'Auderghem, 115 –Oudergemlaan
1040 ETTERBEEK

Votre Correspondant(e)- Uw correspondent(e) :
AERTS PATRICIA

☎ 02/627.28.29 ☎ Fax : 02/627.28.30



Madame BERGLING Anita
Rue De Mot 22 bte 1
1040 ETTERBEEK

Etterbeek, le 26 mars 2013

Madame,

En réponse à votre demande de non-communicabilité d'adresse, nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'en sa séance du 21 mars 2013 le Collège des Bourgmestre et Echevins a décidé de donner une suite favorable à votre demande.

Cet agrément n'implique la non-communication de votre adresse que pour une période de six mois à dater de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et est sans effet vis-à-vis des tiers pouvant se prévaloir de l'application d'une disposition légale ou d'un titre exécutoire.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Conseiller Adjoint

Hélène BERTRAND.

L'Echevin de la Population

LENAERS Patrick.

TRADUCTION CERTIFIÉE
d'un document rédigé en langue suédoise



Skatteverket
[Centre des finances publiques suédois]
Gestionnaire : Magdalena Krook
Téléphone : +46(0)10 -5743232

DÉCISION
Dossier d'état civil
Date
07/01/2014

Dnr
18 30493680

Yannike Bergling

Comment faire appel - voir annexe

Numéro d'identifiant national suédois
561025-0200 [aa+mm+jj de naissance+ n° d'identifiant national]

Nom intermédiaire, tous les prénoms, *marque le nom intermédiaire
Bergling Anita Yannike- - -

Données protégées conformément à l'article 16 de la loi
sur l'enregistrement de la population et données
personnelles classifiées conformément au chapitre 22,
article 1 de la Loi sur la transparence et la

DÉCISION

Skatteverket [centre des finances publiques suédois] vous a désinscrite du registre de la population comme ayant déménagé le 29 décembre 2013.

MOTIFS

Conformément au premier alinéa de l'article 20 de la loi sur l'enregistrement de la population, toute personne qui, au cours de sa vie normale, passe régulièrement son repos journalier à l'extérieur du pays pendant au moins un an est désinscrite du registre de la population comme ayant émigré. Une personne dont on peut s'attendre à ce qu'elle passe tantôt son repos journalier à l'intérieur et tantôt à l'extérieur du pays doit également être désinscrite si, compte tenu de l'ensemble des circonstances, elle peut être considérée comme ayant sa résidence effective à l'extérieur du pays.

Selon votre notification de déménagement à l'étranger, vous allez séjourner à l'étranger pendant un an ou plus. Skatteverket [L'administration fiscale suédoise] considère donc qu'il existe des raisons de vous désinscrire en tant qu'émigrée dans un pays inconnu.

Vous trouverez ci-joint des informations sur le droit de vote des suédois expatriés.

Page 1 sur (1)

[Signature manuscrite]
(Signature)

Magdalena Krook

Cachet de l'autorité



(Nom en lettre)

www.skatteverket.se
Adresse postale

Adresse de visite

Téléphone

Markéta Riu, expert traducteur en langue suédoise près la cour d'appel de Rouen
Traduction effectuée au vu de l'original | de la copie certifiée conforme
 de la photocopie simple | de la copie scannée qui m'a été présenté(e),
visée ne varietur, sous le numéro 30/2014 Ce jour, le 04.01.2014
Une copie du document source est agrafée à cette traduction.



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Suède

Le present acte public

2. a été signé par Barbro Eriksson

3. agissant en qualité de Traducteur-juré

4. est revêtu du sceau/timbre de Agence nationale de services juridiques,
financiers et administratifs

Attesté

5. à Stockholm

6. le 2018-05-02

7. par Rickard Grönstedt, Notaire Public

8. sous N° 1290-18

9. Sceau/timbre

10. Signature



Système de points pour l'appréciation de la dangerosité

Additionnez les réponses OUI depuis la question 1 jusqu'à la question 19	11
Ajoutez 4 points en cas de réponse OUI à la question 2	4
Ajoutez 3 points pour chaque réponse OUI aux questions 3 et 4	3
Ajoutez 2 points pour chaque réponse OUI aux questions 5, 6 et 7 (2+2+2+2)	8
Ajoutez 1 point pour chaque réponse OUI aux questions 8 et 9	1
TOTAL	27
Dédoulez 3 points si vous avez mis une croix après la question 3 a	-
TOTAL GÉNÉRAL	27

OBSERVEZ QUE LA RÉPONSE À LA QUESTION 20 NE DOIT PAS ÊTRE COMPRISE DANS LE CALCUL

Niveaux de dangerosité :

Niveau 1 Moins de 8 points

Niveau 2 8 à 13 points

Niveau 3 14 à 17 points

Niveau 4 18 points ou davantage

Le risque d'une dangerosité accrue est variable

Existence d'une dangerosité accrue

Existence d'un danger grave

Existence d'un danger très grave

Recommandations pour la planification sécuritaire

Le risque d'une dangerosité accrue est variable

Procédez à une planification sécuritaire et à un suivi de routine.

Informez l'intéressé/e que le niveau de risque pourrait subitement augmenter.

Encouragez l'intéressé/e à se fier à ses propres sentiments intuitifs d'un risque accru.

Informez l'intéressé/e des signes avertisseurs pertinents d'un risque accru.

Soulignez l'importance de vigilance, étant donné que de nouvelles circonstances impliquant une dangerosité accrue pourraient survenir.

Existence d'une dangerosité accrue

Il est nécessaire de procéder à une planification sécuritaire minutieuse et à un suivi approfondi.

Soulignez qu'il résulte de la présente appréciation qu'il existe une dangerosité accrue.

Soulignez l'importance de vigilance, étant donné que de nouvelles circonstances impliquant une dangerosité accrue pourraient survenir.

Informez l'intéressé/e de la possibilité de bénéficier d'un logement protégé.



aux de dangerosité :

Niveau 1	Moins de 8 points
Niveau 2	8 à 13 points
Niveau 3	14 à 17 points
Niveau 4	18 points ou davantage

Le risque d'une dangerosité accrue est variable
Existence d'une dangerosité accrue
Existence d'un danger grave
Existence d'un danger très grave

Recommandations pour la planification sécuritaire

Le risque d'une dangerosité accrue est variable

Procédez à une planification sécuritaire et à un suivi de routine.
 Informez l'intéressé/e que le niveau de risque pourrait subitement augmenter.
 Encouragez l'intéressé/e à se fier à ses propres sentiments intuitifs d'un risque accru.
 Informez l'intéressé/e des signes avertisseurs pertinents d'un risque accru.
 Soulignez l'importance de vigilance, étant donné que de nouvelles circonstances impliquant une dangerosité accrue pourraient survenir.

Existence d'une dangerosité accrue

Il est nécessaire de procéder à une planification sécuritaire minutieuse et à un suivi approfondi.
 Soulignez qu'il résulte de la présente appréciation qu'il existe une dangerosité accrue.
 Soulignez l'importance de vigilance, étant donné que de nouvelles circonstances impliquant une dangerosité accrue pourraient survenir.
 Informez l'intéressé/e de la possibilité de bénéficier d'un logement protégé.

Existence d'un danger grave

Informez l'intéressé/e qu'il résulte de la présente appréciation qu'il existe un danger grave.
 Insistez avec force et précision pour qu'une planification sécuritaire continue soit effectuée et suivie.
 Si possible, communiquez avec d'autres acteurs pour que la sécurité de l'intéressé/e soit prise en considération.
 Informez l'intéressé/e de la possibilité et de l'importance de bénéficier d'un logement protégé.

Existence d'un danger extrême

Efforcez-vous en premier lieu de faire surveiller l'auteur au moyen de toutes mesures judiciaires disponibles.
 Procédez, de manière continue et plus approfondie, à un examen du niveau de dangerosité et à une planification sécuritaire.
 Informez l'intéressé/e de la possibilité et de l'importance accrue de bénéficier d'un logement protégé.
 Si l'intéressé/e bénéficie déjà d'un logement protégé, faites tous efforts pour que cette situation se poursuive.

Pour traduction conforme :

Uppsala, le 25 avril 2018

Barbro Eriksson
 Barbro Eriksson



Traductrice suédois - français et français - suédois agréée par l'Agence nationale de services juridiques financiers et administratifs



FREDA-farlighetsbedömning¹ 2013-11-06

Kou Ostad

I alla nära relationer där det finns våld, kan våldet bli grövre och farligare. Du får här ett frågeformulär, som kan vara en hjälp för dig och oss tillsammans att bedöma hur farlig din situation är just nu. Det är viktigt att veta att man aldrig kan förutsäga något helt säkert. Formuläret är framställt med hjälp av många års forskning på området. Fyll först i formuläret och diskutera sedan resultatet med din handläggare/behandlare. Kom ihåg att du är själv den bästa experten på att bedöma din egen situation och dina behov!

Vi ber dig först kryssa i vilken relation du har till den/de som utövat våld. Den våldsutövande kan vara en man, en kvinna eller ibland flera personer. Om det finns skäl att utreda risken för fortsatt våld från olika personer kan du fylla i FREDA-farlighetsbedömning för varje person.

Nuvarande partner	Före detta partner <input checked="" type="checkbox"/>	Förälder/föräldrar	Annan släkting/släktingar	Annan, ej släkting
-------------------	--	--------------------	---------------------------	--------------------

"Nerdiska" + ohäml Bio ff-ST Uthare

Markera JA eller NEJ som svar för var och en av följande frågor.

	Nej	Ja
1. Har det fysiska våldet blivit grövre och/eller kommit oftare det senaste året?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Har han/hon/de tillgång till något skjutvapen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Har du lämnat eller brutit relationen det senaste året? 3a. Om du aldrig levt med honom/henne/dem sätt kryss här	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Är han/hon/de utan arbete?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Har han/hon/de någon gång använt vapen eller hotat dig med ett dödligt vapen? 5a. Om ja, var detta vapen ett skjutvapen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Uppfattar du nu att du är under dödshot från honom/henne/dem?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Har han/hon/de brukat våld mot dig utan att bli polisanmäld/polisanmälda?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Har du barn som inte är hans/hennes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. Har han/hon/de någonsin tvingat dig till sex mot din vilja?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Har han/hon/de någonsin försökt kväva/strypa dig?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Använder han/hon/de droger som amfetamin, anabola steroider, kokain, benzodiazepiner, cannabis, ecstasy, poppers, etc eller blandningar?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12. Dricker han/hon/de sig berusad/berusade på alkohol på ett problematiskt sätt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

leg tale.

¹ | Original: Jacquelyn C. Campbell, PhD, RN, FAAN

TRADUCTION CERTIFIÉE
d'un document rédigé en langue suédoise

COMMISSION EUROPÉENNE
BUREAU DE L'ADMINISTRATION DES SALAIRES ET DES
PAIEMENTS DU PERSONNEL



PMO4 • Pensions de retraite

Bruxelles, le 13 octobre 2005
PMO-4/IVGM D(2005) 26490
040_jvgn Bergling octobre 2005.doc

Mme Yannike BERGLING
Skatteverket [Agence fiscale suédoise]
Stockholm, 1
c/o Olof Forsberg
S-10661 STOCKHOLM [Suède]

Objet : Votre lettre du 22 septembre 2005 au tribunal de première instance ["Länsrätten"]

À la fin de votre lettre du 22 septembre 2005 adressée au tribunal de première instance, que vous avez transmise au PMO, vous évoquez les difficultés rencontrées pour faire supprimer les informations relatives à votre ex-mari de votre dossier personnel.

Le document que vous avez joint à l'annexe 23 de votre lettre est une copie des renseignements qui se trouvaient dans votre dossier personnel lorsque vous étiez en service. Le dossier personnel n'a pas été mis à jour depuis votre départ à la retraite le 1er novembre 2000, date à partir de laquelle vous percevez votre pension d'invalidité conformément à l'article 53 du statut.

En ce qui concerne votre affirmation selon laquelle votre ex-mari pourrait recevoir une pension de réversion des institutions européennes si vous décédez avant lui, je tiens à souligner que, conformément à l'article 27 de l'annexe VIII du statut, cela ne pourrait se produire qu'à condition qu'à votre décès, votre ex-mari ne s'est pas remarié et qu'il a droit à une pension alimentaire de votre part.

De même, la pension d'orphelin n'est accordée qu'aux enfants du fonctionnaire ou du fonctionnaire retraité qui avaient droit à une pension alimentaire au moment de son décès. Par conséquent, aucune des filles de votre ex-mari, dont vous ne pouvez plus être considérée comme dépendante après le divorce, n'aurait pas droit à une rente d'orphelin de notre système de retraite.

Cordiales salutations

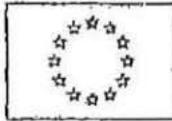


ANTÓNIO SILVA MENDES

Commission européenne, B-1049 Bruxelles-Belgique, Téléphone : (32-2) 299 11 11.
Bureau : GUIM 6/58. Téléphone : poste direct (32-2) 299 53 52. Télécopie : (32-2) 296 53 73.



Markéta Riu, expert traducteur en langue suédoise près la cour d'appel de Rouen
Traduction effectuée au vu de l'original | de la copie certifiée conforme
 de la photocopie simple | de la copie scannée qui m'a été présenté(e),
visée *ne varietur*, sous le numéro 136/2024 Ce jour, le 07/10/2024
Une copie du document source est agrafée à cette traduction.



EUROPEISKA KOMMISSIONEN
BYRÅN FÖR LÖNEADMINISTRÄTION OCH UTBETALNINGAR TILL
PERSONALEN

PMO.4 - Pensioner

PMO

13 OCT. 2005
Bryssel den
PMO-4/JVGM D(2005) 26490

040_jvgn Bergling octobre 2003.doc

Mme Yannike BERGLING
Skatteverket Sth, 1
c/o Olaf Forsberg
S-10661 STOCKHOLM

Ärende: Ert brev av den 22 september 2005 till Länsrätten

I slutet av ert brev av den 22 september 2005 ställt till Länsrätten som ni skickade till PMO nämner ni svårigheterna med att få uppgifterna om er före detta man strukna ur er personalakt.

Det dokument som ni bifogade som bilaga 23 till ert brev är en kopia av de uppgifter som stod i er personalakt då ni var i tjänst. Personalakten har inte uppdaterats sedan ni i enlighet med artikel 53 i tjänsteföreskrifterna pensionerades den 1 november 2000, den dag från och med vilken ni får invaliditetspension.

Beträffande ert påstående om att er före detta man skulle kunna få efterlevandepension från EU-institutionerna om ni avled före honom, vill jag framhålla att detta enligt artikel 27 i bilaga VIII till tjänsteföreskrifterna bara skulle kunna inträffa förutsatt att er före detta man vid er bortgång inte har gift om sig och att han har rätt till underhåll för egen del från er. På samma sätt beviljas barnpension endast de barn till tjänstemannen eller den pensionerade tjänstemannen som var underhållsberättigade vid bortgången. Följaktligen skulle inte någon av er före detta mans döttrar, som ni inte längre kan anses vara underhållsskyldig för efter skilsmässan, kunna ha rätt till barnpension från vårt pensionssystem.

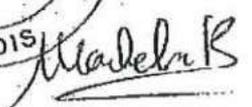
Med vänlig hälsning


António SILVA MENDES

Europeiska kommissionen, B-1049 Bryssel, Belgien. Telefon: (32-2) 298 11 11.
Kontor: GUJM 8/58. Telefon: direktanknytning (32-2) 298 53 52. Fax: (32-2) 298 53 73.



136/2024
07/10/24





TRADUCTION DU SUEDOIS



De : dossiers sur la confidentialité <sekretess@uhr.se>

Envoyé : mardi 31 janvier 2017 13:57

À : Yannike Bergling

Objet : RE: Votre protection des données personnelles dans le système des procédures d'admission

Bonjour Yannike !

Votre protection des données personnelles dans le système des procédures d'admission a été prolongée jusqu'au **31 janvier 2018**. La prolongation de la protection des données personnelles est uniquement examinée sur une base annuelle. Si vous demandez une prolongation après cette date, veuillez nous consulter à nouveau.

Cordialement,

Karin Ländin - Sofia Karlsson – **Thérèse Åhlénius**

Administratrice, sujets liés à la confidentialité dans le cadre de dossiers des procédures d'admission

Bureau des admissions et soutien aux étudiants

sekretess@uhr.se

Universitets- och högskolerådet (UHR) (Conseil de l'enseignement supérieur)

Standard téléphonique : 010-4700300

Adresse postale :

UHR, JD

Box 45093

104 30 Stockholm

www.antagning.se/sv/sekretess

Envoyé : le 19 novembre 2015 08:42

À : dossiers sur la confidentialité <sekretess@uhr.se>

Objet : Suédoise ayant un droit de protection des données personnelles

Bonjour,

Je demande le maintien de la protection des données personnelles dans mon pays, la Suède, au titre des dispositions impératives du règlement EU : Décision de protection européenne entrée en vigueur le 11.1.2015

Cela signifie que les victimes ont le droit d'être oubliées "Forgotten".

Mais aucun ressortissant suédois ne peut demander l'asile dans le pays d'origine, la Suède !

56125-0200

Je soussignée, Traductrice Assermentée, Kristin Hov Lauritzen Schwartz, Experte près la Cour d'Appel de Colmar, certifie que la traduction qui précède est conforme à une copie de l'original libellée en langue suédoise.

La traduction comporte 1 page portant mon cachet.

Visé par moi "Ne Varietur" n° 01_02_17.

Westhoffen, le 3 février 2017.



De : sekretessaren <sekretess@uhr.se>
Envoyé : mardi 31 janvier 2017 13:57
À : Yannike Bergling
Objet : SV: Ditt sekretesskydd i antagningssystemet

Hej Yannike!

Ditt sekretesskydd i antagningssystemet är förlängt till **2018-01-31**. Vi prövar bara förlängning av sekretesskydd med ett år i taget. Om du vill ha förlängning efter detta datum så kontakta oss igen.

Med vänlig hälsning

Karin Ländin - Sofia Karlsson – Thérèse Åhlénus
Handläggare, sekretessfrågor i antagningsärenden
Avdelningen för antagning och studentstöd
sekretess@uhr.se
Universitets- och högskolerådet (UHR)
Växel: 010-4700300
Postadress:
UHR, JD
Box 45093
104 30 Stockholm
www.antagning.se/sv/sekretess

Skickat: den 19 november 2015 08:42
Till: sekretessaren <sekretess@uhr.se>
Ämne: Svenska med rätt till skyddade personuppgifter

Hej,
Jag hemställer om fortsatt skyddade personuppgifter i mitt hemland Sverige med stöd av tvingande EU Förordning: Europeisk skyddsorder i kraft 11.1.2015

Det betyder att brottsoffer har Rätt att bli Glömda "Forgotten".
Men ingen svensk medborgare kan inte ansöka om asyl i hemlandet Sverige !
56125-0200

TRAD ASSERMENTÉE NO: 07-02-17
AUT. OVERTSETTELSE NR:
WESTHOFFEN
DATE/DATO 3/2/2017



FICHE INDIVIDUELLE D'ÉTAT CIVIL*

*Tient lieu d'un acte de naissance suédois

Date
14/11/2023



N.B
Une fiche d'état civil n'est qu'une attestation de ce qui est enregistré dans la base de données du service de l'état civil et ne peut être utilisé comme pièce d'identité

Objet : Attestation de résidence

Les données suivantes sont enregistrées dans la base de données du service de l'état civil

*marque le nom intermédiaire

Numéro d'état civil	19561025-0200 [aaaa+mm+jj de naissance et numéro d'identification national]
Nom	Anita Yannike Bergling
Adresse du domicile	- - -
✓ Adresse à l'étranger	Box Po 397 114 79 Stockholm Suède

Inscription sur les registres de l'état civil	Désinscrite/radiée le 29/12/2013 ✓
Département	Stockholm
Commune	Stockholm

Domiciliation en 2023	Non inscrite à l'état civil le 01/11/2023
Département	- - -
Commune	- - -
Paroisse	- - -

FIN DE L'EXTRAIT

Renseignements complémentaires :

Dans les fiches d'état civil sont indiquées les données enregistrées pour une personne dans la base de données du service de l'état civil tenue par l'Administration fiscale.

Les données concernant les personnes radiées du service de l'état civil (émigrées ou décédées) ne sont en général pas mises à jour et portent en conséquence normalement sur la situation au moment de la radiation.



Markéta Riu

Markéta Riu, expert traducteur en langue suédoise près la cour d'appel de Rouen
Traduction effectuée au vu de l'original | de la copie certifiée conforme
 de la photocopie simple | de la copie scannée qui m'a été présent(e),
visée *ne varietur*, sous le numéro *34/2025* Ce jour, le *04/07/2025*
Une copie du document source est agrafée à cette traduction.

OBS!

Personbevis är endast ett intyg om vad som är registrerat i folkbokföringsdatabasen och kan inte användas som ID-handling.

Ändamål Hemortsbevis**Följande uppgifter är registrerade i folkbokföringsdatabasen**

* markerar mellannamn

Personnummer	19561025-0200
Namn	Anita Yannike Bergling
Bostadsadress	---
Utlandsadress	Box Po 397 114 79 Stockholm Sverige
Folkbokföring	Avregistrerad 2013-12-29
Län	Stockholm
Kommun	Stockholm
Hemort år 2023	Ej folkbokförd 2023-11-01
Län	---
Kommun	---
Församling	---

SLUT PÅ UTSKRIFT34/2025
04/03/2025*Marketa Ri***Ytterligare uppgifter:**

Personbevis visar uppgifter som finns registrerade för en person i folkbokföringsdatabasen hos Skatteverket.

Personbevis för den som är avregistrerad från folkbokföringen (utvandrad eller avliden) aktualiseras som regel inte och avser därför normalt förhållanden vid tidpunkten för avregistreringen.



TRADUCTION CERTIFIÉE
d'un document rédigé en langue suédoise

Page 1 (3)



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM**
[Cour d'appel administrative]

ARRÊT
24/09/2024
Notifié à Stockholm

Affaire n°
15961-24

1

L'APPELANT

A, voir Annexe sur la protection des données

L'INTIMÉ

Skatteverket [Administration fiscale suédoise]

JUGEMENT ATTAQUÉ

La décision de Skatteverket [Administration fiscale suédoise] du 24/07/2024

EXPOSÉ

Enregistrement dans le registre de l'état civil

ARRÊT DE LA COUR D'APPEL ADMINISTRATIVE [FÖRVALTNINGSRÄTTEN]

Förvaltningsrätten [la cour d'appel administrative] rejette l'appel.

La cour administrative décide que la disposition relative à la protection des données du chapitre 22. L'article 2 de la loi sur l'accès du public à l'information et les données confidentielles [« offentlighets-och sekretesslagen »] (2009:400) continue de s'appliquer aux informations figurant à l'annexe du présent arrêt.

Adresse de visite Tegeluddsvägen 1	Horaires d'ouverture lundi - vendredi 08h00 - 16h00	Adresse postale 115 76 Stockholm	E-mail avd2.fst@dom.se
Téléphone +46(0)8 561 680 00			Site web www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/



Markéta Riu, expert traducteur en langue suédoise près la cour d'appel de Rouen
Traduction effectuée au vu de l'original | de la copie certifiée conforme
 de la photocopie simple | de la copie scannée qui m'a été présentée(e),
visée ne varletur, sous le numéro 154/2024 Ce jour, le 01/10/2024
Une copie du document source est agrafée à cette traduction.



Cédric KABONGO MWAMBA
AVOCAT AU BARREAU DE BRUXELLES

Monsieur Frédéric de Visscher

Juge d'instruction près du Tribunal de
Première Instance Francophone de
Bruxelles
Quatre-Bras, 4
1000 Bruxelles

Par courriel,

Bruxelles, le 17/02/2025

Monsieur le Juge,

Concerne : Madame Anita Yannike BERGLING R.N.: 56.10.25-450.46

Je suis consulté par Madame Anita Yannike BERGLING R.N.: 56.10.25-450.46 qui me demande d'assurer la défense de ses intérêts.

Elle me fait savoir qu'elle a un ou deux dossiers ouverts en instruction qui sont gérés par votre cabinet.

Pourriez-vous dès lors prendre note de mon intervention et de me communiquer les numéros de dossier ?

En outre, ma cliente fait élection de domicile à mon cabinet désormais. Ce qui implique que vous pouvez directement m'adresser les correspondances.

Bien à vous.

Cédric KABONGO MWAMBA

Avenue Louise 441, bte 13, 1050 BRUXELLES
Tel./Fax : 02/4253663
Compte honoraire: BE02 3631 4188 1940

E-mail : c.kabongo.mwamba@avocat.be
GSM : +32 486. 657. 353
Compte tiers: BE26 6304 2861 0929



FACTURE

Cédric KABONGO MWAMBA

Avenue Louise n° 441/bte 13

1050 BRUXELLES

TVA BE 0597.984.610

GSM 0486 657 353

CLIENT : Anita Yannike BERGLING

R.N.: 56.10.25-450.46

FACTURE : 2025/45

Bruxelles, le 24/02/2025

PRESTATIONS

MONTANT DE BASE

PROVISION (ouverture

500,00€

De dossier, consultation,

Courriels, etc.)

Total :

500,00 EUR

Je vous prie de bien vouloir me verser la somme de 500, 00 € sur mon compte honoraires IBAN **BE02 3631 4188 1940** dans les 15 jours, excepté facilité de paiement avec comme référence **3035/45**

Payée le 17/02/2025

Olivier ANCIAUX

Wendy STREBELLE

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES tribunal de
première instance francophone de Bruxelles



Reçu de /ontvangen van : M. MME ANITA BERGLING

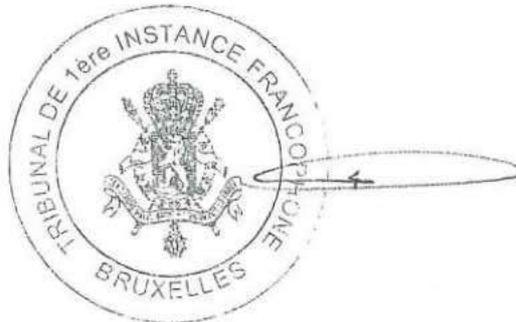
la somme de / het bedrag van 250, 00 EUR

voor / pour : Anita Bergling c/ Laurent Verbraken et crst <<CASH>>

Référence / Referentie: COR/ 1895 <<BP/2400347>>

RECU / KWITANTIE

Date / Datum: 14/10/2024





Cour d'Appel de Bruxelles

DOSSIER DE LA PROCEDURE

210

A faire retirer de la
et distribuée à la
bruxelles, le 31 mai 2017 3-1-7 19
Le Premier Président

A3 d+e
57

Affaire: 2016/AR/718
Introduite le: 26 mai 2016

Inscrite le: 21 avril 2016
devant la chambre: 2

Appelant

INCORPORE S.A. rep. par adm. délégué, Mme. BERGLING Yannike, Rue J. A. De Mot
18-20-22 boîte 1, 1040 ETTERBEEK

Avocat

Intimé

FECHNER Kai dénomination DE MOT residence, Rue J-A De Mot 18, 1040 ETTERBEEK

Avocat

VERBRACKEN Laurent, Avenue Louise 250, 1050 BRUXELLES

Affaires connexes:

Tribunal de première instance de Bruxelles, 27 novembre 2015, Kamer

Décision entreprise:

Nature de l'affaire: A.3.d

LES BIENS - copropriété

Nom et adresse des Conseils :

Demandeur

86/05/2016

Biens SA

Défendeur

Boelle 0261 Namur

1^{er} 30/11/2016

94 (rev)

2^e 18/11/2016

94

3^e 13/10/2016

94

2^e 11/11/2017

9430

(rev) 100%

Date de la décision

11/10/2016 ord 744

20/3/2017 ord 748

Rôle général
numéro / date : 29/8/2017

ord 749

6/10/2017

09001
ave 1000

2016AR1718



Roger B. Moreels
Huissier de Justice
Luc PAUWELS
Candidat-huissier de Justice
Rue du Zodiaque 13 - 1190 BRUXELLES



Tél : 02/346.03.39
Fax : 02/346.37.75

Soc. Civ. sous forme de SPRL Roger. Moreels
e-mail : roger.moreels@skynet.be
BCE 0886.310.675
Etude ouverte de 9 à 12 heures

Cpt tiers : 068-2482829-44
IBAN BE 55068248282944 - BIC GKCCBEBB

ORIGINAL

13/74/13

Réf. Cl. :
Réf. Et. : M1295-11 / JD

RÔLE GÉNÉRAL

22-04-2011

N° 11/5214/A

CITATION

MOTIFS:

Attendu que les citées sont propriétaires d'un immeuble situé 1040 Bruxelles, rue De Mot 20-22 ;

Qu'elles ont entrepris de réaliser d'importants travaux dans cet immeuble (notamment en vue de créer un studio au 1^{er} étage) et ont déposé à cet effet une demande de permis d'urbanisme ;

Qu'un permis leur a semble-t-il été délivré le 18 février 2010 ;

Que dans le cadre de la réalisation desdits travaux, les citées ont entrepris de rehausser le mur mitoyen situé entre leur fond et celui de la requérante ;

Que la requérante nourrit de grandes inquiétudes quant à la stabilité de cette construction dès lors notamment que le mur mitoyen en question date du début du 20^{ème} siècle et ne dispose apparemment pas de fondations ;

Que les citées ont marqué leur intention de placer un échafaudage sur le toit du box de garage n°15 qui n'offre aucune garantie de stabilité ;

Que les citées ont également entrepris de « scier » le mur mitoyen en son centre (1 mètre sur 1 mètre 60) en vue semble-t-il de faire passer ses matériaux de construction et ce sans l'autorisation de la requérante ;

Que les explications fournies par les citées sont incompréhensibles ;

Que le conseil de la requérante a écrit aux citées en date du 7 mars 2011 afin d'inviter ces dernières à suspendre l'exécution des travaux et à fixer une date de réunion amiable entre les parties ;

Qu'après un rappel du 8 mars, les citées ont finalement répondu le 15 mars ;

Que la réponse est incompréhensible ;

Que le jour même, le conseil de la requérante proposait une date de réunion ;

Qu'en dépit d'un rappel du 16 mars, aucune réponse n'a été fournie par les citées ;

Que les travaux se poursuivent et risquent d'entraîner l'effondrement du mur ;



Que des fissures apparaissent sur le mur mitoyen ;

Qu'il convient de désigner un expert dès l'audience d'introduction afin de déterminer la conformité des travaux aux plans et permis et l'éventuel danger que représentent ces travaux pour la stabilité du mur mitoyen ;

Que la requérante se réserve le droit de demander ultérieurement la remise en état du mur mitoyen, la réalisation de travaux de consolidation, et l'obtention de dommages et intérêts ;

Que toutes tentatives amiables sont demeurées vaines.

Que la cause n'appelle que des débats succincts au sens de l'article 735 du Code Judiciaire, et peut en conséquence être plaidée brièvement à l'audience d'introduction.

SI EST-IL QUE

L'an deux mille onze, le QUATORZE ≡ AVRIL

A LA REQUETE DE:

L'Association des Copropriétaires de la **RESIDENCE DE MOT**, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot 18, représentée par son syndic la SCRL **GESTIMASS**, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises, sous le numéro 0429.208.964, dont le siège social est établi à 1160 AUDERGHEM, boulevard du Souverain 218,

Ayant pour conseil Maître **Laurent VERBRAKEN**, Avocat, de résidence à 1060 BRUXELLES, rue Defacqz 78-80,

Je soussigné **Luc PAUWELS**, huissier de Justice suppléant, en remplacement de Maître **Roger B. MOREELS**, huissier de Justice de résidence à 1190 FOREST, rue du Zodiaque 13.

AI DONNE CITATION A :

1/ La société anonyme **INCORPORE**, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0455.117.268, dont le siège social est établi à 1040 ETTERBEEK, rue De Mot 20,

où étant/j'ai parlé à :

() 7

Reçu copie

ainsi déclaré, qui — signe — mon original pour réception de la copie; *Luc Pauwels*

Attendu que le présent acte n'a pu être signifié comme prévu aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire, j'en ai déposé une copie à l'adresse prémentionnée du destinataire, conformément à l'art.38 § 1 du même code, ce jour à *11,22* heures.

2/ Madame **BERGLING Anita Yannike**, pensionné(e), née à Stockholm (Suède) le 25/10/1956, numéro national 56102545046, domiciliée à 1040 ETTERBEEK, Rue De Mot, 22,

où étant/j'ai parlé à :

() 7

Reçu copie

ainsi déclaré, qui — signe — mon original pour réception de la copie; *Luc Pauwels*

Attendu que le présent acte n'a pu être signifié comme prévu aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire, j'en ai déposé une copie à l'adresse prémentionnée du destinataire, conformément à l'art.38 § 1 du même code, ce jour à *11,23* heures.

A comparaître le **JEUDI VINGT-HUIT AVRIL 2011** à neuf heures du matin devant le **TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES**, Première Chambre, Salle 7, siégeant au local ordinaire de ses audiences, au Palais de Justice - extension, rue des Quatre-Bras, 13, audit Bruxelles;

POUR:

Après application des articles 19 et 735 du Code Judiciaire;

Désigner un expert géomètre-architecte avec pour mission :

- de se rendre sur les lieux situés à 1000 Bruxelles, rue De Mot 20-22 et rue Belliard 197,
- d'entendre les explications des parties,
- de se faire remettre les plans et permis relatifs aux travaux exécutés par les citées,
- d'examiner la conformité des travaux exécutés aux dits plans et permis,
- d'examiner si les travaux exécutés mettent en péril la stabilité du mur mitoyen,
- de décrire les aménagements à mettre en œuvre en vue de garantir cette stabilité,
- de décrire les troubles et dommages subis par la requérante et d'en évaluer le montant,

Renvoyer la cause au rôle pour le surplus ;

FF	52,51
FF/5	10,50
VACS	10,65
DINF	34,89
PC	8,32
ENR	25,00
TPL	3,75

Entendre condamner les citées aux entiers frais et dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure;

Entendre déclarer le jugement à intervenir exécutoire par provision, nonobstant tous recours et sans caution ni cantonnement.

TOT	145,62
REC	10,62

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans aucune reconnaissance préjudiciable et sous réserve d'augmentation ou de diminution en cours d'instance.

TOT	156,24
-----	--------

Demande fondée sur les motifs repris aux attendus qui précèdent, les lois sur la matière et sur tous autres moyens à faire valoir à l'audience.

Et pour que les parties citées n'en ignorent, je leur ai laissé, étant et parlant comme dessus, copie du présent exploit, sous pli fermé, s'il échet, conformément à la Loi, à chacune d'elles séparément.

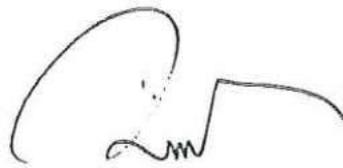
*FRL 82,00

Dont acte.

Coût : cent quarante-cinq euros et soixante-deux cents,
à majorer éventuellement des frais de recommandé, soit 10,62 EUR.

Droit d'enregistrement – application de l'art 8 bis du C. enreg. Droit de l'enregistrement : 25,00 EUR

L'Huissier de Justice.



AVIS IMPORTANT

L'organe légal qui représentera la partie citée devra être porteur lors de la comparution devant la juridiction saisie d'un extrait du Moniteur belge d'où résulte son pouvoir de représentation.

Premier feuillet

094422 T 07.07.20



Juan Mourlon Beernaert, Notaire
Soc. Civ. SPRLU
Numéro d'entreprise : 0898.704.802

Vente

L'AN DEUX MIL DIX.

Le six juillet,

Par devant Nous, Maître Juan MOURLON BEERNAERT, notaire de résidence à Bruxelles, et Maître Robert LANGHENDRIES, notaire de résidence à Uccle.

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

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, ci-après nommée, demeurant à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en date du dix-huit janvier deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du huit juin suivant, sous le numéro 0093445.

D'UNE PART.

ET:

Madame PICHENY Lisa Anaïs Mathilde, née à Paris (France), le deux mai mil neuf cent quatre-vingt-un, numéro national 810502 490 22, épouse de Monsieur GROS Pierre-Emmanuel Georges Thierry, né à Saint-Maurice (France), le dix-neuf juillet mil neuf cent septante-sept, demeurant et domiciliée à 1050 Ixelles, rue Victor Greyson, 31.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jérôme Graux, notaire associé à Paris (France), le vingt-quatre avril deux mil neuf, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

D'AUTRE PART.

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

La société comparante d'une part, représentée comme dit est, déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, les biens ci-après décrits à la comparante d'autre part, ici présente et acceptant :



PREMIER ROLE

COMMUNE D'ETTERBEEK - première division.

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages, avec jardin sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares :

AU DEUXIEME ETAGE :

- **L'appartement dénommé A2**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'escalier avec sa cage, le palier, un hall d'entrée avec accès à la terrasse, la terrasse, une salle de bains avec un water-closet, un dressing, un séjour, une cuisine, une chambre et trois greniers avec deux escaliers escamotables.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent cinquante/millièmes (250/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 451,00 euros.

- **AU SOUS-SOL :**

- **La cave à vins dénommée A2**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite composée de trois petites caves, avec les portes.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cette cave est directement rattachée à l'appartement A2, sans quotité dans les parties communes.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société INCORPORE, venderesse aux présentes, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis de Madame Anita BERGLING, prénommée (dans certains actes, dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, volume 7704, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083, la société INCORPORE, précitée, a placé l'immeuble prédécrit sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le vingt-six mai deux mil dix, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, la société INCORPORE et Madame Anita BERGLING, prénommée, ont modifié l'acte de base dont question ci-avant.

La dame acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger de la société venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

La dame acquéreur aura la pleine propriété des biens présentement

vendus à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance à partir de ce jour également par la prise de possession réelle.

Elle paiera et supportera toutes les impositions, contributions, ou taxes généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens, à partir de la même date.

Elle paie ce jour sa quote-part dans le précompte immobilier deux mil dix, soit la somme de cent cinquante-six euros dix-sept cents (156,17 €).

CONDITIONS GENERALES.

1. Les biens prédécrits sont vendus tels qu'ils se trouvaient et s'étendaient dans leur état au trente-et-mai deux mil dix, bien connus de la dame acquéreur, qui déclare les avoir visités et avoir pris et reçu toute information quant à leur situation, leur état et leur affectation.

A cet égard, un état des lieux daté du dix juillet deux mil neuf a été remis à la dame acquéreur antérieurement aux présentes.

La société venderesse n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que la dame acquéreur a pu elle-même constater.

La dame acquéreur sera sans recours contre la société venderesse pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où la société venderesse ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la dame acquéreur envers la société venderesse compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques de la société venderesse en ces domaines, la société venderesse déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Garantie décennale

La dame acquéreur est purement et simplement subrogée dans tous les droits que la société venderesse 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 Breyne). Toutefois, la dame acquéreur sera tenue, à l'entière décharge de la société venderesse, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

La société venderesse déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

2. Lesdits biens sont vendus sans garantie de la contenance sus-exprimée dont le plus ou le moins fût-il même supérieur au vingtième fera profit ou perte pour la dame acquéreur.

3. La dame acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement à l'eau de ville, au gaz et à l'électricité et en payer les redevances à partir des prochaines échéances.

Il en est de même pour le contrat Bulex Omnium dont la dame acquéreur déclare avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

4. En ce qui concerne les assurances, la dame acquéreur devra se conformer aux stipulations du statut immobilier y relatives, la société venderesse déclarant n'avoir contracté personnellement aucun contrat d'assurance quant aux biens vendus. Il s'agit d'une police collective pour l'ensemble de l'immeuble.



Lucienne Jumeil

[Handwritten signatures in blue ink]

CONDITIONS SPECIALES.

Le compromis de vente signé entre les parties et daté du trente-et-un mai deux mil dix stipule les conditions suivantes ici textuellement reproduites :

« C.3. CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES.

« La présente vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

« - prise en charge des frais engendrés par la mise en place d'une séparation à partir du 2^{ème} étage pour moitié, par chacune des parties.

Un devis de la société privée à responsabilité limitée STW daté du dix-sept juin deux mil dix d'un montant de cinq mille cinq cents euros (5.500,00 €) hors TVA, a été remis antérieurement aux présentes à la dame acquéreur, qui le reconnaît.

« - le coût des plans d'architecte et de l'acte de base modificatif ont été entièrement pris en charge par la venderesse.

« - l'acquéreur autorise expressément la venderesse à installer à ses frais une échelle fixe sur le mur de la terrasse pour avoir accès au toit plat afin de permettre l'entretien de ce toit plat et des gouttières. »

Les parties s'engagent à apporter tout leur concours pour la bonne réalisation des conditions précitées.

A défaut d'accord entre elles, la partie la plus diligente pourra en demander l'exécution en justice.

En cas de vente avant la réalisation de ces conditions, les parties s'engagent à les imposer à leurs acquéreurs ou ayants droit éventuels.

ACTE DE BASE.

La dame acquéreur déclare et reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base relatif au complexe immobilier dont les biens vendus font partie, dressé par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083 et de l'acte de base modificatif reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le vingt-six mai deux mil dix, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept du même mois, sous la formalité 48-T-27/05/2010-03419.

La dame acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations stipulés dans lesdits actes de base.

En conséquence, lesdits actes de base sont censés ici reproduits dans toute leur teneur et la dame acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour elle-même que pour ses héritiers ou ayants cause à tous titres.

Le Notaire soussigné déclare que la dame acquéreur, qui le reconnaît, est en possession des actes de base précités.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux ayant pour objet les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des actes de base susvisés et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

COPROPRIETE.

Conformément à l'article 577-11 du Code Civil (loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre), la contribution aux frais et charges de copropriété sera réglée comme suit :

A. La société venderesse supportera :

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

-qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant le trente-et-un mai deux mil dix ;

-que le paiement soit devenu exigible avant le trente-et-un mai deux mil dix.

Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2° Toutes les charges ordinaires jusqu'à l'entrée en jouissance de la dame acquéreur.

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

B. La dame acquéreur supportera :

1° Toutes les dépenses, frais et dettes dont question ci-avant, dans l'hypothèse où le paiement ne devienne exigible postérieurement au trente-et-un mai deux mil dix.

2° Les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

3° Les appels de fonds destinés au fonds de réserve dont le paiement est devenu exigible postérieurement au trente-et-un mai deux mil dix.

La société venderesse sera créancière de l'Association pour sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période où elle n'a pas joui des parties communes. Ce décompte sera établi par le syndic.

La quote-part de la société venderesse dans le fonds de réserve restera la propriété de l'Association. Les créances nées après le trente-et-un mai deux mil dix suite à une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la dame acquéreur ne soit tenue au paiement d'une indemnité à la société venderesse.

Le notaire soussigné a demandé au syndic, la société venderesse, de lui communiquer toutes charges extraordinaires non encore réalisées ou votées, ainsi que le montant du fonds de roulement et/ou de réserve.

Le syndic a répondu par mail du trente mai deux mil dix ce qui suit :

« **Rue J. A. De Mot 20-22, 1040 Brussels 2ième: "quota-part" 250/1000:**

« Estimated costs based on the facts of the previous financial year 2008/2009-04-30

« A. Individual costs to be borne by the Buyer: EUR/month

« a. Electricity charged by individual consumption. See Releve:.....

« b. Gaz heating and hot water by individual consumption. See Releve...

« c. Bulex Omnimum 8 see Transfer of annual "entretiens" gaz) 147 EUR +6 %
12

« d. Private insurance occupant as obligatory complement to "copropriete"

« e Television, wifi and inter-net

« B. Common "charges": Annual costs EUR Monthly EUR

« Ethias insurance from 717,71 EUR (lowered as no theft) 58

2010-05-31



irame Jemeli
[Handwritten signatures]

« IBDE water (individual Consumption « metre de passage »)	811,64 EUR	67
« See Releve.... Cloture de compte n°05.00815 et transfer à la copropriété		
« Eventual smaller repairs (this year 1 x sewage on roof and 1 to take place)		?
« Electricity of the common areas annual estimation	180 EUR	15
(NB heating of the common areas divided into roof and one radiator by each tenant)		
« Fees for SNP Syndic national	124 EUR	12
« Book-keeping and PV assemble-general of the new syndic		?
« Cleaning of 7 units windows (façade & common areas)	225 EUR (3x75)	19
« <u>To be discussed:</u>		
« Cleaning of the stair-cases (1/week of individual cleaning of each floor)		80
« Products for "		15
« Entrance weekly decorations		?
« Total:		<u>266 EUR</u>
« 250/1000 equals to 66,50 EUR/month provisionally in common charges. »		

La société venderesse réclamera auprès du syndic le remboursement de sa quote-part dans le fonds de roulement, sous déduction des charges dont elle resterait redevable.

La société venderesse confirme qu'il n'y a pas de fonds de réserve.

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

URBANISME.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Les biens vendus sont situés dans la Région Bruxelles-Capitale.

La société venderesse déclare qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer aux biens présentement vendus des actes ou travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Aucun des actes et travaux visés à l'article précité ne peuvent être effectués aux biens, objets du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Toutes modifications quant à la destination actuelle des biens présentement vendus doivent faire l'objet d'une demande à la Commune de la situation des biens.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé le trente-et-un mai deux mil dix à la Commune d'Etterbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens vendus.

Dans sa réponse en date du trente juin deux mil dix, la Commune d'Etterbeek nous a fait savoir ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 31 mai 2010 concernant le bien sis **Rue Demot, 20/22**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

« **POUR LE TERRITOIRE OU 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.

« Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

« **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.

« Divers : permis d'urbanisme (7102-7369 refus-7824 refus).

« Pour information : décision du recours introduit a Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-joint). »

La société venderesse déclare :

- qu'à sa connaissance, les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites ;

- qu'elle a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions érigées et les travaux effectués par elle sur les biens vendus ;

- qu'elle n'a pas connaissance de quelques infractions urbanistiques concernant les biens vendus.

Application de l'Arrêté Royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles (prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un - entrée en vigueur : premier mai deux mil un - modifié par l'Arrêté Royal du dix-neuf janvier deux mil cinq - entrée en



reception fin...
de
[Signature]

vigueur : vingt-sept janvier deux mil cinq).

A. L'arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil.

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître de l'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettant, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

Ce dossier doit contenir :

* pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés.

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

* pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

C. Ceci exposé,

Déclaration de la société venderesse relative à l'absence de travaux tombant dans le champ d'application de l'Arrêté Royal - application de l'article 48.

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société venderesse a déclaré qu'elle a effectué sur les biens vendus des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers

temporaires ou mobiles.

La société venderesse remet à l'instant à la dame acquéreur, qui le reconnaît, une copie du dossier d'intervention ultérieure.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du cinq mai deux mil dix 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 les lots privatifs vendus.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« **1. Identification de la parcelle**

« N° de commune : 21005

« Section : A

« N° de parcelle : 21005_A_0427_Y_002_00

« Adresses :

« Rue Demot 18, 1040 Bruxelles

« Rue Demot 20, 1040 Bruxelles

« Rue Demot 22, 1040 Bruxelles

« Superficie : 230,449 m²

« **2. Statut de la parcelle**

« *La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.*

« **3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du**

« Nature et titulaires des obligations

« *Il n'y a pas d'obligations en ce qui concerne l'aliénation de droits réels (exp. vente) sur cette parcelle.*

« Validité de l'attestation du sol

« *La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.* »

La société venderesse déclare qu'elle 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 les lots privatifs vendus.

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

CODE DU LOGEMENT.

Les notaires soussignés informent les parties du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements de logements, telles que publiées au Moniteur belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454 (www.moniteur.be).

En outre la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²) doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional

d'inspection, C.C.N., rue du Progrès, 80 à 1030 Bruxelles.

La société venderesse déclare et garantit sous sa propre responsabilité que les biens objets des présentes ne font pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

DETECTION INCENDIE (arrêté du Gouvernement du quinze avril deux mil quatre relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le premier juillet deux mil cinq).

La société venderesse déclare que les biens sont équipés de détecteurs de fumée.

La dame acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la législation en la matière.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES.

Conformément à l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mil huit publié au Moniteur Belge du trente du même mois, sous le numéro 5049, modifiant l'Arrêté Royal du premier avril deux mil six modifiant l'article 3 de l'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un publié au Moniteur Belge rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques du vingt avril deux mil six et insérant un article 276 bis.

La société venderesse déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un mais dont la partie antérieure au premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

La société venderesse a remis antérieurement aux présentes à la dame acquéreur, qui le reconnaît, l'exemplaire original du procès-verbal de visite de contrôle établi par la société Electro-Test en date du dix-huit novembre deux mil neuf.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les vingt-cinq ans à dater du vingt-trois avril deux mil sept.

Ledit procès-verbal du dix-huit novembre deux mil huit constate que l'installation de gaz répond également aux prescriptions légales.

DROIT DE PREEMPTION EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

En application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du dix-neuf décembre deux mil deux fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux relative au droit de préemption au profit de :

-la Commune d'Etterbeek ;

-la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend;
-le Centre Public d'Aide Sociale d'Etterbeek ;
-la Société de Développement Régional de Bruxelles;
-la Société du Logement de la Région bruxelloise (agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du neuf septembre mil neuf cent nonante-trois portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale ou pour le Fonds du Logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale);

le notaire instrumentant doit interroger les organismes ci-dessus sur leur éventuelle volonté d'exercer leur droit de préemption sur le bien vendu.

A ce jour, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a arrêté le périmètre soumis au droit de préemption par Ordonnance du quatorze juillet deux mil cinq, entré en vigueur le dix-sept novembre deux mil cinq, à la Ville de Bruxelles, la Commune d'Auderghem, par arrêté du sept décembre deux mil six à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, par arrêté du six septembre deux mil sept à la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, par arrêtés du dix-huit octobre deux mil sept à la Commune d'Evere et par arrêtés du vingt mars deux mil huit à la Commune de Saint-Gilles.

Le bien vendu n'est donc pas, à ce jour, situé dans un périmètre soumis au droit de préemption.

PRIX.

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225.000,00 €)** sur lequel **VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (22.500,00 €)** ont été versés antérieurement à ce jour, à titre d'acompte.

Dont quittance faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

Quant au solde, soit la somme de **DEUX CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (202.500,00 €)**, il est remis à l'instant au notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné pour compte de la société venderesse et à l'entière décharge de la dame acquéreur.

QUITTANCE.

La société venderesse reconnaît la réalité des faits qui précèdent. Elle donne en conséquence quittance du prix, entière et définitive.

En application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare que l'argent utilisé pour le paiement du prix de vente ne provient pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

En outre, après que le notaire soussigné a attiré son attention sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, la société venderesse donne à Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent dispense de prendre inscription d'office, lors de la transcription, pour sûreté des créances résultant du présent acte.

BLANCHIMENT DES CAPITAUX.

Soucieux de se conformer aux prescriptions légales relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le notaire soussigné déclare que le prix lui a été remis, savoir : l'acompte soit la somme de vingt-deux mille cinq cents euros (22.500,00 €) par virement du compte numéro 363-0356586-54 sur le compte numéro 068-2253706-35 du notaire Robert Langhendries, prénommé, et le solde du prix soit deux cent deux mille cinq cents euros (202.500,00 €) au moyen d'un chèque numéro *53.7063* tiré sur *Deena* compte numéro *068.2253706-35*.

TAXATION DES PLUS-VALUES.

Les parties déclarent en outre avoir été informées par le notaire Juan Mourlon Beernaert soussigné des dispositions fiscales contenues dans l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de la dame acquéreur. Ceux-ci ont été réglés comme dit ci-avant.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur demeure et siège social respectif susindiqué.

CERTIFICATS.

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

Ils certifient en outre avoir donné connaissance aux parties qui le reconnaissent :

1°) de l'article deux cent trois premier alinéa du Code des droits d'enregistrement visant les dissimulations dans le prix de vente des immeubles.

2°) des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée :

Interrogée pour savoir si elle a la qualité d'assujetti, la société venderesse a confirmé y être assujettie sous le numéro 455.117.268.

DECLARATIONS DIVERSES.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement, les travaux de confort.

Le notaire Juan Mourlon Beernaert soussigné a rappelé aux parties les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les délais prescrits.

Informée des dispositions des articles 46 bis et suivants du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare en demander le bénéfice.

EXONERATION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Afin de bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement prévue par l'article quarante-six bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare :

1. qu'elle ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété, un ou

plusieurs immeubles destinés en tout ou en partie à l'habitation.

2. qu'elle s'engage à établir sa résidence principale dans le bien objet de la vente dans les deux ans à compter soit de la date de l'enregistrement de l'acte s'il a lieu dans les délais prévus, soit à l'expiration du délai prévu pour l'enregistrement de l'acte.

3. qu'elle s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans.

4. que le bien objet des présentes est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le Plan régional de développement pris en exécution des articles seize à vingt-quatre du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières imposées au notaire par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat et a expliqué que, lorsqu'un notaire constate des intérêts manifestement contradictoires ou la présence de clauses clairement inéquilibrées, il doit attirer l'attention des parties là dessus et il doit leur faire savoir que chaque partie a le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit également informer entièrement chaque partie concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte auquel il est concerné et il doit conseiller toutes les parties de façon impartiale.

Là dessus les parties ont déclaré que selon eux il n'y a ici pas de contradictions manifestes d'intérêts et qu'ils estiment que toutes les clauses dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Les parties confirment également que le notaire instrumentant les a suffisamment informées comme il se doit concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et leur a donné des conseils de façon impartiale.

DECLARATIONS FINALES.

Chaque comparant déclare :

- qu'il autorise la mention de son numéro national,
- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant,
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes,
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

(pour la personne morale)

- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire,
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 50.

Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants, déclarant en avoir reçu

provis la nature
une ligne sur mots
le titre et de voir sur mots.

communication au moins cinq jours ouvrables auparavant et en bien
comprendre la teneur, ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes
restant appartenir à Maître Juan Murlon Beernaert.

F2010/409/3001/13

Enregistré... sept... rôle(s)... deux... renvoi(s)
Au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette
Le 22... juillet... 2010
Volume... 17... folio... 92... case... 9
Reçu... dix-huit mille sept cent
(-€ 18 750) cinquante euros

L'inspecteur principal a.i.

W. ARIAUT



Premier feuillet

094422 T 07.07.2010

Juan Mourlon Beernaert, Notaire
Soc. Civ. SPRLU
Numéro d'entreprise : 0898.704.802

Vente

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

L'AN DEUX MIL DIX.

Le six juillet,

Par devant Nous, Maître Juan MOURLON BEERNAERT, notaire de résidence à Bruxelles, et Maître Robert LANGHENDRIES, notaire de résidence à Uccle.

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, ci-après nommée, demeurant à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en date du dix-huit janvier deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du huit juin suivant, sous le numéro 0093445.

D'UNE PART.

ET:

Madame PICHENY Lisa Anaïs Mathilde, née à Paris (France), le deux mai mil neuf cent quatre-vingt-un, numéro national 810502 490 22, épouse de Monsieur GROS Pierre-Emmanuel Georges Thierry, né à Saint-Maurice (France), le dix-neuf juillet mil neuf cent septante-sept, demeurant et domiciliée à 1050 Ixelles, rue Victor Greyson, 31.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jérôme Graux, notaire associé à Paris (France), le vingt-quatre avril deux mil neuf, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

D'AUTRE PART.

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

La société comparante d'une part, représentée comme dit est, déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, les biens ci-après décrits à la comparante d'autre part, ici présente et acceptant :

PREMIER ROLE

COMMUNE D'ETTERBEEK - première division.

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages, avec jardin sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares :

AU DEUXIEME ETAGE :

- L'appartement dénommé A2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'escalier avec sa cage, le palier, un hall d'entrée avec accès à la terrasse, la terrasse, une salle de bains avec un water-closet, un dressing, un séjour, une cuisine, une chambre et trois greniers avec deux escaliers escamotables.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent cinquante/millièmes (250/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 451,00 euros.

- **AU SOUS-SOL :**

- La cave à vins dénommée A2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite composée de trois petites caves, avec les portes.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cette cave est directement rattachée à l'appartement A2, sans quotité dans les parties communes.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société INCORPORE, venderesse aux présentes, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis de Madame Anita BERGLING, prénommée (dans certains actes, dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, volume 7704, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083, la société INCORPORE, précitée, a placé l'immeuble prédécrit sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le vingt-six mai deux mil dix, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, la société INCORPORE et Madame Anita BERGLING, prénommée, ont modifié l'acte de base dont question ci-avant.

La dame acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger de la société venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

La dame acquéreur aura la pleine propriété des biens présentement

vendus à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance à partir de ce jour également par la prise de possession réelle.

Elle paiera et supportera toutes les impositions, contributions, ou taxes généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens, à partir de la même date.

Elle paie ce jour sa quote-part dans le précompte immobilier deux mil dix, soit la somme de cent cinquante-six euros dix-sept cents (156,17 €).

CONDITIONS GENERALES.

1. Les biens prédécrits sont vendus tels qu'ils se trouvaient et s'étendaient dans leur état au trente-et-mai deux mil dix, bien connus de la dame acquéreur, qui déclare les avoir visités et avoir pris et reçu toute information quant à leur situation, leur état et leur affectation.

A cet égard, un état des lieux daté du dix juillet deux mil neuf a été remis à la dame acquéreur antérieurement aux présentes.

La société venderesse n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que la dame acquéreur a pu elle-même constater.

La dame acquéreur sera sans recours contre la société venderesse pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où la société venderesse ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la dame acquéreur envers la société venderesse compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques de la société venderesse en ces domaines, la société venderesse déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Garantie décennale

La dame acquéreur est purement et simplement subrogée dans tous les droits que la société venderesse 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 Breyne). Toutefois, la dame acquéreur sera tenue, à l'entière décharge de la société venderesse, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

La société venderesse déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

2. Lesdits biens sont vendus sans garantie de la contenance sus-exprimée dont le plus ou le moins fût-il même supérieur au vingtième fera profit ou perte pour la dame acquéreur.

3. La dame acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement à l'eau de ville, au gaz et à l'électricité et en payer les redevances à partir des prochaines échéances.

Il en est de même pour le contrat Bulex Omnium dont la dame acquéreur déclare avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

4. En ce qui concerne les assurances, la dame acquéreur devra se conformer aux stipulations du statut immobilier y relatives, la société venderesse déclarant n'avoir contracté personnellement aucun contrat d'assurance quant aux biens vendus. Il s'agit d'une police collective pour l'ensemble de l'immeuble.



CONDITIONS SPECIALES.

Le compromis de vente signé entre les parties et daté du trente-et-un mai deux mil dix stipule les conditions suivantes ici textuellement reproduites :

« C.3. CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES.

« La présente vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

« - prise en charge des frais engendrés par la mise en place d'une séparation à partir du 2^{ème} étage pour moitié, par chacune des parties.

Un devis de la société-privée à responsabilité limitée STW daté du dix-sept juin deux mil dix d'un montant de cinq mille cinq cents euros (5.500,00 €) hors TVA, a été remis antérieurement aux présentes à la dame acquéreur, qui le reconnaît.

« - le coût des plans d'architecte et de l'acte de base modificatif ont été entièrement pris en charge par la venderesse.

« - l'acquéreur autorise expressément la venderesse à installer à ses frais une échelle fixe sur le mur de la terrasse pour avoir accès au toit plat afin de permettre l'entretien de ce toit plat et des gouttières. »

Les parties s'engagent à apporter tout leur concours pour la bonne réalisation des conditions précitées.

A défaut d'accord entre elles, la partie la plus diligente pourra en demander l'exécution en justice.

En cas de vente avant la réalisation de ces conditions, les parties s'engagent à les imposer à leurs acquéreurs ou ayants droit éventuels.

ACTE DE BASE.

La dame acquéreur déclare et reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base relatif au complexe immobilier dont les biens vendus font partie, dressé par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083 et de l'acte de base modificatif reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-six mai deux mil dix, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept du même mois, sous la formalité 48-T-27/05/2010-03419.

La dame acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations stipulés dans lesdits actes de base.

En conséquence, lesdits actes de base sont censés ici reproduits dans toute leur teneur et la dame acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour elle-même que pour ses héritiers ou ayants cause à tous titres.

Le Notaire soussigné déclare que la dame acquéreur, qui le reconnaît, est en possession des actes de base précités.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux ayant pour objet les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des actes de base susvisés et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

COPROPRIETE.

Conformément à l'article 577-11 du Code Civil (loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre), la contribution aux frais et charges de copropriété sera réglée comme suit :

A. La société venderesse supportera :

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

-qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant le trente-et-un mai deux mil dix ;

-que le paiement soit devenu exigible avant le trente-et-un mai deux mil dix.

Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2° Toutes les charges ordinaires jusqu'à l'entrée en jouissance de la dame acquéreur.

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

B. La dame acquéreur supportera :

1° Toutes les dépenses, frais et dettes dont question ci-avant, dans l'hypothèse où le paiement ne devienne exigible postérieurement au trente-et-un mai deux mil dix.

2° Les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

3° Les appels de fonds destinés au fonds de réserve dont le paiement est devenu exigible postérieurement au trente-et-un mai deux mil dix.

La société venderesse sera créancière de l'Association pour sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période où elle n'a pas joui des parties communes. Ce décompte sera établi par le syndic.

La quote-part de la société venderesse dans le fonds de réserve restera la propriété de l'Association. Les créances nées après le trente-et-un mai deux mil dix suite à une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la dame acquéreur ne soit tenue au paiement d'une indemnité à la société venderesse.

Le notaire soussigné a demandé au syndic, la société venderesse, de lui communiquer toutes charges extraordinaires non encore réalisées ou votées, ainsi que le montant du fonds de roulement et/ou de réserve.

Le syndic a répondu par mail du trente mai deux mil dix ce qui suit :

« **Rue J. A. De Mot 20-22, 1040 Brussels 2ième: "quota-part" 250/1000:**

« Estimated costs based on the facts of the previous financial year 2008/2009-04-30

« A. Individual costs to be borne by the Buyer: EUR/month

« a. Electricity charged by individual consumption. See Releve:.....

« b. Gaz heating and hot water by individual consumption. See Releve...

« c. Bulex Omnimum 8 see Transfer of annual "entretiens" gaz) 147 EUR +6 %
12

« d. Private insurance occupant as obligatory complement to "copropriete"

« e Television, wifi and inter-net

« B. Common "charges": Annual costs EUR Monthly EUR

« Ethias insurance from **717,71 EUR (lowered as no theft)** **58**

2010-05-31

	67
« IBDE water (individual Consumption « metre de passage »)	811,64 EUR
« See Releve.... Cloture de compte n°05.00815 et transfer à la copropriété	
« Eventual smaller repairs (this year 1 x sewage on roof and 1 to take place)	?
« Electricity of the common areas annual estimation 180 EUR (NB heating of the common areas divided into roof and one radiator by each tenant)	15
« Fees for SNP Syndic national	124 EUR
« Book-keeping and PV assemble-general of the new syndic	?
« Cleaning of 7 units windows (façade & common areas)	225 EUR (3x75) 19
« <u>To be discussed:</u>	
« Cleaning of the stair-cases (1/week of individual cleaning of each floor)	80
« Products for “	15
« Entrance weekly decorations	?
« Total:	<u>266 EUR</u>
« 250/1000 equals to 66,50 EUR/month provisionally in common charges. »	

La société venderesse réclamera auprès du syndic le remboursement de sa quote-part dans le fonds de roulement, sous déduction des charges dont elle resterait redevable.

La société venderesse confirme qu'il n'y a pas de fonds de réserve.

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

URBANISME.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Les biens vendus sont situés dans la Région Bruxelles-Capitale.

La société venderesse déclare qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer aux biens présentement vendus des actes ou travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Aucun des actes et travaux visés à l'article précité ne peuvent être effectués aux biens, objets du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Toutes modifications quant à la destination actuelle des biens présentement vendus doivent faire l'objet d'une demande à la Commune de la situation des biens.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé le trente-et-un mai deux mil dix à la Commune d'Etterbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens vendus.

Dans sa réponse en date du trente juin deux mil dix, la Commune d'Etterbeek nous a fait savoir ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 31 mai 2010 concernant le bien sis Rue Demot, 20/22, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

« **POUR LE TERRITOIRE OU 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.

« Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

« 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.

« Divers : permis d'urbanisme (7102-7369 refus-7824 refus).

« Pour information : décision du recours introduit a Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (cf-joint). »

La société vendeuse déclare :

- qu'à sa connaissance, les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites ;

- qu'elle a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions érigées et les travaux effectués par elle sur les biens vendus ;

- qu'elle n'a pas connaissance de quelques infractions urbanistiques concernant les biens vendus.

Application de l'Arrêté Royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles (prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un - entrée en vigueur : premier mai deux mil un - modifié par l'Arrêté Royal du dix-neuf janvier deux mil cinq - entrée en



vigueur : vingt-sept janvier deux mil cinq).

A. L'arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil.

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître de l'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettant, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

Ce dossier doit contenir :

* pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés.

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

* pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

C. Ceci exposé,

Déclaration de la société venderesse relative à l'absence de travaux tombant dans le champ d'application de l'Arrêté Royal - application de l'article 48.

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société venderesse a déclaré qu'elle a effectué sur les biens vendus des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers

temporaires ou mobiles.

La société venderesse remet à l'instant à la dame acquéreur, qui le reconnaît, une copie du dossier d'intervention ultérieure.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du cinq mai deux mil dix 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 les lots privatifs vendus.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« **1. Identification de la parcelle**

« N° de commune : 21005

« Section : A

« N° de parcelle : 21005_A_0427_Y_002_00

« Adresses :

« Rue Demot 18, 1040 Bruxelles

« Rue Demot 20, 1040 Bruxelles

« Rue Demot 22, 1040 Bruxelles

« Superficie : 230,449 m²

« **2. Statut de la parcelle**

« *La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.*

« **3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol**

« Nature et titulaires des obligations

« *Il n'y a pas d'obligations en ce qui concerne l'aliénation de droits réels (exp. vente) sur cette parcelle.*

« Validité de l'attestation du sol

« *La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.* »

La société venderesse déclare qu'elle 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 les lots privatifs vendus.

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

CODE DU LOGEMENT.

Les notaires soussignés informent les parties du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements de logements, telles que publiées au Moniteur belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454 (www.moniteur.be).

En outre la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²) doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional

d'inspection, C.C.N., rue du Progrès, 80 à 1030 Bruxelles.

La société venderesse déclare et garantit sous sa propre responsabilité que les biens objets des présentes ne font pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

DETECTION INCENDIE (arrêté du Gouvernement du quinze avril deux mil quatre relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le premier juillet deux mil cinq).

La société venderesse déclare que les biens sont équipés de détecteurs de fumée.

La dame acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la législation en la matière.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES.

Conformément à l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mil huit publié au Moniteur Belge du trente du même mois, sous le numéro 5049, modifiant l'Arrêté Royal du premier avril deux mil six modifiant l'article 3 de l'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un publié au Moniteur Belge rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques du vingt avril deux mil six et insérant un article 276 bis.

La société venderesse déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un mais dont la partie antérieure au premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

La société venderesse a remis antérieurement aux présentes à la dame acquéreur, qui le reconnaît, l'exemplaire original du procès-verbal de visite de contrôle établi par la société Electro-Test en date du dix-huit novembre deux mil neuf.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les vingt-cinq ans à dater du vingt-trois avril deux mil sept.

Ledit procès-verbal du dix-huit novembre deux mil huit constate que l'installation de gaz répond également aux prescriptions légales.

DROIT DE PREEMPTION EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

En application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du dix-neuf décembre deux mil deux fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux relative au droit de préemption au profit de :

-la Commune d'Etterbeek ;

-la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend;
-le Centre Public d'Aide Sociale d'Etterbeek ;
-la Société de Développement Régional de Bruxelles;
-la Société du Logement de la Région bruxelloise (agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du neuf septembre mil neuf cent nonante-trois portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale ou pour le Fonds du Logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale);

le notaire instrumentant doit interroger les organismes ci-dessus sur leur éventuelle volonté d'exercer leur droit de préemption sur le bien vendu.

A ce jour, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a arrêté le périmètre soumis au droit de préemption par Ordonnance du quatorze juillet deux mil cinq, entré en vigueur le dix-sept novembre deux mil cinq, à la Ville de Bruxelles, la Commune d'Auderghem, par arrêté du sept décembre deux mil six à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, par arrêté du six septembre deux mil sept à la Commune de Saint-Josse-ten-Node, par arrêtés du dix-huit octobre deux mil sept à la Commune d'Evere et par arrêtés du vingt mars deux mil huit à la Commune de Saint-Gilles.

Le bien vendu n'est donc pas, à ce jour, situé dans un périmètre soumis au droit de préemption.

PRIX.

✓ La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225.000,00 €)** sur lequel **VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (22.500,00 €)** ont été versés antérieurement à ce jour, à titre d'acompte.

Dont quittance faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

Quant au solde, soit la somme de **DEUX CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (202.500,00 €)**, il est remis à l'instant au notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné pour compte de la société venderesse et à l'entière décharge de la dame acquéreur.

QUITTANCE.

La société venderesse reconnaît la réalité des faits qui précèdent. Elle donne en conséquence quittance du prix, entière et définitive.

En application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare que l'argent utilisé pour le paiement du prix de vente ne provient pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

0 En outre, après que le notaire soussigné a attiré son attention sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, la société venderesse donne à Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent dispense de prendre inscription d'office, lors de la transcription, pour sûreté des créances résultant du présent acte.

BLANCHIMENT DES CAPITAUX.

Soucieux de se conformer aux prescriptions légales relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le notaire soussigné déclare que le prix lui a été remis, savoir : l'acompte soit la somme de vingt-deux mille cinq cents euros (22.500,00 €) par virement du compte numéro 363-0356586-54 sur le compte numéro 068-2253706-35 du notaire Robert Langhendries, prénommé, et le solde du prix soit deux cent deux mille cinq cents euros (202.500,00 €) au moyen d'un chèque numéro tiré sur compte numéro

TAXATION DES PLUS-VALUES.

Les parties déclarent en outre avoir été informées par le notaire Juan Mourlon Beernaert soussigné des dispositions fiscales contenues dans l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de la dame acquéreur. Ceux-ci ont été réglés comme dit ci-avant.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur demeure et siège social respectif susindiqué.

CERTIFICATS.

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

Ils certifient en outre avoir donné connaissance aux parties qui le reconnaissent :

1°) de l'article deux cent trois premier alinéa du Code des droits d'enregistrement visant les dissimulations dans le prix de vente des immeubles.

2°) des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée :

Interrogée pour savoir si elle a la qualité d'assujetti, la société venderesse a confirmé y être assujettie sous le numéro 455.117.268.

DECLARATIONS DIVERSES.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement, les travaux de confort.

Le notaire Juan Mourlon Beernaert soussigné a rappelé aux parties les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les délais prescrits.

Informée des dispositions des articles 46 bis et suivants du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare en demander le bénéfice.

EXONERATION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Afin de bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement prévue par l'article quarante-six bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare :

1. qu'elle ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété, un ou

plusieurs immeubles destinés en tout ou en partie à l'habitation.

2. qu'elle s'engage à établir sa résidence principale dans le bien objet de la vente dans les deux ans à compter soit de la date de l'enregistrement de l'acte s'il a lieu dans les délais prévus, soit à l'expiration du délai prévu pour l'enregistrement de l'acte.

3. qu'elle s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans.

4. que le bien objet des présentes est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le Plan régional de développement pris en exécution des articles seize à vingt-quatre du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières imposées au notaire par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat et a expliqué que, lorsqu'un notaire constate des intérêts manifestement contradictoires ou la présence de clauses clairement inéquilibrées, il doit attirer l'attention des parties là dessus et il doit leur faire savoir que chaque partie a le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit également informer entièrement chaque partie concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte auquel il est concerné et il doit conseiller toutes les parties de façon impartiale.

Là dessus les parties ont déclaré que selon eux il n'y a ici pas de contradictions manifestes d'intérêts et qu'ils estiment que toutes les clauses dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Les parties confirment également que le notaire instrumentant les a suffisamment informées comme il se doit concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et leur a donné des conseils de façon impartiale.

DECLARATIONS FINALES.

Chaque comparant déclare :

- qu'il autorise la mention de son numéro national,
- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant,
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes,
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

(pour la personne morale)

- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire,
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 50.

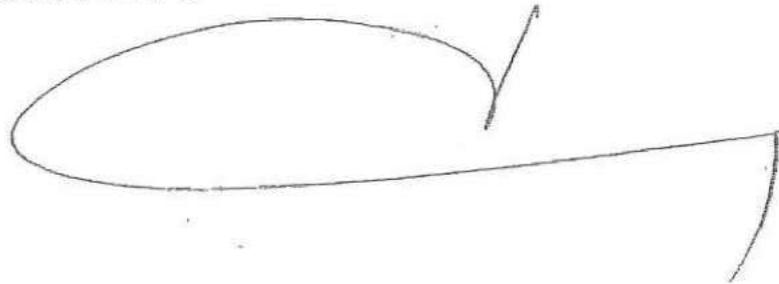
Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants, déclarant en avoir reçu

communication au moins cinq jours ouvrables auparavant et en bien
comprendre la teneur, ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes
restant appartenir à Maître Juan Mourlon Beernaert.

(Suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME

Déposé avant la formalité de l'Enregistrement en vertu de l'article 173 du Code
des droits d'Enregistrement.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large oval loop followed by a long horizontal stroke that ends in a small hook.

- Mod. de l'acte de vente dep. sous le n° de form. 48-T-02/07/2008-4234
- Mod. de l'acte de base " " " " 48-T-01/04/2008-308



KBC

26/5

Juan Murlon Beernaert, Notaire
Soc. Civ. SPRLU
Numéro d'entreprise : 0898.704.802.

083419

27.05.2012

Droit de 50 €
payé sur
déclaration par
le notaire Juan
Murlon
Beernaert

OK

ACTE DE BASE.
ACP De Mot, 20-22

Ayant son siège social à 1040 Etterbeek, avenue Jean André De Mot,
20/22

L'AN DEUX MIL DIX.

Le vingt-six mai,

Par devant, Nous Maître Juan MOURLON BEERNAERT, notaire de
résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU :

1. 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 Murlon 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, ci-après
nommée, demeurant à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en
date du dix-huit janvier deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge
du huit juin suivant, sous le numéro 0093445.

2. Madame BERGLING Anita Yannike, née à Brännkyrka (Suède), le
vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante-six, numéro national 561025 450
46, demeurant et domiciliée à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot,
20/22.

Lesquelles comparantes, présente et représentée comme dit est, nous
ont requis d'acter ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

Les comparants sont propriétaires des biens suivants :

COMMUNE D'ETTERBEEK (première division).

Dans une maison d'habitation à deux étages, avec jardin sur et avec
terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente,
d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée
d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une superficie
de deux ares vingt-cinq centiares :

527-31



OK

b) en copropriété et indivision forcée :
nonante/millièmes (90/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **AU DEUXIEME ETAGE :**

- **L'appartement dénommé C2, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée avec accès à la terrasse, la terrasse, une salle de bains avec un water-closet, un dressing, un séjour, une cuisine et une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent vingt-six/millièmes (226/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

2. Madame BERGLING Anita, comparante sub 2 :

- **AU REZ-DE-CHAUSSEE :**

- **l'appartement dénommé A0, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle à manger, un séjour, un bureau (actuellement une seule pièce), une chambre (à construire) avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

Revenu cadastral non indexé : 600,00 euros.

- **AU SOUS-SOL :**

- **La cave dénommée A0, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/millièmes (5/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

- **La cave à vins dénommée A2, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

- **La grande cave dénommée B1, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000èmes) dans les parties



premier juillet deux mil neuf, enregistré au deuxième bureau de l'Enregistrement de Jette, le quinze juillet deux mil neuf, volume 13, folio 26, case 2, et transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, sous la formalité 48-T-02/07/2009-04231.

Il y avait lieu de lire la cave à vins dénommée A0 en lieu et place de la cave à vins dénommée A2.

3. La description de l'acte de base du seize avril deux mil huit dont question dans l'origine de propriété, est à modifier pour les biens suivants par la description suivante :

- **AU SOUS-SOL :**

- La cave dénommée A1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte, une douche, un water-closet, un lavabo, un chauffe-eau, une machine à laver et un séchoir.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **AU REZ-DE-CHAUSSEE :**

- l'appartement dénommé A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un dressing, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre (en construction) avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

- **AU PREMIER ETAGE :**

- L'appartement dénommé A1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une salle de bains avec un water-closet, une petite chambre en façade avant, un séjour en façade avant, une grande chambre en façade arrière avec une bibliothèque anglaise, une cuisine avec accès à la terrasse, la terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent dix-neuf/millièmes (219/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- L'appartement dénommé B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un living avec cuisine, une salle de douche avec water-closet (à aménager et/ou construire sur l'espace de quatorze mètres carrés situé dans le prolongement) et un local buanderie avec sa porte en dessous de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage.



communes, y compris le terrain.

6. Elles décident, suite aux opérations dont question ci-avant, de modifier les quotités dans les parties communes attachées à chaque appartement qui seront dorénavant établies de la manière suivante :

- appartement dénommé A0 : trois cent vingt-six/millièmes (326/1.000èmes) ;
- appartement dénommé A1 : deux cent treize/millièmes (213/1.000èmes) ;
- appartement dénommé B1 : quatre-vingt-cinq/millièmes (85/1.000èmes) ;
- appartement dénommé A2 : deux cent quarante-huit/millièmes (248/1.000èmes).

7. Il est ici précisé que les quatre caves à vins A0, A1, A2 et B1 sont chacune composée de trois petites caves.

8. Elles décident de rattacher les différentes caves aux différents appartements et de leur attribuer les quotités dans les parties communes y afférentes, de la manière suivante :

- La cave à vins A0, la cave A0 et la grande cave B1 sont rattachées à l'appartement A0 ;
- La cave à vins A1 et la cave A1 sont rattachées à l'appartement A1 ;
- La cave à vins B1 et la petite cave B1 sont rattachées à l'appartement B1 ;
- La cave à vins A2 est rattachée à l'appartement A2.

De sorte qu'après tous ces changements et modifications, la description des biens communs et privés composant l'immeuble sis à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22, s'établit comme suit :

NOUVELLE DESCRIPTION :

AU SOUS-SOL :

- des parties communes, étant :
- les escaliers avec leur cage ;
- les couloirs ;
- le dégagement ;
- le local compteurs gaz et électricité ;
- le local compteurs eau avec un water-closet.

des parties privées, étant :

- Le local chaudière et boîtier Belgacom, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

le local proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

Ce local est directement rattaché à l'appartement A0, sans quotité dans les parties communes. ✓

- La cave à vins dénommée A0, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

La cave proprement dite composée de trois petites caves, avec les portes.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cette cave est directement rattachée à l'appartement A0, sans quotité



- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- des parties communes, étant :
- le hall d'entrée ;
- les escaliers avec leur cage.

- des parties privatives, étant :

- **L'appartement dénommé A0, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un dressing, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre (en construction) avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent nonante-sept/millièmes (397/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

- AU PREMIER ETAGE :

- des parties communes, étant :

- le palier ;
- l'escalier avec sa cage, jusqu'à la porte (à installer) entre le premier et le deuxième étages.

- des parties privatives, étant :

- **L'appartement dénommé A1, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une salle de bains avec un water-closet, une petite chambre en façade avant, un séjour en façade avant, une grande chambre en façade arrière avec une bibliothèque anglaise, une cuisine avec accès à la terrasse, la terrasse (laquelle reste à construire).

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent trente-neuf/millièmes (239/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **L'appartement dénommé B1, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Un living avec cuisine, une salle de douche avec water-closet (à aménager et/ou construire sur l'espace de quatorze mètres carrés situé dans le prolongement) et un local buanderie avec sa porte en dessous de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent quatorze/millièmes (114/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.



(Suivent les signatures).

Annexes.

Enregistré *5* rôle(s) / renvoi(s) au 2^{ème} bureau
de l'Enregistrement de Jette, le *27 mai 2010*
fol. *45* case *18* vol. *17* Reçu: *vingt cinq*
euro(s) *25,00* €)
L'Inspecteur (signé) p.r.

8. que la toiture de la nouvelle annexe autorisée le 20 août 2007 sera transformée en terrasse au profit de l'appartement du 1^{er} étage;
9. que pour rendre cette terrasse conforme au Code civil un panneau translucide, de 2,20 m de haut sur 3,47 m de long, devra être placé sur le mur mitoyen;
10. que cet aménagement est trop important par rapport à l'intérieur de l'îlot;
11. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 6 (toiture);
12. que cette dérogation est due au souhait du demandeur d'agrandir son immeuble afin de permettre sa division en quatre entités;
13. que le PCD préconise le maintien de logements de grandes dimensions sur le territoire communal;
14. que la demande vise à réaliser quatre logements comportant peu de chambres; que ce réaménagement ne correspond pas à ces principes;
15. que ce projet comportant quatre logements sur une parcelle de faible dimension augmentera de manière trop importante la densité d'habitation en cet endroit;
16. que l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin 2008 au 19 juin 2008 n'a donné lieu à aucune lettre d'opposition et/ou d'observations;
17. l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

AVIS DEFAVORABLE";

- l'avis du fonctionnaire délégué libellé comme suit :

"Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à agrandir un immeuble comportant trois appartements en vue de créer un studio au 1^{er} étage;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 5 juin 2008 au 19 juin 2008 et qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant l'avis défavorable de la commission de concertation en séance du 2 juillet 2008;

Considérant que l'immeuble comporte deux appartements une chambre et un appartement deux chambres;

Considérant le permis d'urbanisme délivré le 20 août 2007 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et relatif à la division de l'immeuble en trois logements et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée (conformément aux plans SUE PU 060515);

Considérant que le projet consiste à construire une extension au-dessus de la cuisine du rez-de-chaussée afin d'étendre la pièce bureau au 1^{er} étage en vue d'y créer un studio;

Considérant que cette nouvelle construction dépasse de plus de 3 m la hauteur du bâtiment voisin qui est un parking couvert;

Considérant que le mur mitoyen sera isolé et recouvert d'un bardage en ardoise type Eternit;

Considérant que la toiture de la nouvelle annexe autorisée le 20 août 2007 sera transformée en terrasse au profit de l'appartement du 1^{er} étage;

Considérant que pour rendre cette terrasse conforme au Code civil un panneau translucide, de 2,20 m de haut sur 3,47 m de long, devra être placé sur le mur mitoyen;

Considérant que cet aménagement est trop important par rapport à l'intérieur de l'îlot;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 6 (toiture);

Considérant que cette dérogation est due au souhait du demandeur d'agrandir son immeuble afin de permettre sa division en quatre entités;

Considérant que le PCD préconise le maintien de logements de grandes dimensions sur le territoire communal;

Considérant que la demande vise à réaliser quatre logements comportant peu de chambres; que ce réaménagement ne correspond pas à ces principes;

Considérant que ce projet comportant quatre logements sur une parcelle de faible dimension augmentera de manière trop importante la densité d'habitation en cet endroit;

Considérant l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

AVIS DEFAVORABLE";

Considérant, toutefois, que le nouveau logement présente quelques défauts d'habitabilité;

Qu'en effet, celui-ci contrevient à l'article 10 du Titre II du règlement régional d'urbanisme en ce que le local de séjour dispose d'une superficie nette éclairante légèrement inférieure à 1/5^{ème} de sa superficie de plancher; que, de plus, l'étroitesse et l'implantation centrale de la douche rend la salle de douche, avec w.c. intégré, peu fonctionnelle;

Qu'en revanche, les travaux intérieurs sollicités, qui consistent à déplacer la cuisine dans le local affecté en dressing, ainsi que le percement et la fermeture de baies intérieures qui les accompagnent sont acceptables;

Considérant que la création d'une terrasse sur l'annexe arrière du rez-de-chaussée implique le rehaussement du mur mitoyen de gauche variant de 1,76 m à 2,28 m sur une profondeur de 3,47 m; qu'un tel rehaussement entraîne une gêne excessive pour les occupants de l'immeuble sis au 16 rue De Moÿ, dont la propriété n'est séparée de cette mitoyenneté que par un accès carrossable de +/- 3 m de large menant à des boxes de garages situés en intérieur d'ilot; qu'elle ne peut donc être acceptée;

Considérant que le refus pour l'aménagement de la terrasse emporte le refus de réaliser une porte-fenêtre permettant l'accès à la terrasse; qu'il y a donc lieu de refuser la démolition de l'allège de la fenêtre existante du local destiné à la cuisine du nouveau logement;

Considérant, enfin, que le placement d'un bardage en ardoise sur le mur mitoyen de droite en briques apparentes; ne s'intègre, de par le choix du matériau, ni à l'immeuble ni au front bâti existant, ce qui contrevient à l'article 21 des prescriptions générales du PRAS relatives aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement en ce que la modification de l'aspect de cette façade visible depuis l'espace public ne sauvegarde ni ne valorise les qualités esthétiques du périmètre et ne promeut pas son embellissement;

Considérant que par sa lettre du 14 janvier 2010, le Collège d'urbanisme s'est adressé à la requérante en ces termes :

"Nous portons à votre connaissance qu'à la suite de l'audition du 1^{er} décembre 2009, le Collège d'urbanisme, après en avoir délibéré, a décidé que les travaux sollicités visant à aménager une terrasse pour le logement existant du 1^{er} étage, le long de la mitoyenneté gauche, et à recouvrir d'un bardage en ardoises le mur pignon droit ne pouvaient être acceptés mais que, par contre, ceux visant à étendre l'immeuble au 1^{er} étage en vue d'y aménager un 4^{ème} logement pouvaient l'être moyennant le respect des conditions suivantes :

- agrandir la salle de bain afin de la rendre fonctionnelle (nécessité actuelle d'enjamber la douche pour accéder au w.c.) et, ce, tout en s'assurant du maintien d'une superficie minimum de 22 m² pour le local principal du studio;
- garantir à ce local, une superficie d'éclairage naturel qui atteint, au minimum, 1/5^{ème} de sa superficie de plancher (si nécessaire, agrandir les fenêtres arrières).

En cas d'accord de votre part, nous vous saurions gré de nous faire parvenir, pour le 15 février 2010 au plus tard, des plans modifiés, en 4 exemplaires dûment signés par vous et votre architecte, qui, d'une part, répondent aux conditions formulées ci-dessus en ce qui concerne l'aménagement du 4^{ème} logement, et qui, d'autre part, prévoient le maintien de l'annexe arrière du rez-de-chaussée telle qu'accordée par le permis du 20 août 2007 ainsi que le traitement du mur pignon droit en laissant apparentes les briques (exemple : isolation thermique intérieure + enduit hydrofuge transparent extérieur).

A cet égard, le plan joint à votre courrier du 29 avril 2009, et qui faisait apparaître la construction d'une loggia en façade arrière, n'est pas retenu par le Collège.

Nous attirons votre attention sur le fait que, passé ce délai du 15 février, le Collège d'urbanisme n'aura d'autre alternative que de refuser le permis d'urbanisme pour l'entièreté de la demande."

Considérant que les plans modifiés, datés du 23 janvier 2010, répondent aux conditions formulées par le Collège d'urbanisme;

Péremption et prorogation

Article 101 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

§ 1^{er}. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1^{er} peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure ou lorsqu'il fait état d'un recours en annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat introduit à l'encontre de son permis et sur lequel il n'a pas encore été statué.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1^{er} ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

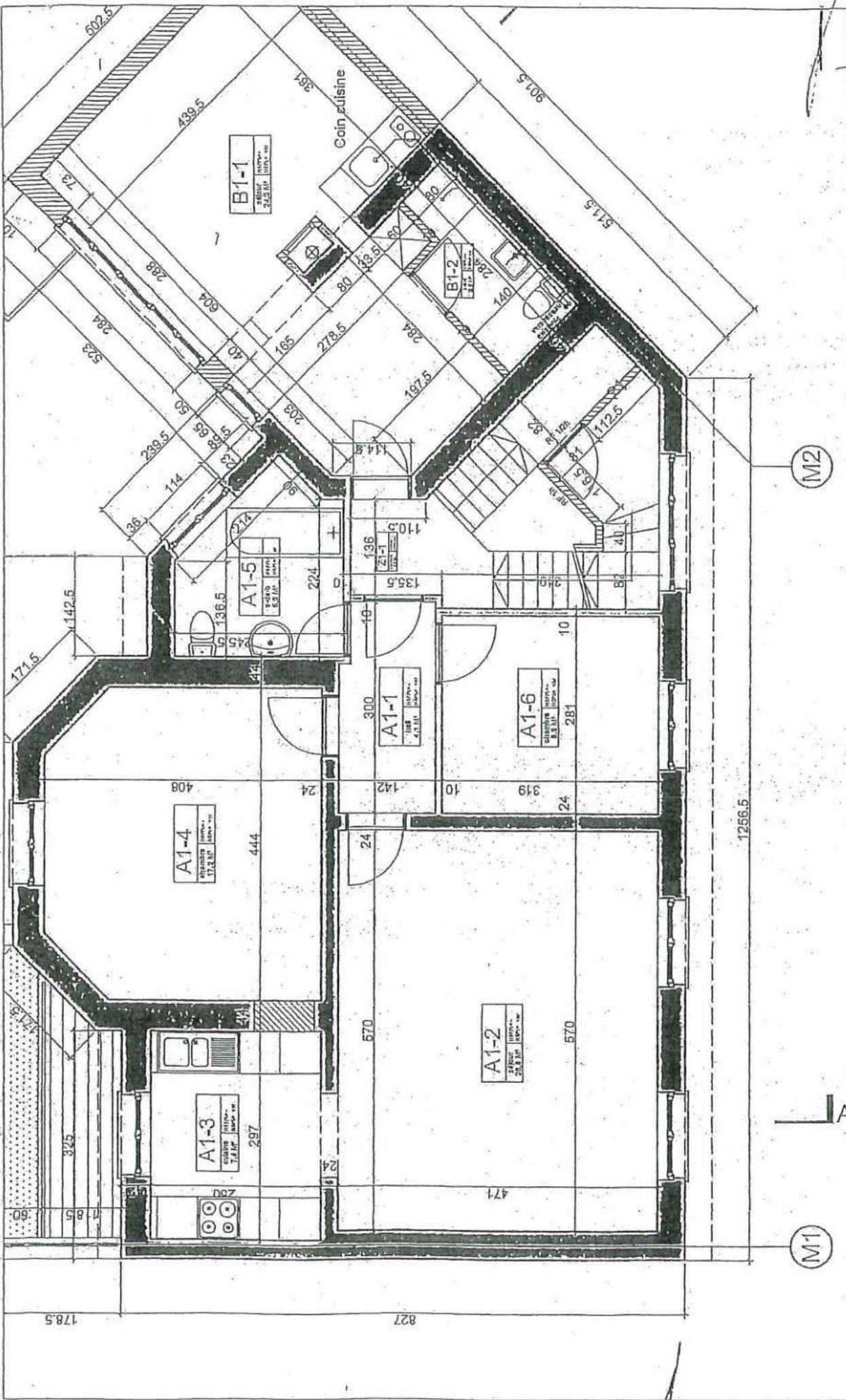
Publicité

Article 158 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.





109

Enregistré 1 rôle(s) / renvoi(s) au 2^{ème} bureau
de l'Enregistrement de Jette, le 27 mai 2010
fol. 99 case 12 vol. 5 Reçu: vingt cinq
euros(25,00 €)
L'Inspecteur (signé) p.r.

POUR EXPEDITION CONFORME

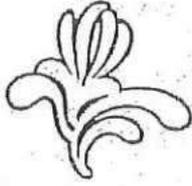
Déposé avant la formalité de l'Enregistrement en vertu de l'article 173 du Code des droits d'Enregistrement.

Salaire par case	€ 4,10
Salaire simple de transcription	€ 112,68
Salaire double de transcription	€ 131,46
Salaire archivage des plans	€ 31,29
Total	€ 279,53

Transcrit au bureau des hypothèques de :
HYP - BRUXELLES 1
Le vingt-sept mai deux mille dix
Réf. : 48-T-27/05/2010-03419 /
À verser sur le compte du bureau
IBAN 679-2003028-75 - BIC
Le montant de
deux cent septante-neuf euros cinquante-trois
cents
Le Conservateur - De Bewaarder Beeckmans

COLLEGE D'URBANISME
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

1035 Bruxelles
Centre des Communications du Nord
rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.23.59 - 02/204.23.78
Fax : 02/204.15.68



18-02-2010

s.a. INCORPORE
Madame Yannike BERGLING
rue De Mot 20-22

1040 BRUXELLES

RECOMMANDE

Vos références

Nos références
AGBL/REC - RB 3201/08/5

Annexe

1

OBJET : Votre recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek de refuser le permis d'urbanisme tendant à étendre l'immeuble en vue de créer un 4^{ème} logement au 1^{er} étage, à remplacer la toiture en pente de l'annexe arrière du rez-de-chaussée par une toiture plate en vue d'aménager une terrasse et à recouvrir d'un bardage en ardoise le mur mitoyen de droite, rue De Mot 22

Madame,

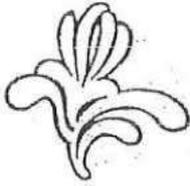
Par la présente, nous vous notifions la décision du Collège d'urbanisme relative au recours visé sous rubrique.

Nous vous souhaitons bonne réception de cette lettre et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Pour le Collège d'urbanisme,
Le Secrétaire permanent,

Enregistré 7 rôle(s) / renvoi(s) au 2^{ème} bureau
de l'Enregistrement de Jette, le 27 mai 2010
fol. 99 case 12 vol. 5 Reçu: vingt cinq
euros 25,00 €)
L'Inspecteur (signé) p.r.

Alex GHUYS.



RB 3201/08/5 - 10/1836

DECISION

CONCERNE : Recours introduit par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING, contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek de refuser le permis d'urbanisme tendant à étendre l'immeuble en vue de créer un 4^{ème} logement au 1^{er} étage, à remplacer la toiture en pente de l'annexe arrière du rez-de-chaussée par une toiture plate en vue d'aménager une terrasse et à recouvrir d'un bardage en ardoise le mur mitoyen de droite, rue De Mot 22

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en abrégé CoBAT;

Vu le dossier administratif et notamment :

- la demande de permis d'urbanisme introduite le 24 avril 2008 par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING tendant à agrandir un immeuble comportant trois appartements en vue de créer un studio au 1^{er} étage, rue De Mot 22;
- l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 24 avril 2008;
- les mesures particulières de publicité et le p.v. de clôture d'enquête publique, tenue du 5 au 19 juin 2008, attestant qu'aucune réclamation n'a été introduite;
- l'avis de la commission de concertation du 2 juillet 2008 rédigé comme suit :

"Considérant :

1. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;
2. que la demande vise à agrandir un immeuble comportant trois appartements en vue de créer un studio au 1^{er} étage;
3. que l'immeuble comporte deux appartements une chambre et un appartement deux chambres;
4. le permis d'urbanisme délivré le 20 août 2007 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et relatif à la division de l'immeuble en trois logements et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée (conformément aux plans SUE PU 060515);
5. que le projet consiste à construire une extension au-dessus de la cuisine du rez-de-chaussée afin d'étendre la pièce bureau au 1^{er} étage en vue d'y créer un studio;
6. que cette nouvelle construction dépasse de plus de 3 m la hauteur du bâtiment voisin qui est un parking couvert;
7. que le mur mitoyen sera isolé et recouvert d'un bardage en ardoise type Eternit;

- la décision de refus prise le 4 septembre 2008 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek, notifiée le 29 septembre 2008 à la demanderesse et au fonctionnaire délégué, pour les motifs suivants :

*"Considérant que la demande est située au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;
Considérant l'avis de la commission de concertation en séance du 2 juillet 2008;
Considérant que la demande vise à agrandir un immeuble comportant trois appartements en vue de créer un studio au 1^{er} étage;
Considérant que l'immeuble comporte deux appartements une chambre et un appartement deux chambres;
Considérant le permis d'urbanisme délivré le 20 août 2007 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et relatif à la division de l'immeuble en trois logements et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée (conformément aux plans SUE PU 060515);
Considérant que le projet consiste à construire une extension au-dessus de la cuisine du rez-de-chaussée afin d'étendre la pièce bureau au 1^{er} étage en vue d'y créer un studio;
Considérant que cette nouvelle construction dépasse de plus de 3 m la hauteur du bâtiment voisin qui est un parking couvert;
Considérant que le mur mitoyen sera isolé et recouvert d'un bardage en ardoise type Eternit;
Considérant que la toiture de la nouvelle annexe autorisée le 20 août 2007 sera transformée en terrasse au profit de l'appartement du 1^{er} étage;
Considérant que pour rendre cette terrasse conforme au Code civil un panneau translucide, de 2,20 m de haut sur 3,47 m de long, devra être placé sur le mur mitoyen;
Considérant que cet aménagement est trop important par rapport à l'intérieur de l'ilot;
Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I; article 6 (toiture);
Considérant que cette dérogation est due au souhait du demandeur d'agrandir son immeuble afin de permettre sa division en quatre entités;
Considérant que le PCD préconise le maintien de logements de grandes dimensions sur le territoire communal;
Considérant que la demande vise à réaliser quatre logements comportant peu de chambres; que ce réaménagement ne correspond pas à ces principes;
Considérant que ce projet comportant quatre logements sur une parcelle de faible dimension augmentera de manière trop importante la densité d'habitation en cet endroit;
Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin 2008 au 19 juin 2008 n'a donné lieu à aucune lettre d'opposition et/ou d'observations;
Considérant l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale";*

- le recours introduit le 10 octobre 2008 par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING;

Entendu le rapport de Monsieur Marc VANTHOURNOUT en séance du 1^{er} décembre 2009;

Entendu, lors de cette même séance, Madame Yannike BERGLING, requérante, assistée de son architecte, Monsieur Emmanuel TONGLET;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande vise à étendre l'immeuble en vue de créer un 4^{ème} logement au 1^{er} étage, à remplacer la toiture en pente de l'annexe arrière du rez-de-chaussée par une toiture plate en vue d'y aménager une terrasse pour le logement existant du 1^{er} étage, ainsi qu'à recouvrir d'un bardage en ardoise le mur mitoyen de droite;

Considérant que l'extension de volume permettant l'ajout d'un logement supplémentaire est acceptable dans la mesure où, d'une part, celle-ci s'inscrit dans le gabarit de l'immeuble et, d'autre part, la partie adjacente de l'immeuble voisin de droite est anormalement basse du fait qu'elle ne se compose que d'un rez-de-chaussée abritant des emplacements de garage;

Le Collège composé de Monsieur Luc HENNART, Président
Madame Vinciane BOON,
Monsieur Pierre SENNECHALES,
Monsieur Marc VANTHOURNOUT,

assisté de

Monsieur Alex GHUYS, secrétaire permanent
Monsieur Benjamin FASTRE, architecte

décide :

Article 1^{er} : Le recours est recevable et partiellement fondé.

Article 2 : Le permis d'urbanisme est délivré pour l'extension de l'immeuble en vue de créer un 4^{ème} logement au 1^{er} étage conformément aux plans modifiés 102 et 103 indices A du 23 janvier 2010 ci-joints, à la condition de respecter l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale d'Urgence du 24 avril 2008.

Article 3 : La présente décision ne dispense pas du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

Article 4 : Le permis d'urbanisme n'est exécutoire qu'en l'absence de recours soit du collège des bourgmestre et échevins, soit du fonctionnaire délégué dans les 30 jours de la présente notification.

Article 5 : Notification de la présente décision est faite à la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING, au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek et au fonctionnaire délégué.

Article 6 : Un recours peut être introduit par envoi recommandé dans les trente jours de la réception de la présente décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'adresse suivante :

*Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Emir KIR, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme
Botanic Building - boulevard Saint-Lazare 10
1210 BRUXELLES*

Fait le 18 février 2010

Pour la notification,
Le Secrétaire permanent,

Alex GHUYS.

Pour le Collège d'urbanisme,
Le Président,

Luc HENNART.

Vente
717

004231

02.07.23



Juan Murlon Beernaert, Notaire
Soc. Civ. SPRLU
Numéro d'entreprise : 0898.704.802

Vente

Droit de 50 €
payé sur
déclaration par
le notaire Juan
Murlon
Beernaert

L'AN DEUX MIL NEUF.

Le premier juillet,

Par devant Nous, Maître Juan MURLON 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 Murlon 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 un administrateur ad hoc: Madame KJELLBERG
Régina, née le dix-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt, demeurant à 121 44
Stockholm (Suède), Bildhuggarvägen, 27, en vertu d'une procuration
authentique reçue ce jour, par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné,
antérieurement aux présentes et dont le brevet demeurera ci-annexé.

D'UNE PART.

ET:

Madame BERGLING Anita Yannike, née à Brännkyrka (Suède), le vingt-
cinq octobre mil neuf cent cinquante-six, numéro national 561025 450 46,
demeurant à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

D'AUTRE PART.

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

La société comparante d'une part, représentée comme dit est, déclare
par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour
franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires
généralement quelconques, les biens ci-après décrits à la comparante d'autre
part, ici présente et acceptant :

COMMUNE D'ETTERBEEK - première division.

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages, avec jardin
sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain
présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres,
cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une
superficie de deux ares vingt-cinq centiares :



PREMIER ROLE

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- l'appartement dénommé A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle à manger, un séjour, un bureau (actuellement une seule pièce), une chambre (à construire) avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

Revenu cadastral non indexé : 600,00 euros.

- AU SOUS-SOL :

- La cave dénommée A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/millièmes (5/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

- La cave à vins dénommée A2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

- La grande cave dénommée B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 0 euro.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société INCORPORE, venderesse aux présentes, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis, sous plus grande contenance, de Madame Anita BERGLING, prénommée (dans certains actes, dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, volume 7704, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-

21/04/2008-3083, la société INCORPORE, précitée, a placé l'immeuble prédécrit sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée.

La dame acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger de la société venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

La dame acquéreur aura la pleine propriété des biens présentement vendus à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance à partir de ce jour également par la prise de possession réelle.

Elle paiera et supportera toutes les impositions, contributions, ou taxes généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens, à partir de la même date.

Elle paie ce jour sa quote-part dans le précompte immobilier deux mil neuf, soit la somme de deux cent treize euros septante-trois cents (213,73 €).

CONDITIONS GENERALES.

1. Les biens prédécrits sont vendus dans la situation où ils se trouvent actuellement avec toutes leurs servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent ou pourront les avantager ou les grever sauf à la dame acquéreur à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention de la société venderesse ni recours contre elle.

Il est bien entendu que la vente des biens se fait "dans leur état actuel" sans recours contre la société venderesse pour tous vices quelconques, apparents ou cachés.

2. Lesdits biens sont vendus sans garantie de la contenance sus-exprimée dont le plus ou le moins fût-il même supérieur au vingtième fera profit ou perte pour la dame acquéreur.

3. La dame acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement à l'eau de ville, au gaz et à l'électricité et en payer les redevances à partir des prochaines échéances.

4. En ce qui concerne les assurances, la dame acquéreur devra se conformer aux stipulations du statut immobilier y relatives la société venderesse déclarant n'avoir contracté personnellement aucun contrat d'assurance quant aux biens vendus.

ACTE DE BASE.

La dame acquéreur déclare et reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base relatif au complexe immobilier dont les biens vendus font partie, dressé par le Notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083.

La dame acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations stipulés dans ledit acte de base.

En conséquence, ledit acte de base est censé ici reproduit dans toute sa teneur et la dame acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour elle-même que



YRS

pour ses héritiers ou ayants cause à tous titres.

Le Notaire soussigné déclare que la dame acquéreur, qui le reconnaît, est en possession de l'acte de base précité.

~~Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux ayant pour objet les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base susvisé et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.~~

COPROPRIETE.

Conformément à l'article 577-11 du Code Civil (loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre), la contribution aux frais et charges de copropriété sera réglée comme suit :

A. La société venderesse supportera :

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

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour ;
- que le paiement soit devenu exigible avant ce jour.

Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2° Toutes les charges ordinaires jusqu'à l'entrée en jouissance de la dame acquéreur.

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

B. La dame acquéreur supportera :

1° Toutes les dépenses, frais et dettes dont question ci-avant, dans l'hypothèse où le paiement ne devienne exigible postérieurement à ce jour.

2° Les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

3° Les appels de fonds destinés au fonds de réserve dont le paiement est devenu exigible postérieurement à ce jour.

La société venderesse déclare qu'il n'y a pas de syndic.

La copropriété étant récent, il n'y a pas encore eu d'assemblée générale. Il n'y a ni fonds de roulement ni fonds de réserve.

Société venderesse et dame acquéreur s'engagent à régler directement entre elles, toutes les questions qui peuvent se poser quant à la répartition des charges communes.

URBANISME.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Les biens vendus sont situés dans la Région Bruxelles-Capitale.

La société venderesse déclare qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer aux biens présentement vendus des actes ou travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Aucun des actes et travaux visés à l'article précité ne peuvent être effectués aux biens, objets du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Toutes modifications quant à la destination actuelle des biens présentement vendus doivent faire l'objet d'une demande à la Commune de la situation des biens.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé le huit juin deux mil neuf à la Commune d'Etterbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens vendus.

Dans sa réponse en date du douze juin deux mil neuf, la Commune d'Etterbeek nous a fait savoir ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 8 juin 2009 concernant le bien sis **Rue Demot, 20/22**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

« **POUR LE TERRITOIRE OU 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.

« Copie des ces prescriptions est jointe en annexe.

« 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 les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

« /

« **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 plan d'expropriation 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.



172
« Pour information : permis d'urbanisme 7102 + refus 7369 + permis délivré le 20 août 2007 par le Collège d'Urbanisme suite à un recours contre le refus de permis (7369).

« Un recours contre la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été introduite (refus du permis d'urbanisme 7824 délivré le 29/09/2008). »

APPLICATION DE L'ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES (prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un - entrée en vigueur : premier mai deux mil un - modifié par l'Arrêté Royal du dix-neuf janvier deux mil cinq - entrée en vigueur : vingt-sept janvier deux mil cinq).

A. L'arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil.

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître de l'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettant, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

Ce dossier doit contenir :

* pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés.

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

* pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de

l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

C. Ceci exposé,

Déclaration de la société venderesse relative à l'absence de travaux tombant dans le champ d'application de l'Arrêté Royal – application de l'article 48.

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société venderesse a déclaré qu'elle a effectué sur les biens vendus des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

La dame acquéreur déclare être en possession du dossier d'intervention ultérieure.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES.

A. Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance adoptée par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale en date du treize mai deux mil quatre, relative à la gestion des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un droit réel de faire réaliser, avant toute aliénation de droits réels sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque", "une reconnaissance de l'état du sol" et le cas échéant "une étude de risque" avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

"La reconnaissance de l'état du sol" est réalisée par une personne agréée conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du cinq juin mil neuf cent nonante-sept relative aux permis d'environnement.

"L'étude de risque" est réalisée par une personne agréée dans la discipline "pollution du sol".

En application de l'Ordonnance, la société venderesse déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens présentement vendus d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol;
2. ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement aurait été délivré pour tout ou partie des biens vendus ni de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de ladite Ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale;
3. qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de l'Ordonnance n'a été effectuée sur les biens présentement vendus et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel;



4. la société venderesse déclare ne pas avoir été avisée de l'insertion des biens dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement (I.B.G.E.).

A défaut pour les personnes visées à l'article 11 de l'Ordonnance d'avoir respecté leurs obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'I.B.G.E. peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par ledit Institut et par les cessionnaires ou ayants droit.

B. Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la société venderesse est exonérée vis-à-vis de la dame acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens vendus.

Le Notaire Juan Murlon Beernaert soussigné a interrogé l'I.B.G.E. par demande électronique en date du huit juin deux mil neuf pour savoir si le site était repris au projet d'inventaire.

Dans sa réponse en date du neuf juin deux mil neuf, l'I.B.G.E. a fait savoir ce qui suit :

« J'accuse bonne réception de votre courrier du 08/06/2009 dans lequel vous me demandez de vous informer si le site ci-dessus est repris ou non à l'inventaire et, le cas échéant, de vous fournir les informations détaillées y relatives:

« Nous ne disposons actuellement d'aucune information pour le terrain en question.

« Nous attirons votre attention sur le fait que la parcelle cadastrale en question sera inscrite à l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués si, dans le futur, une activité à risque au sens de l'arrêté du 09/12/04 (MB. 20/01/05) venait de s'y dérouler ou, après une procédure de validation des informations, si une pollution y était constatée ou suspectée.

« Ces informations vous sont données sous toute réserve puisque le projet d'inventaire fait actuellement l'objet d'une validation telle que prévue par l'ordonnance du 13/05/04 relative à la gestion des sols pollués. »

CODE DU LOGEMENT.

Le notaire soussigné informe les parties du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements de logements, telles que publiées au Moniteur belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454 (www.moniteur.be).

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

15

La société venderesse déclare et garantit sous sa propre responsabilité que les biens objets des présentes ne font pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

DETECTION INCENDIE (arrêté du Gouvernement du quinze avril deux mil quatre relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le premier juillet deux mil cinq).

La société venderesse déclare que les biens sont équipés de détecteurs de fumée.

La dame acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la législation en la matière.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES.

Conformément à l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mil huit publié au Moniteur Belge du trente du même mois, sous le numéro 5049, modifiant l'Arrêté Royal du premier avril deux mil six modifiant l'article 3 de l'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un publié au Moniteur Belge rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques du vingt avril deux mil six et insérant un article 276 bis.

Installations antérieures au 1^{er} octobre 1981 :

La société venderesse déclare que les biens présentement vendus sont une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, étant donné qu'ils sont équipés d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un mais dont la partie antérieure au premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

La société venderesse remet présentement à la dame acquéreur, qui le reconnaît, l'exemplaire original du procès-verbal de visite de contrôle établi par la société Electro-Test, à 1820 Melsbroek, Steenwagenstraat, 48, en date du vingt-trois avril deux mil sept.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les vingt-cinq ans à dater du vingt-trois avril deux mil sept.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

DROIT DE PREEMPTION.

Conformément à l'ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux, publié

126
au Moniteur belge du dix-sept août suivant et en vigueur depuis le premier janvier deux mil trois, le bien n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)** que la société venderesse reconnaît avoir reçu de la dame acquéreur, à l'instant.

Le prix a été réglé partie au moyen d'un virement provenant du compte numéro 730-0000000-93 de la KBC et le solde par inscription en compte courant dans les livres de la société venderesse.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet, sous réserve d'encaissement du chèque.

En application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare que l'argent utilisé pour le paiement du prix de vente ne provient pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors et à l'occasion de la transcription des présentes et cela de quelque chef que ce soit.

TAXATION DES PLUS-VALUES.

Les parties déclarent en outre avoir été informées par le notaire Juan Murlon Beernaert soussigné des dispositions fiscales contenues dans l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de la dame acquéreur. Ceux-ci ont été réglés au moyen du virement dont question ci-avant.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur siège social et demeure respectif susindiqué.

CERTIFICATS.

Le notaire Juan Murlon Beernaert, soussigné, certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

Il certifie en outre avoir donné connaissance aux parties qui le reconnaissent :

1°) de l'article deux cent trois premier alinéa du Code des droits d'enregistrement visant les dissimulations dans le prix de vente des immeubles.

2°) des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée :

Interrogée pour savoir si elle a la qualité d'assujetti, la société

venderesse a confirmé y être assujettie sous le numéro 455.117.268.

DECLARATIONS DIVERSES.

La dame acquéreur reconnaît avoir été informée par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement, les travaux de confort.

Le notaire Juan Mourlon Beernaert soussigné a rappelé aux parties les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les délais prescrits.

Informée des dispositions des articles 46 bis et suivants du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare en demander le bénéfice.

EXONERATION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Afin de bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement prévue par l'article quarante-six bis du Code des droits d'enregistrement, la dame acquéreur déclare :

1. qu'elle ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété, un ou plusieurs immeubles destinés en tout ou en partie à l'habitation.
2. qu'elle s'engage à établir sa résidence principale dans le bien objet de la vente dans les deux ans à compter soit de la date de l'enregistrement de l'acte s'il a lieu dans les délais prévus, soit à l'expiration du délai prévu pour l'enregistrement de l'acte.
3. qu'elle s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans.
4. que le bien objet des présentes est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le Plan régional de développement pris en exécution des articles seize à vingt-quatre du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières imposées au notaire par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat et a expliqué que, lorsqu'un notaire constate des intérêts manifestement contradictoires ou la présence de clauses clairement inéquilibrées, il doit attirer l'attention des parties là dessus et il doit leur faire savoir que chaque partie a le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit également informer entièrement chaque partie concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte auquel il est concerné et il doit conseiller toutes les parties de façon impartiale.

Là dessus les parties ont déclaré que selon eux il n'y a ici pas de contradictions manifestes d'intérêts et qu'ils estiment que toutes les clauses dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent,

Les parties confirment également que le notaire instrumentant les a suffisamment informées comme il se doit concernant les droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et leur a donné des conseils de façon impartiale.

DECLARATIONS FINALES.

Chaque comparant déclare :

- qu'il autorise la mention de son numéro national,
 - que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant,
 - qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes,
 - qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
 - et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.
- (pour la personne morale)
- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire,
 - qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 50.

Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants, déclarant en avoir reçu communication au moins cinq jours ouvrables auparavant et en bien comprendre la teneur, ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures).

Annexe.

Juan Murlon Beernaert, notaire
Soc. Civ. SPRLU
Numéro d'entreprise : 0898.704.802.

Procuration

L'AN DEUX MIL NEUF.

Le premier juillet,

Droit de 50 €
payé sur

Par devant, Nous Maître Juan MOURLON BEERNAERT, notaire de résidence à Bruxelles.

déclaration par
le notaire Juan
Murlon
Beernaert

S'est tenu le conseil d'administration de 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 Murlon Beernaert, soussigné, le deux avril deux mil trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze du même mois, sous le numéro 03043319.

Le conseil d'administration se compose des administrateurs suivants :

- Madame BERGLING Anita, demeurant à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en date du dix-huit janvier deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du huit juin suivant, sous le numéro 0093445.

- Madame KJELLBERG Régina, demeurant à 121 44 Stockholm (Suède), Bildhuggarvägen, 27.

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en date onze avril deux mil cinq, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-sept juillet suivant, sous le numéro 2005-07-27/0108091.

Représentant la totalité des membres dudit conseil.

Le conseil d'administration est désigné plus loin par les mots " la partie mandante ".

Préalablement aux présentes et conformément à l'article 523 du Code des Sociétés, Madame Anita BERGLING, prénommée, a fait part au conseil d'administration par lettre du dix-huit mai deux mil neuf de l'intérêt opposé de nature patrimonial avec la société en raison de sa volonté d'acquérir l'appartement A0 au rez-de-chaussée ainsi que la cave A0, la cave à vins A2 et la grande cave B1 au sous-sol dans l'immeuble sis rue De Mot, 20-22 à 1040 Etterbeek, pour le prix de deux cent mille euros (200.000,00 €).

Ceci exposé, la partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour administrateur ad hoc :

Madame KJELLBERG Régina, née le dix-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt, demeurant à 121 44 Stockholm (Suède), Bildhuggarvägen, 27.

Désignée plus loin par le mot " mandataire ".



A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Vendre tout ou partie des immeubles suivants :

COMMUNE D'ETTERBEEK - première division.

Dans une maison d'habitation et de rapport à deux étages, avec jardin sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares :

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- l'appartement dénommé A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle à manger, un séjour, un bureau (actuellement une seule pièce), une chambre (à construire) avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

- AU SOUS-SOL :

- La cave dénommée A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/millièmes (5/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave à vins dénommée A2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La grande cave dénommée B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire.

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits,

prendre tous arrangements avec ceux-ci.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Faire toutes déclarations de taxe sur la valeur ajoutée.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

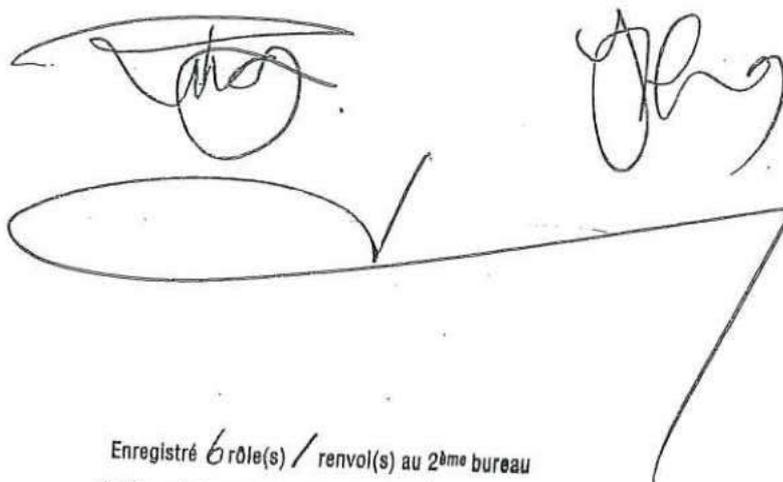
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le Notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

DONT ACTE EN BREVET.

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 50.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, notaire.

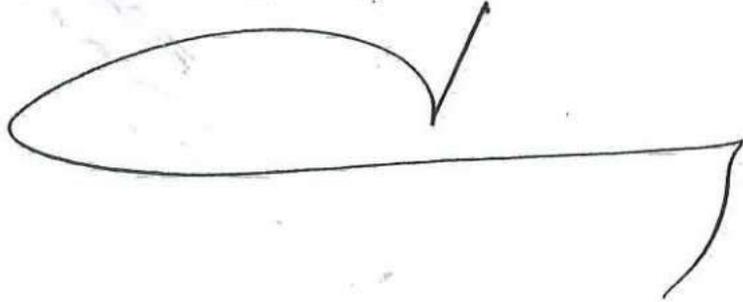


Enregistré 6 rôle(s) / renvoi(s) au 2^{ème} bureau
de l'Enregistrement de Jette, le 15/07/2009
fol. 26 case 2 vol. 13 Regu: quinze mille six cent vingt-trois euros.
euro (15.623,00 €)
L'Inspecteur (signé) p.r.



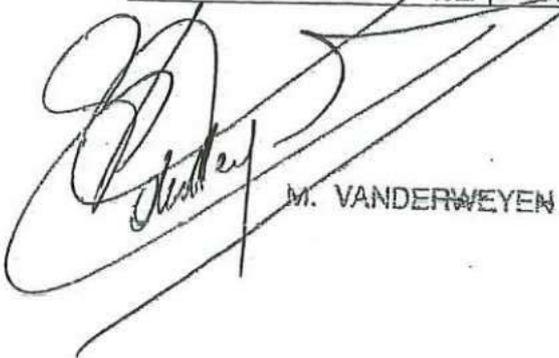
POUR EXPÉDITION CONFORME.

Déposé avant la formalité de l'Enregistrement
en vertu de l'article 173 du Code des droits
d'Enregistrement



Salaire par case	€ 2,05
Salaire simple de transcription	€ 150,24
Salaire consultation de documents	€ 6,26
Total	€ 158,55

Transcrit au bureau des hypothèques de
HYP - BRUXELLES 1
Le deux juillet deux mille neuf
Réf. : 48-T-02/07/2009-04231 /
A verser sur le compte du bureau
IBAN 679-2003028-75 - BIC
Le montant de
cent cinquante-huit euros cinquante-cinq cents
Fon
Le Conservateur - De Bewaarder Beeckmans



M. VANDERWEYEN



Service Public Fédéral FINANCES - Administration du cadastre
EXTRAITS DE LA MATRICE CADASTRALE DE LA COMMUNE DE ETTERBEEK 1 DIV

Page : 1/2

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

IDENTIFICATION ET DROITS ÉVENTUELS DU OU DES PROPRIÉTAIRES

FIN SOCIÉTÉ/INCORPORÉ ET AYANTS DROIT
1040 BR/ETTERBEEK/ RUE DE MOT 20/22

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

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

); (2), (3) et (4) voir notice explicative au verso *
revenu à l'ha et revenu cadastral exprimé en EUR
de la demande : 2014000001 01012014 2100515497
UT : 5,50 EUR

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale

A Bruxelles, le 25/09/2014

L'agent délégué,



391 / 47 / 15



numéro de répertoire 2015/ 28282
date de la prononciation 27/11/2015
numéro de rôle 11/5214/A

expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le € BUR	le € BUR	le € BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

JEXP-JIEX
N° 391 ..

EXPERT:

Mr. Christian LELEUX
Place A. Leemans, 14 bte 24
1050 Bruxelles
Tél: 02/647.45.41
Fax: 02/647.45.41

Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

Jugement

74^{ème} chambre affaires civiles

présenté le 11/12/15
ne pas enregistrer D'HOOCHÉ K.

Troubles de voisinages – obscuri libelli – moyens des parties.

Jugement expertise - désignation expert (art. 962 C.J.) + RP
Contradictoire

Annexes :

- 1 citation
- 1 jugement
- 1 rapport d'expertise
- 2 ordonnances
- 5 conclusions.

EN CAUSE DE:

L'ACP RESIDENCE DE MOT, situé à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot 18, représentée par son syndic la SCRL GESTIMASS, dont le siège social est établi à 1160 Auderghem, Boulevard du Souverain 218, inscrite à la BCE sous le N° 0429.208.964 ;

demanderesse,

représentée par Me Laurent VERBRAKEN, avocat dont le cabinet est établi à 1160 Bruxelles, rue Defacqz 78-80 ;

E-mail : laurent.verbraken@cew-law.be

CONTRE:

La SA INCORPORE, dont le siège social est établi à 1040 Etterbeek, rue De Mot 20, inscrite à la BCE sous le N°0455.117.268 ;

Et de :

Madame Anita Yannike BERGLING, domiciliée à SE-114 79 Stockholm, P.O. 397, Suède mais résidant de fait à 1040 Etterbeek, rue De Mot 22 ;

défenderesses,

Représentées par Me Tristan KRSTIC, avocat dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 208 ;

E-mail : tristan.krstic@afschrift.com

En cette cause prise en délibéré le 29 octobre 2015, le tribunal prononce le jugement suivant :

Vu les pièces de la procédure et notamment :

- La citation introductive d'instance, signifiée le 14 avril 2011, par exploit de Me Luc PAUWELS, huissier de justice suppléant remplaçant Me Roger B. MOREELS, huissier de justice de résidence à 1190 Forest, rue du Zodiaque, 13.
- Le jugement du tribunal de première instance francophone de Bruxelles du 18 janvier 2013 et les pièces qu'il vise.
- Le rapport d'expertise déposé au greffe le 21 mai 2014.
- L'ordonnance du 21 novembre 2014 fondée sur l'article 747 §2 du code judiciaire.
- L'ordonnance du 9 octobre 2015 fondée sur l'article 748 §2 du code judiciaire.
- Les conclusions après expertise du 30 avril 2015 et les conclusions additionnelles et de synthèse après expertise du 17 juin 2015 de l'ACP DE MOT.
- Les conclusions additionnelles et de synthèse du 11 juin 2014, les conclusions principales du 26 février 2015 et les conclusions additionnelles après 2 : E rapport d'une expertise judiciaire du 15 juin 2015 de la SA INCORPORE et de Mme BERGLING.

Entendu Me Laurent VERBRAKEN pour l'ACP DE MOT ainsi que Mme BERGLING tant pour elle-même que la SA INCORPORE, assistées de Me Tristan KRSITC en leurs dires et moyens à l'audience publique du 29 octobre 2015.

*** *** ***

I. OBJET DE LA DEMANDE

1.

L'ACP DE MOT demande de :

- Constater que les travaux exécutés par la SA INCORPORE et Mme BERGLING mettent en péril la stabilité du mur mitoyen entre les numéros 18 et 20-22 de la rue De Mot, comme l'indique l'expert GALLER dans son rapport du 21 mai 2014.
- Condamner la SA INCORPORE et Mme BERGLING, solidairement, *in solidum* ou l'une à défaut de l'autre à entreprendre les travaux préconisés par l'expert GALLER dans son rapport du 21 mai 2014, et ce dans les trois mois de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'astreinte de 100 € par jour de retard.
- Désigner l'expert GALLER afin d'assurer la vérification de la réalisation des travaux tels que préconisés dans son rapport du 21 mai 2014.
- Condamner la SA INCORPORE et Mme BERGLING, solidairement, *in solidum* ou l'une à défaut de l'autre à lui payer une indemnité de troubles de jouissance dont le montant sera déterminé après réalisation des travaux, en fonction de leur durée et dans l'attente, renvoyer la cause au rôle dans l'attente de la vérification de la réalisation des travaux préconisés

Et ce, outre les dépens et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

2.

Mme BERGLING et la SA INCORPORE formulent une demande reconventionnelle libellée comme suit :

- Se faire dire pour droit que Me Verbraken fera ses copies des mandats ad litem du 22/05/20014 de la fausse ACP De Mot 18 à Etterbeek, et du 18/12/2014 de la ACP Avenue Emile De Mot 18 à 1000, comme les titres de propriété, ainsi que ses copies à l'acte de base et à l'acte authentique de « Kai Fechner Et Ayants Droit (8a 10 ca) lesquels sont la base du mur mitoyen entre l'ACP De Mot 20-22 et rue Belliard 197 ;
- De faire condamner Me Verbraken, syndic Gestimmass scrl et les parties adverses 'in solidum, (à payer les frais du procès de 12.826,16 € jusqu'au 27/02/2012 de Me Siegfried De Mulder (Asse) y compris l'indemnité de procédure au Tribunal.

II. ANTECEDENTS

Les faits utiles à la solution du litige ont été relatés à suffisance dans le jugement du tribunal de première instance de Bruxelles du 18 janvier 2013 en sorte qu'il y a lieu de se référer à ce qui y a été exposé et qui est tenu ici pour entièrement reproduit.

Il faut en outre observer que depuis lors les travaux litigieux à l'immeuble de la SA INCORPORE et de Mme BERGLING se sont poursuivis, tandis que le 21 mai 2014, l'expert désigné par le jugement susvisé déposait son rapport.

III. LE RAPPORT D'EXPERTISE

Dans son rapport du 21 mai 2014, l'expert GALLER considère que les travaux exécutés mettent en péril la stabilité du mur mitoyen des deux propriétés. Le bout de mur de clôture restant est susceptible de basculer sur le toit du garage.

Concernant les travaux destinés à remédier à cette instabilité, l'expert préconise :

- La démolition du mur de clôture restant selon le protocole suivant :
 - Protection des surfaces.
 - Démolition.
 - Evacuation des déblais.
 - Pose d'un nouveau couvre mur.
- Construction du mur pignon selon le protocole suivant :
 - Vérification de la fondation et remise en place : découpe dalle, déblai manuel, remblai.

- Décapage prudent des joints et remise en état de la maçonnerie.
 - Démolition de la dalle par passes successives et remplètement de 6 mètres.
 - Remise en état du sol de garage.
 - Participation éventuelle de la dalle de sol de garage pour la reprise des charges en liaisonnement avec les fondations.
- Le tout avec intervention d'un IR conseil et d'un coordinateur de sécurité santé.

IV. DISCUSSION.

1.

L'ACP DE MOT s'appuie sur les conclusions de l'expertise judiciaire pour demander que les travaux exécutés par la SA INCORPORE et Mme BERGLING soient considérés comme mettant en péril la stabilité du mur mitoyen entre les numéros 18 et 20-22 de la rue De Mot à Etterbeek et pour, ensuite, condamner ces dernières aux travaux décrits par ledit rapport.

2.

En terme de conclusions, Mme BERLING et la SA INCORPORE se perdent dans une digression concernant l'existence ou non de l'ACP DE MOT alors qu'il déjà été répondu à ce type d'argument dans le jugement du 18 janvier 2013. Il n'y a donc plus lieu d'en débattre.

3.

la SA INCORPORE et Mme BERGLING contestent également les conclusions de l'expert judiciaire sur la base d'un rapport d'expertise unilatéral dressé par M. ROBYN, architecte. Le tribunal se doit d'emblée de regretter qu'en lieu et place de stratagèmes et d'importants détours procéduraux, Mme BERGLING et la SA INCORPORE n'ont pas cru bon, lors des opérations d'expertise, de se faire assister de ce conseil technique plutôt que de lui demander de réaliser des investigations postérieures.

Ce rapport de M. ROBYN met en avant que les murs séparatif des garages de l'immeuble sis 197 rue Belliard sont de mauvaises qualités et que le mur formant le fond des garages 10 à 15 a subi un mouvement descendant en raison d'une fondation de mauvaise qualité et de tassements différentiels provoqués par les immeubles de bureau.

Ces conclusions ne remettent nullement en question le fait que les travaux entrepris par Mme BERGLING et la SA INCOPORE mettent en péril la stabilité du mur mitoyen. En effet, d'une part le présent litige ne concerne pas les garages mitoyens du 197 rue Belliard et, d'autre part, l'existence de mauvaises fondations n'est pas plus certaine dans le rapport de M. ROBYN que celui de l'expert vu l'ancienneté des immeubles. En outre, les tassements éventuels dus à l'immeuble de bureaux devaient être, au vu de l'ancienneté de l'immeuble, préexistants au travaux litigieux qu'il y avait donc lieu d'envisager en tenant compte de cette donnée. Il en irait de même, en tout état de cause et le cas échéant, de mauvaises fondations.

4.

Pour le surplus de l'argumentation et Mme BERGLING, en ce compris sa demande reconventionnelle, sans qu'il soit nécessaire de s'attarder sur l'exception d'« *obscuri libelli* » soulevée par l'ACP DE MOT, le tribunal rappelle qu'il n'est tenu de répondre qu'aux véritables moyens, c'est à dire à l'énonciation par une partie d'un fait, d'un acte ou d'un texte d'où, par un raisonnement juridique, cette partie prétend déduire le bien-fondé d'une demande, d'une défense ou d'une exception (Cass., 31 mai 2011, *J.T.*, n°6446, 28/2011, p.583; Cass., 8 février 1988, *Pas.*, I, p. 658).

Tel n'est pas le cas de l'argumentation en général de Mme BERGLING et d'INCORPORE tant en se défendant dans la demande principale qu'en formulant leur demande reconventionnelle qui, majoritairement, rassemblent une série d'allégations n'ayant pas nécessairement de lien avec le présent litige, ni même entre elles et ni avec les pièces sensées les établir.

La demande reconventionnelle est donc non fondée.

5.

Concernant la demande principale, celle-ci est fondée de sorte que Mme BERGLING et la SA INCOPORE seront tenues à la réalisation des travaux préconisés par l'expert et sous le contrôle de ce dernier.

Il y a lieu d'assortir cette condamnation tant de l'exécution provisoire que d'une astreinte toutes deux destinées à susciter chez Mme BERGLING et la SA INCOPORE le respect de leurs obligations. L'astreinte sera plafonnée au montant TVAC estimé des travaux par l'expert.

Les différents écrits de procédure de même que l'attitude de Mme BERGLING au cours de l'expertise sont en effet significatives de l'attitude réfractaire de cette dernière et de la société qu'elle administre à l'égard de toutes obligations qui leur seraient faites. Cela rend donc nécessaire ces deux mesures.

Il y a lieu de réserver à statuer pour le surplus, en ce compris les dépens.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire.

Statuant contradictoirement

Dit la demande principale recevable et fondée dans la mesure ci-après et, en conséquence :

- Constate que les travaux exécutés par la SA INCORPORE et Mme Anita Yannike BERGLING mettent en péril la stabilité du mur mitoyen entre les numéros 18 et 20-22 de la rue De Mot à 1040 Etterbeek.
- Condamne la SA INCORPORE et Mme Anita Yannike BERGLING, solidairement, à entreprendre sur les lieux susvisés les travaux suivants :
 - La démolition du mur de clôture restant selon le protocole suivant :
 - Protection des surfaces.
 - Démolition.
 - Evacuation des déblais.
 - Pose d'un nouveau couvre mur.
 - Construction du mur pignon selon le protocole suivant :
 - Vérification de la fondation et remise en place : découpe dalle, déblai manuel, remblai.
 - Décapage prudent des joints et remise en état de la maçonnerie.
 - Démolition de la dalle par passes successives et remplètement de 6 mètres.
 - Remise en état du sol de garage.
 - Participation éventuelle de la dalle de sol de garage pour la reprise des charges en liaisonnement avec les fondations.
 - Le tout avec intervention d'un IR conseil et d'un coordinateur de sécurité santé et dans le respect des indications faites par l'expert GALLER dans son rapport du 21 mai 2014.
- Dit que ces travaux sont à débiter dans un délai de deux mois à dater de la signification du présent jugement et doivent être clôturés dans un délai de trois mois à dater de leur entame, le tout sous peine d'une astreinte de 100 € par jours de retard, tant à l'entame qu'à la clôture des travaux, et avec un maximum de 12.500 €.
- Désigne, en qualité d'expert, Mr. Christian LELEUX, dont le bureau est établi à 1050 Bruxelles, Place A. Leemans, 14, bte 24 – tél : 02/647.45.41.) avec pour mission après avoir convoqué les parties et leurs avocats de :
 - Entendre les parties ainsi que leurs conseils juridiques et techniques en leurs explications ;
 - Prendre connaissance des dossiers et documents déjà en possession des parties ;
 - Contrôler la bonne exécution des travaux décrits ci-dessus par la SA INCORPORE et Mme Anita Yannike BERGLING.
 - Communiquer aux parties ainsi qu'à leur conseil et au tribunal, dès la fin de ses travaux, ses constatations auxquelles elle joindra son avis provisoire en fixant le délai raisonnable compte tenu de la nature du litige, et en tous cas de minimum 15 jours, dans lequel les parties doivent lui remettre leurs observations.
 - Tenter de concilier les parties et en cas de conciliation d'agir conformément à l'article 977 du code judiciaire ;

- Dresser un rapport motivé muni de toutes les mentions prévues par l'article 978 du code judiciaire, en ce compris la formule du serment et le déposer au greffe du présent tribunal, dans les deux mois de la clôture des travaux ou du constat de non réalisation de ceux-ci, au plus tard accompagné de son état de frais et honoraires établi dans le strict respect de l'article 990 du code judiciaire.
 - Si ce délai ne peut pas être respecté, déposer dans les délais requis une demande motivée de prolongation de celui-ci.
- Demande à l'expert judiciaire de faire savoir au tribunal, dans les 8 jours de la notification du présent jugement, s'il refuse la mission dévolue ci-dessus, en motivant sa décision.
- Dit ne pas estimer nécessaire d'organiser une réunion d'installation, conformément à l'article 972 du code judiciaire, mais que si une des parties le souhaite, elle pourra en informer le tribunal, par simple lettre au greffe.
- Enjoint à l'expert de communiquer dans les 15 jours de la notification du présent jugement ou de la consignation de la provision, les lieu, jour et heure du début de ses travaux ainsi que les informations suivantes :
- la nécessité ou non de faire appel à des sapiteurs ;
 - l'estimation du coût global de l'expertise et le mode de calcul de ses frais et honoraires ;
 - le numéro de compte sur lequel les sommes libérées pourront être versées ;
 - s'il est ou non assujetti à la T.V.A.
- Condamne solidairement Mme Anita Yannike BERGLING et la SA INCORPORE à payer la provision de l'expert fixée à 1.500 € à verser au greffe du tribunal de première instance francophone de Bruxelles au compte BE 64 6792 0064 9752 – BIC/PCHQBEBB avec la mention « 11/5214/A – acp Résidence de Mot c/ sa Incorpore – Bergling » ou dans une institution de crédit – avec accord des parties – sur un compte rubriqué au nom de l'expert désignée et autorise la libération immédiate de 1.000 € au profit de l'expert, étant entendu que l'expert n'entamera sa mission que lorsque la provision sera consignée.

Réserve à statuer pour le surplus de la demande principale ainsi qu'en ce qui concerne les dépens.

Dit la demande reconventionnelle recevable mais non fondée.

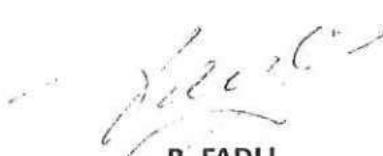
Dit le présent jugement exécutoire par provision.

Invite le greffe à notifier le présent jugement conformément aux articles 972 et 973 du code judiciaire.

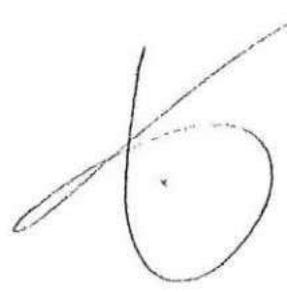
Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 74ème chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, le 27 novembre 2015,

Où étaient présents et siégeaient :

Mr. P. VANHOVE, juge unique,
Mme R. FADLI, greffier délégué,



R. FADLI



P. VANHOVE



Fr : 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://kbopub.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

à la hauteur de la page Retour

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