

Charles HUYLEBROUCK
Notaire-Notaris-Notary

DOSSIER N°1551643

ACTE DE BASE MODIFICATIF

(MUTATIF → BXL 5)

RÉPERTOIRE N°2019/ 26001

ANNEXES : OUI

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le vingt-deux mars

Par devant Nous, Maître Charles HUYLEBROUCK, notaire, membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Charles Huylebrouck, société notariale », ayant son siège à 1000 Bruxelles, Boulevard du Régent 24/8 immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0688.925.375.

A Bruxelles, en l'Étude.

A COMPARU :

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LA CAVATINE », ayant son siège social à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30-32, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0810.398.574.

Ici représentée par son syndic, ~~Monsieur VAN GRIMBERGEN Eric~~, né à Anderlecht, le 13 septembre mille neuf cent soixante-trois à Anderlecht, demeurant et domicilié à 1602 Vlezenbeek, Kapellestraat 9, inscrit à la BCE sous le numéro 0825.678.252. Prolongé à la fonction de syndic suivant décision de l'assemblée générale du vingt-huit juin deux mille dix-huit. Mandaté, aux fins de signer le présent acte suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires datée du 27 février 2019 dont un exemplaire restera ci-annexé.

Représentant l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30-32, savoir :

1. Madame ~~GORIOO Delphine~~, née à Mouscron, le quinze octobre mille neuf cent quatre-vingt-deux, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 82.10.15-110.68, célibataire,

Demeurant et domiciliée à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, rue Père-Descampe, Saint-Martin, 47.

Déclarant avoir une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Jemeppe-sur-Sambre, le dix juillet deux mille quinze, avec ~~Monsieur VAN MELDEREN Vincent~~ Jean.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit du lot suivant :

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.1 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC A, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0007

2. a) Monsieur ~~TACKAERT David Frederique~~, né à Halle, le dix-sept juin mil neuf cent septante-sept, de nationalité belge, inscrit au Registre national sous le numéro 77.06.17-373.97, célibataire, et

b) Madame ~~LEROY Nicole Eliane~~, née à Moerbeke Kwilu (République du Congo) le dix-neuf août mil neuf cent soixante-sept, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 67.08.19-452.53, divorcée

Demeurant et domiciliés ensemble à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30 boîte 0002.

Déclarant avoir une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en 2005.

Propriétaires dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.2 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC A et LA CAVE « C.1 » SITUEE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0007



CHARLES HUYLEBROUCK
NOTAIRE

SCPRL-RPM
TVA-BTW BE
0688.925.375

BD DU REGENT,
24/8
1000 BRUXELLES

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 1 *[Handwritten signature]*

3. a) Monsieur ~~GAUTHY Fernand Ghislain René~~, né à Verviers le premier novembre mil neuf cent soixante et un, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 61.11.01-319.39, et son épouse Madame ~~CERFONTAINE Françoise Pauline Madeleine~~, née à Verviers le sept mars mil neuf cent soixante-cinq, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 65.03.07-154.52, Demeurant et domiciliés à 1780 Wemmel, Rue P. De Waet 38.

Mariés à Pepinster le vingt-deux juin mil neuf cent nonante et un sous le régime de la séparation de biens pure et simple selon le contrat de mariage reçu par le notaire Luc ~~VERHASSELT~~ alors à Wemmel le deux mai mil neuf cent nonante et un, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'ils le déclarent.

b) Mademoiselle ~~GAUTHY Mireille Monique Ghislaine~~, née à Bruxelles le vingt-neuf décembre mil neuf cent nonante-cinq, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 95.12.29-502.28, célibataire,

Demeurant et domiciliée à 1780 Wemmel, rue P. De Waetstraat 38.

Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Propriétaires dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME " 0.3 ", SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC B ET LA CAVE « C.2 », portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0006 et L'EMPLACEMENT DE PARKING SITUE DANS LES SOUS-SOLS DU BATIMENT, NUMEROTE 6, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0047

4. Monsieur ~~DELENS Gregory Philippe Anne Bernard~~, né à Gent, le quatorze décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, de nationalité belge, inscrit au Registre national sous le numéro 83.12.14-043.06, ~~époux de Madame LOUWAGIE Sara~~, Demeurant et domicilié à 1702 Dilbeek, Robert Dansaertlaan, 235.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.1 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC A et LA CAVE « C.3 » SITUEE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0012

5. Monsieur ~~VANDEN BORRE Rudy~~, né à Kananga (République du Zaïre) le sept octobre mil neuf cent septante-neuf, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 79.10.07-231.27, ~~époux de Madame MARZOUR Lalla~~, Demeurant et domicilié à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30 boîte 0004.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.2 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC A et LA CAVE « C.4 » SITUEE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0009

6. a) Monsieur ~~MATTON Jean-Louis Fernand~~ né à Cambrai, le trente avril mil neuf cent cinquante-cinq, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 55.04.30-597.74, et son épouse

b) Madame ~~VANOPDENBOSCH Martine Hélène Georgette~~, née à Anderlecht, le vingt-huit août mil neuf cent soixante et un, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 61.08.28-452.45

Demeurant et domiciliés à 1700 Dilbeek, Moeremanslaan, 48C.

Époux mariés à Anderlecht, le vingt-deux septembre mille neuf cent quatre-vingt-quatre, sous le régime légal belge de la communauté, à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur union de conventions matrimoniales, non modifié depuis ainsi que déclaré.

Propriétaires dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.3 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU

BLOC B, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0018 et **L'EMPLACEMENT DE PARKING « 5 » SITUEE AUX SOUS-SOL**, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0045

7. ~~Monsieur RACHIK Mehine~~, né à Watermael-Boitsfort, le neuf décembre mil neuf cent soixante-sept, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 67.12.09-119.35, époux de ~~Madame AL KHAIZI Saloua~~;

Demeurant et domicilié à 1700 Dilbeek, De Bergen, 25.

Epoux mariés à Bruxelles, le six juin mil neuf cent nonante deux, sous le régime légal \$, à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur union de conventions matrimoniales, non modifié depuis, tel que déclaré.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.4 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC B et LA CAVE « C.6 » SITUEE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0011

8. ~~Madame MINVILLE DEBAT Annie~~, née à Namur, le dix-sept octobre mille neuf cent septante-sept, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 79.10.17-258.88, célibataire

Demeurant et domiciliée à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30 boîte 0005.

Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.1 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC A, LA CAVE « C.7 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0018 et **L'EMPLACEMENT DE PARKING « 5 » SITUE AUX SOUS-SOL**, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0043.

9. ~~Monsieur DEWILLE Pierre~~, né à Schaerbeek le neuf mai mille neuf cent cinquante-neuf, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 59.05.09-001.33, célibataire

Demeurant et domicilié à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30 boîte 0006.

Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.2 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC A et LA CAVE « C.8 » SITUEE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0015.

10. a) ~~Monsieur LUYCKX Alexandre~~, né à Watermael-Boitsfort, le vingt-six juillet mil neuf cent quatre-vingt-un, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 81.07.26-269.22, célibataire et

b) ~~Madame FARRUGGIO Benedetta Anna~~, née à Uccle, le sept avril mil neuf cent quatre-vingt-deux, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 82.04.07-316.60, célibataire

Demeurant et domicilié ensemble à 1190 Forest, rue du Charme, 18 boîte 0002.

Déclarant avoir fait une déclaration de cohabitation légale auprès de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le vingt juillet deux mille dix.

Propriétaires dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.3 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC B portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0020 et **L'EMPLACEMENT DE PARKING « 7 » SITUE AUX SOUS-SOL**, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0031.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature] 3

11. ~~Madame LUVINI Mirela~~, née à Woluwe-Saint-Lambert le dix-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 81.11.18-250.18, divorcée non remariée

Demeurant et domiciliée à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 32/boîte 0005.

Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.4 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC B, LA CAVE « C.11 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0019 et **L'EMPLACEMENT DE PARKING « 4 » SITUE AUX SOUS-SOL**, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0044.

12. La société privée à responsabilité limitée « **TRANSCONABAT** », ayant son siège social à 1070 Anderlecht, avenue Chanoine Roose, 17, inscrite au registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0444.734.607 et assujettie à la T.V.A. sous le numéro BE0444.734.607.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Guy WACKERS, à Molenbeek-Saint-Jean, en date du onze juillet mil neuf cent nonante et un, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze août suivant sous le numéro 910814-77, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal de l'assemblée générale dressé par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, le dix-sept novembre deux mille onze, publiée aux annexes du Moniteur belge du 20120221-041789.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

L'APPARTEMENT DENOMME « 3.1 », SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC A portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0021 et **L'EMPLACEMENT DE PARKING « 3 » SITUE AUX SOUS-SOL**, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0027.

13. a) ~~Monsieur VERSTREPEN Frédéric~~, né à Bruxelles, le vingt-trois mai mil neuf cent quarante-six, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 46.05.23-535.67 et son épouse,

b) Madame ~~LA IACONA Rosalina~~, née à Comitini (Italie), le neuf juillet mil neuf cent cinquante-quatre, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 54.07.09-432.93,

Demeurant et domiciliés ensemble à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 32/0006.

Epoux mariés en Belgique le vingt-quatre juin mille neuf cent septante-huit, sous le régime légal belge de la communauté, à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur union de conventions matrimoniales, étant de nationalité différente, pour avoir établi leur première résidence commune en Belgique, conformément aux règles de droit international privé, non modifié depuis ainsi que déclaré.

Propriétaires dans l'immeuble ci-après décrit du lot suivant :

L'APPARTEMENT DENOMME « 3.2 », SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC B, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0023.

14. ~~La société anonyme BINHE F~~, dont le siège est situé à 1070 Anderlecht, Avenue Chanoine Roose 17, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0474.175.293, et immatriculée à la T.V.A. sous le numéro BE0474.175.293.

Constituée aux termes d'un acte authentique reçu par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du vingt février deux mille un, publié aux annexes du Moniteur Belge le sept mars suivant sous le numéro 20010307-190 et dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour, ainsi déclaré.

Propriétaire dans l'immeuble ci-après décrit des lots suivants :

LA CAVE « C.5 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P000, LA CAVE « C.9 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0046, LA CAVE « C.10 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0041, LA CAVE « C.12 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0040, LA CAVE « C.13 » SITUEE AUX SOUS-SOL portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0042, L'EMPLACEMENT DE PARKING « 1 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0025, L'EMPLACEMENT DE PARKING « 2 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0026, L'EMPLACEMENT DE PARKING « 8 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0032, L'EMPLACEMENT DE PARKING « 9 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0033, L'EMPLACEMENT DE PARKING « 10 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0034 et L'EMPLACEMENT DE PARKING « 13 » SITUE AUX SOUS-SOL, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0037, ainsi que l'emplacement de parking « 12 » situé sur ...

Ci-après dénommée "LE COMPARANT".

EXPOSE PREALABLE

Le comparant expose préalablement aux présentes, ce qui suit :

1) L'immeuble sis à Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Cavatine, 30-32, plus amplement décrit ci-après, a été placé sous le régime de la copropriété forcée aux termes de l'acte de base reçu par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du onze juin deux mille huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre juin suivant, sous la référence 51-T-24/06/2008-07337.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN - Quatrième division :

Un immeuble à appartements multiples situé RUE DE LA CAVATINE, 30-32, y présentant un développement de façade de vingt-quatre mètres vingt-six centimètres, cadastré selon titre section C numéro 63/P/3 pour une contenance de treize ares nonante-sept centiares et suivant extrait cadastral récent section C numéro 0063P3P0000.

2) Ledit acte de base reprenait les treize caves situées dans les sous-sols du bâtiment, numérotées de 1 à 13, sans quotités dans les parties communes, comme étant des parties privatives accessoires des appartements auxquels elles sont rattachées.

Or, les caves C.5, C.9, C.10, C.12 et C.13 n'ont pas été rattachées aux appartements vendus lors de la vente de ces derniers.

3) Un permis d'urbanisme tendant à effectuer des changements au niveau de l'entrée, de l'ascenseur, de la pente vers les emplacements de parking en sous-sol, a été délivré le 28 mars 2012 par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean. Une copie dudit permis ainsi que des plans y annexés restera ci-annexée.

En raison de travaux à la pente d'accès effectués fin 2014, un nouveau plan du sous-sol a été réalisé. Il en résulte le déplacement de 7 caves (numéro 1, 2, 3, 4, 5, 7 et 8), le déplacement du local poubelle, la suppression de 6 caves (numéros 6, 9, 10, 11, 12 et 13) la transformation de l'emplacement de parking « 1 » en quatre caves (numéro 1, 3, 4 et 7) et un local poubelle et la transformation de l'emplacement de parking « 2 » en une cave (numéro 6).

4) Suite à la suppression de la cave numéro 6, rattachée à l'appartement de Monsieur RACHIK Mohsine, la société anonyme « BINJE F. », propriétaire de l'emplacement de parking « 2 », transformé en cave (nouveau numéro 6), lui a cédé, par convention sous



[Handwritten signature]

[Handwritten initials and number 5]

seing privé du 26 avril 2018, ladite nouvelle cave numéro 6 pour le prix de MILLE EUROS (1.000,00 euros)

CECI EXPOSE, le comparant a convenu ce qui suit :

1. MODIFICATION DE LA DESCRIPTION DES APPARTEMENTS « 0.1 », « 1.3 », « 2.3 », « 3.1 » ET « 3.2 »

Le comparant déclare que l'acte de base originel dressé par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, le onze juin deux mille huit reprenait les treize caves situées dans les sous-sols du bâtiment, numérotées de 1 à 13, sans quotités dans les parties communes, étant des parties privatives accessoires des appartements auxquels elles sont rattachées.

Or, les caves C.5, C.9, C.10, C.12 et C.13 n'ont pas été rattachées aux appartements vendus.

A cette fin, le comparant souhaite régulariser la situation existante et modifier la description des lots privatifs correspondants en supprimant toute référence à une cave, savoir des appartements « 0.1 », « 1.3 », « 2.3 », « 3.1 » et « 3.2 », en conséquence, comme suit :

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.1 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC A, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0007, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : hall d'entrée/de nuit, chambre, salle de bain, water-closet, salle de séjour avec cuisine américaine contenant un débarras.
- en jouissance exclusive et privative : la terrasse à l'arrière à laquelle on accède depuis la salle de séjour; terrasse donnant accès au jardin privatif, ce jardin privatif.
- en copropriété et indivision forcée : SIX CENT VINGT-HUIT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (628 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DENOMME " 1.3 ", SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC B, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0013, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : hall d'entrée/de nuit avec vestiaire, chambre 1, chambre 2, salle de bain, water-closet, salle de séjour avec cuisine américaine contenant un débarras;
- en jouissance exclusive et privative : la terrasse à l'arrière à laquelle on accède depuis la salle de séjour.
- en copropriété et indivision forcée : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DENOMME " 2.3 ", SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC B, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0020, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : hall d'entrée/de nuit avec vestiaire, chambre 1, chambre 2, salle de bain, water-closet, salle de séjour avec cuisine américaine contenant un débarras;
- en jouissance exclusive et privative : la terrasse à l'arrière à laquelle on accède depuis la salle de séjour.
- en copropriété et indivision forcée : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DENOMME " 3.1 ", SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC A, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0021, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : salle de séjour avec cuisine américaine et local chaufferie, chambre, salle de bain;
- en jouissance exclusive et privative : les terrasses à l'avant et à l'arrière auxquelles on accède depuis la salle de séjour et la chambre.

- en copropriété et indivision forcée : SIX CENT ONZE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (611 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

L'APPARTEMENT DENOMME " 3.2 ", SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC B, portant l'identifiant parcellaire 0063P3P0023, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : salle de séjour avec cuisine américaine et local chaufferie, chambre, salle de bain;
- en jouissance exclusive et privative : les terrasses à l'avant et à l'arrière auxquelles on accède depuis la salle de séjour et la chambre.
- en copropriété et indivision forcée : SIX CENT ONZE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (611 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

2. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS DE PARKING « 1 » ET « 2 » SUITE A LEUR TRANSFORMATION EN CAVES ET MODIFICATION DE LA DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT « 1.4 » ET DE LA CAVE « C.6. »

En raison de travaux à la pente d'accès effectués fin 2014, un nouveau plan du sous-sol a été réalisé.

Il en résulte le déplacement de 7 caves (numéro 1, 2, 3; 4, 5, 7 et 8), le déplacement du local poubelle, la suppression de 6 caves (numéros 5, 6, 9, 10, 11, 12 et 13) la transformation de l'emplacement de parking « 1 » en quatre caves (numéro 1, 3, 4 et 7) et un local poubelle et la transformation de l'emplacement de parking « 2 » en une cave (numéro 6).

Les nouvelles caves ainsi déplacées resteront rattachées aux appartements auxquels elles étaient rattachées sans quotités.

Seule la nouvelle cave numéro 6 se voit attribuer les millièmes de l'emplacement de parking « 2 » en place duquel elle vient.

Le comparant déclare modifier ~~les emplacements de parking « 1 » et « 2 » suite à leur transformation en caves ainsi que la description de l'appartement « 1.4 »~~ lequel ne se voit plus attribuer de cave, *comme suit :*

Description de l'appartement « 1.4 » et de la cave « C.6. »

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.4 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC B, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : hall d'entrée/de nuit avec vestiaire, chambre 1, chambre 2, salle de bain, water-closet, salle de séjour avec cuisine américaine contenant un débarras;
- en jouissance exclusive et privative : la terrasse à l'arrière à laquelle on accède depuis la salle de séjour.
- en copropriété et indivision forcée : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

LA CAVE « C.6 », comprenant :

- en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite
- en copropriété et indivision forcée : TRENTE-DEUX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (32 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

Redistribution des millièmes en copropriété et indivision forcée

A l'unanimité, le comparant déclare opérer – conformément au récapitulatif de la répartition des parties communes établi par le bureau d'architectes Emiel LEMAIRE à 1701 Itterbeek, Herdebeekstraat, 42 et Bruno LONGEVAL, à 9400 Ninove, Lindendreef, 96, qui demeurera ci-annexé - une refonte générale des quotités en copropriété et indivision forcée attribuées aux différents lots privatifs composant l'immeuble prédécrit, ainsi qu'une nouvelle description des lots privatifs de l'immeuble,



*Il s'agit d'une copie
révisée dans l'acte de
vente des emplacements
de parking « 1 » et « 2 »
suite à leur transformation
en caves
comme approuvé*

[Signature]

[Signatures]

comme précisé ci-dessus, ceci en raison des transformations précitées et ce conformément à la loi sur la copropriété.

Le comparant convient à l'unanimité de fixer les quotités (ou quote-parts) en copropriété et indivision forcée comme suit :

LA CAVE « C.6 » : TRENTE-DEUX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (32 / 9.968ièmes)

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 3 » : TRENTE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (30 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 4 » : VINGT-HUIT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (28 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 5 » : VINGT-HUIT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (28 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 6 » : VINGT-SIX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (26 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 7 » : TRENTE-DEUX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (32 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 8 » : TRENTE-DEUX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (32 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 9 » : VINGT-SEPT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (27 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 10 » : VINGT-SEPT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (27 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 11 » : VINGT-SIX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (26 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 12 » : VINGT-HUIT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (28 / 9.968ièmes).

L'EMPLACEMENT DE PARKING « 13 » : VINGT-SEPT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (27 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.1 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC A : SIX CENT VINGT-HUIT / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (628 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.2 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC A ET AUX SOUS-SOLS, LA CAVE « C.1 » : SEPT CENT CINQUANTE-NEUF / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (759 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 0.3 », SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BLOC B ET AUX SOUS-SOLS, LA CAVE « C.2 » : NEUF CENT QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (904 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.1 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC A ET AUX SOUS-SOLS : LA CAVE « C.3 » : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.2 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC A ET AUX SOUS-SOLS : LA CAVE « C.4 » : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME " 1.3 ", SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC B : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 1.4 », SITUE AU PREMIER ETAGE DU BLOC B : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes)

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.1 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC A ET AUX SOUS-SOLS : LA CAVE « C.7 » : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.2 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC A ET AUX SOUS-SOLS : LA CAVE « C.8 »: SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME " 2.3 ", SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC B : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME « 2.4 », SITUE AU DEUXIEME ETAGE DU BLOC B ET AUX SOUS-SOLS : LA CAVE « C.11 » : SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (764 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME " 3.1 ", SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC A : SIX CENT ONZE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (611 / 9.968ièmes).

L'APPARTEMENT DENOMME " 3.2 ", SITUE AU TROISIEME ETAGE DU BLOC B : SIX CENT ONZE / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (611 / 9.968ièmes).

Modification subséquente de l'acte de base

En conséquence de tout ce qui précède, le comparant décide, par les présentes, à l'unanimité, de modifier l'acte de base avec règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble prédécrit comme suit :

Dans le point « DESIGNATION ET DIVISION DES BIENS – MISE SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE ET DE L'INDIVISION FORCEE », la fixation des millièmes de chacun des emplacements de parking et de chacun des appartements dans les parties communes à la page 8 de l'acte de base est purement et simplement abrogée pour être remplacée par des neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (9.968ièmes).

Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport ci-joint.

Pour le surplus, le comparant déclare ne rien avoir modifié à l'acte de base reçu par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du onze juin deux mille huit, dont question ci-avant.

3. CESSION DE LA NOUVELLE CAVE NUMERO 6 (ancien emplacement de parking « 2 »)

ONT COMPARU

D'UNE PART

~~La société anonyme DINIE E.~~, dont le siège est situé à 1070 Anderlecht, Avenue Chanoine Roose 17, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0474.175.293, et immatriculée à la T.V.A. sous le numéro BE0474.175.293.

Constituée aux termes d'un acte authentique reçu par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du vingt février deux mille un, publié aux annexes du Moniteur Belge le sept mars suivant sous le numéro 20010307-190 et dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour, ainsi déclaré.

Ici représentée conformément à l'article 12 des statuts, par Monsieur DE BEYS Emile, administrateur-délégué, domicilié à 1700 Sint-Martens-Bodegem, Bodegemstraat, 213, renommé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration du seize mai deux mille dix-sept, publiée aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit août suivant sous le numéro 17123486.

Ci-après dénommée « **LE VENDEUR** ».

D'AUTRE PART



~~Monsieur RACHIK Mehine~~, né à Watermael-Boitsfort, le neuf décembre mil neuf cent soixante-sept, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 67.12.09-119.35, épouse de ~~Madame AL-KHAIZI Salwa~~

Demeurant et domicilié à 1700 Dilbeek, De Bergen, 25.

Epoux mariés à Bruxelles, le six juin mil neuf cent nonante deux, sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur union de conventions matrimoniales, non modifié depuis, tel que déclaré.

Ci-après dénommé « L'ACQUÉREUR » dont l'identité a été démontrée au Notaire soussigné au moyen de sa carte d'identité.

DECLARATION PRELIMINAIRE

DECLARATION DES PARTIES :

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un curateur ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;

CONVENTION

Le vendeur déclare **VENDRE** le bien décrit ci-dessous, sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées à l'acquéreur ici présent et qui déclare accepter le bien dont la description suit, pour compte de son patrimoine propre, en emploi de fonds propres :

DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN - Quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples situé RUE DE LA CAVATINE, 30-32, y présentant un développement de façade de vingt-quatre mètres vingt-six centimètres, cadastré selon titre section C numéro 63/P/3 pour une contenance de treize ares nonante-sept centiares et suivant extrait cadastral récent section C numéro 0063P3P0000 :

LA CAVE « C.6 », comprenant :

- en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite
- en copropriété et indivision forcée : TRENTE-DEUX / neuf mille neuf cent soixante-huitièmes (32 / 9.968ièmes) des parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base dressé par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du onze juin deux mille huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre juin suivant, sous la référence 51-T-24/06/2008-07337, tel que modifié ce jour par le Notaire Charles HUYLEBROUCK, à Bruxelles, acte encore à transcrire.

Revenu cadastral (non indexé): zéro euro (0,00 €)

Ci-après dénommée « **LE BIEN VENDU** »

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

OBJETS COMPRIS – NON COMPRIS DANS LA VENTE :

À défaut d'exclusion expresse et écrite, les parties conviennent que font notamment partie intégrante de la présente vente l'ensemble des éléments de cuisine et salle de bains équipée (meubles et appareils), ainsi que tous autres meubles meublants et appareils sanitaires immobilisés par destination ou incorporation, de distribution d'eau et d'électricité, et toute installation de chauffage central se trouvant dans l'habitation (évier, lavabo, douche/baignoire, WC, interrupteurs et prises électriques, appareils d'éclairage extérieur et dûment immobilisés, cave et chaudière de chauffage central, « boiler », ou tout autre système de production d'eau chaude, radiateurs, appareils de régulations, et cætera ...), cette liste n'étant qu'énonciative et non limitative.

EAU – GAZ – ELECTRICITE :

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance auprès du fournisseur de son choix.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

La société anonyme ~~BINJE P.~~ déclare être propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis de Madame ~~BONABOT Louise Clara~~, veuve de Monsieur ~~HUYLEBROUCK~~ Francies Omer, à Anderlecht, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Patrick LEFEBVRE, de résidence à Bruxelles, substituant son confrère le Maître Christian HUYLEBROUCK, légalement empêché, en date du huit mars deux mille six, transcrit au cinquième bureau de conservation des Hypothèques de Bruxelles, en date du vingt et un mars suivant, sous la formalité 51-T-21.03.2006-03867.

Madame ~~BONABOT Louise Clara~~ en était propriétaire pour l'avoir acquis en son nom propre, alors épouse de Monsieur ~~HUYLEBROUCK~~ Francies Omer, de la société anonyme ~~COMPAGNIE D'OUTREMER POUR L'INDUSTRIE ET LA FINANCE~~, à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Pierre VAN HALTEREN, à Bruxelles, le dix-huit mars mil neuf cent soixante-quatre, transcrit.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

D) ÉTAT DU BIEN :

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait à la date de la signature du compromis, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

Le vendeur, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, devra garantir l'acquéreur en cas de découverte de vices cachés du bâtiment.

Cette garantie est limitée à un délai de 6 mois à compter du transfert des risques. Passé ce délai, l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés. Ce délai sera suspendu par l'envoi d'un courrier recommandé et circonstancié de



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

l'acquéreur informant le vendeur de la découverte d'un vice caché. Le vendeur et l'acquéreur déclarent avoir connaissance de la position actuelle de la jurisprudence qui établit dans le chef du vendeur professionnel de l'immobilier une présomption de connaissance de vices, sauf à établir son caractère indécélable.

Les parties déclarent avoir été informées de ce que la qualité de professionnel de l'immobilier ne permet pas à un vendeur ayant cette qualité de s'exonérer de ses responsabilités en matière de vices cachés, et ce en vertu de la législation édictée en protection du consommateur (l'article VI.83, 14° du Code de Droit Economique).

Garantie décennale :

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

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

II) CONDITIONS SPECIALES – SERVITUDES ET MITOYENNETES :

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

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

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du titre de propriété du vendeur à savoir : l'acte reçu par le notaire Patrick LEFEBVRE, à Bruxelles, substituant son confrère, le notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, légalement empêché, le 8 mars 2006. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie dudit document.

Ledit acte stipule littéralement ce qui suit :

« Aux termes de l'acte prévalant reçu par le Notaire Pierre VAN HALTEREN, à Bruxelles, le dix-huit mars mil neuf cent soixante-quatre, il est textuellement stipulé ce qui suit :

*" **CONDITIONS SPECIALES :***

1. L'acquéreur devra se pourvoir auprès des autorités communales de Molenbeek-Saint-Jean, et de toutes autres autorités compétentes pour obtenir les autorisations nécessaires pour la bâtisse, suivre les alignements et niveaux que donneront ces autorités et de conformer à toutes les prescriptions légales de clôtures ou autres, le tout sans intervention de la société venderesse ni recours contre elle.

2. l'acquéreur s'engage à construire sur les terrains objet des présentes un ou trois bâtiments qui devront en tous points répondre aux exigences des pouvoirs publics communaux et de l'urbanisme.

3. les façades des bâtiments à ériger seront en matériaux apparents et auront une architecture convenable et les plans en seront soumis avant l'érection des bâtiments, à l'approbation de la société venderesse à laquelle un exemplaire sera remis.

4. les murs pignons devront obligatoirement être érigés sur les limites mitoyennes, de même que les clôtures.

5. l'acquéreur prend l'engagement de clôturer les terrains acquis par lui endéans l'armée de la signature des présentes. Il ne pourra réclamer le coût de la mitoyenneté

de ces clôtures à la société venderesse, mais il aura la faculté de le faire auprès des acquéreurs des terrains voisins, et ce sans intervention de la société venderesse ni recours contre elle.

6. au cas où le propriétaire du ou des immeubles voisins aurait clôturé sa propriété, l'acquéreur aux présentes prend l'engagement de lui rembourser le coût de la mitoyenneté de sa première demande.

7. l'acquéreur s'interdit pour lui et ses ayants droits d'établir sur les terrains objet des présentes, des usines, fabrique, ateliers ou autres établissements incommodes ou insalubres, de nature à déprécier les propriétés voisines.

L'acquéreur déclare en outre avoir une parfaite connaissance des conditions spéciales figurant dans l'acte reçu par le Notaire Léon VERBRUGGEN, à Bruxelles, en date du vingt et un mai mil neuf cent cinquante-quatre, pour en avoir reçu copie. Il dispense le Notaire soussigné et la société venderesse de les reproduire aux présentes. »

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base et ledit acte de base modificatif, de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

III) CONTENANCE :

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

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

IV) CONTRIBUTIONS – IMPOTS :

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

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

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due.

V) ASSURANCES :

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

VI) OCCUPATION - PROPRIETE – JOUISSANCE :

L'acquéreur est propriétaire du bien prédécrit, à compter de ce jour.

L'acquéreur en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession effective.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

VII) STATUTS DE COPROPRIETE ET ASSEMBLEES GENERALES :

STATUTS DE COPROPRIETE

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, en date du onze juin deux mille huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre juin suivant, sous la référence 51-T-24/06/2008-07337, tel que modifié ce jour par le Notaire Charles HUYLEBROUCK, à Bruxelles, acte encore à transcrire.

L'acte de base, l'acte de base modificatif, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

Le vendeur a remis préalablement à la signature des présentes à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire de ces documents.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien ou partie du bien présentement vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel acquéreur a une parfaite connaissance de ces documents et qu'il sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

CHARGES ORDINAIRES :

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

CHARGES EXTRAORDINAIRES:

Conformément à l'article 577-11, § 1^{er} et § 2 du Code civil, le notaire Charles HUYLEBROUCK, soussigné, a demandé au syndic de l'immeuble de lui faire parvenir les documents suivants :

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve ;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années ;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Le syndic a répondu à cette lettre et transmis les documents le 21 mars 2019. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes.

Conformément à l'article 577-11, § 2, du Code civil, l'acquéreur supportera :

- 1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de ce jour, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;
- 2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

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

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

Les montants sub 1° à 4° seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur préalablement à la signature du compromis de vente. Dans le cas contraire, ils resteront à charge du vendeur.

PROPRIETE DU FONDS DE RESERVE :

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

CREANCES DE LA COPROPRIETE :

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

INFORMATIONS :

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes.
- que la personne ou société nommée ci-après exerce la fonction de syndic de l'immeuble:

Nom : Eric Van Grimbergen

Adresse : Place de l'Abreuvoir, 4 – 1400 Nivelles

Tel : evg.immosyndic@live.be - 0476/50.57.08

L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

Le vendeur déclare maintenir son siège social à l'adresse susindiquée.

CITERNE A MAZOUT :

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bâtiment dont fait partie le bien, de citerne à mazout commune et que le chauffage est individuel.

VIII) SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU :

A) URBANISME :

GENERALITES :

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation reposant sur le vendeur de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits.



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

En vue de remplir cette obligation, le vendeur déclare avoir établi ladite description telle que portée à la connaissance de l'acquéreur, qui le reconnaît. Les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

L'acquéreur reconnaît dans ce cadre avoir été informé de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière du bien, sans que le notaire ne puisse être tenu de vérifier cette régularité, et sans que cela ne modifie la responsabilité du vendeur.

SITUATION EXISTANTE :

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de CAVE. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qu'il sera précisé ci-après, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés aux articles 98 § 1er et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par lesdits articles.

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

En suite de ce qui précède, le vendeur a requis le notaire Charles HUYLEBROUCK, soussigné, de présenter à l'administration communale compétente la demande de renseignements urbanistiques visée à l'article 275 et 276/1 du COBAT, à laquelle était annexée le descriptif sommaire dont question ci-avant.

Sur base d'une lettre adressée par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le 16 mai 2018, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, le vendeur communique les informations ci-après littéralement reprises :

« A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

• *Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 en zone d'habitation ;*

• *Dans le périmètre du Permis de Lotir (PL) ; lotissement 77 autorisé le 25/03/1994*

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be. leur contenu est disponible sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

• *Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),*

• *Les prescriptions du PRAS précité ;*

• *Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité, lotissement 77 autorisé le 25/03/1994;*

• Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PRAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant: www.brugis.be. Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

/

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

/

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

/

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

/

8°) Autres renseignements :

• Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, avenue du Port 86C/3000 B à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;

En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua ;

Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS. LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Veillez noter que le permis d'urbanisme a une durée de validité de deux ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans les deux ans de sa délivrance.

- N° 30-32 Permis d'Urbanisme référencé PU-33956, pour la construction d'une maison de rapport, délivré le 23/06/2006

- N° 30-32 Permis d'Urbanisme référencé PU-34043, pour la modification du PU 33.956 en construisant un 3ème étage, délivré le 07/11/2007.

- N° 30-36 Permis d'Urbanisme référencé PU-34966, pour des changements au niveau de l'entrée, ascenseur, le changement de la pente vers les emplacements de parking en sous-sol, délivré le 28/03/2012

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

- N° 30-36 Permis d'Environnement référencé PE-26260 délivré le 09/06/2006 - classe 2, durée 15 années : 13 emplacements de parking.

2°) en ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

• Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU's), la situation légale du bien est la suivante :

Immeuble à appartements (R+3) composée comme suit :

Sous-sol : caves + emplacements de parking

Rez-de-chaussée : 3 logements

1er étage : 4 logements

2ème étage : 4 logements

3ème étage : 2 logements

Pour un total de 13 logements dans l'immeuble

Vous trouverez en annexe les plans du permis d'urbanisme PU 33956, 34043 et 34966

3°) Observations complémentaires :

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en œuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieure vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques à celle du permis d'urbanisme d'origine.

4°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

5°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever

l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières. »

Copie dudit courrier a été remis à l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît.

EXPROPRIATION – MONUMENTS/SITES – ALIGNEMENT – EMPRISE :

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

IMMEUBLE ABANDONNÉ, INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

ZONES INONDABLES

L'acquéreur déclare avoir été informé de ce qu'il ressort de la consultation de la cartographie de Bruxelles-Environnement en date du 7 décembre 2018 que l'immeuble dont fait partie le bien objet des présentes est situé en zone d'aléa faible;

En outre, le vendeur déclare, à sa connaissance, que le bien vendu n'a jamais été inondé.

L'acquéreur déclare avoir reçu antérieurement aux présentes copie de ladite carte.

B) DROITS DE PREEMPTION :

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié, suivant l'Ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux, relative au droit de préemption en Région de Bruxelles-Capitale, que le bien présentement vendu serait situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

En application de l'article 266 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le site de la Région de Bruxelles cartographiant les zones périmètre de préemption (<http://brugis.irisnet.be>) fait apparaître que le bien objet des présentes ne se situe pas dans le périmètre d'une telle zone.

C) ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUES :

PERMIS :

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement, à l'exception du permis d'environnement repris ci-dessus, et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES DU 5 MARS 2009 :

(liste est disponible sur le site Internet www.ibgebim.be, dans le chapitre "entreprises", "bureaux d'étude agréés en matière de pollution de sol").

Les parties déclarent avoir été informés par les notaires soussignés des prescriptions de l'Ordonnance du cinq mars deux mille neuf (M.B. 10/3/2009) "relative à la gestion des



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

sols pollués" et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution, plus particulièrement l'obligation pour le cédant de soumettre le terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque à une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, à 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.

Le vendeur déclare ne pas avoir été avisé de l'insertion du bien dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par Bruxelles-Environnement.

L'attention des parties est attirée sur les sanctions reprises aux articles 75 à 78 de l'Ordonnance pour les cas où les obligations reprises dans l'Ordonnance ne sont pas respectées.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 7 mai 2018 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « **Aucune catégorie : La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol** »

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

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles 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 sur le terrain objet des présentes conventions.

D) CONDUITES SOUTERRAINES :

La partie acquéreuse déclare avoir été informée par le notaire soussigné :

- que la parcelle de terrain sur laquelle se situe le bien prédécrit pourrait être pourvue d'installations souterraines et notamment d'une canalisation de gaz souterraine, gérée par la société FLUXYS ;
- qu'il incombe à l'acquéreur de vérifier cet état de fait via le site www.klim-cicc.be;
- que la présence de telles installations souterraines (comme par exemple des canalisations de FLUXYS) constitue une servitude légale d'utilité publique ;
- que, par conséquent, une zone de protection de 15 mètres s'étend de part et d'autre de ladite conduite ;
- que toute personne qui souhaite effectuer des travaux dans cette zone doit préalablement en avertir FLUXYS (ou la société gestionnaire compétente) et ce, dès la conception du projet.

A ce sujet, le notaire soussigné a interrogé la société FLUXYS le 30 mai 2018 ; laquelle a répondu le 31 mai suivant, qu'elle ne possède pas d'installations de transport de gaz naturel dans le bien prédécrit.

E) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR :

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

En outre, le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, il a été effectué dans les parties communes de l'immeuble dont fait partie le bien vendu des actes pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé. Ledit dossier est consultable chez le syndic.

IX) REGISTRE DES GAGES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage ou une réserve de propriété dans le registre des gages au sens de l'article 26 de la Loi du 11 juillet 2013 sur les sûretés mobilières, relativement à des biens meubles éventuellement incorporés aux biens immeubles objets des présentes.

A cet égard, le vendeur déclare que :

- tous les travaux effectués à sa demande en sa qualité de commettant ou maître d'ouvrage (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des Gages.

- les biens immeubles présentement vendus ne sont pas grevés d'un gage enregistré et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute charge en la matière.

X) PRIX :

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**, lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu à l'instant en un versement de la comptabilité du notaire instrumentant sur son compte.

DONT QUITTANCE faisant éventuellement double emploi avec toute autre qui aurait pu avoir été donnée antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement au cas où le paiement a lieu par chèque, virement, versement ou par un autre mode de paiement scriptural.

DISPOSITION SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT :

Le Notaire Huylebrouck, soussigné, atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro BE73 3770 1036 1960 au nom de M Mohsine Rachik

DECLARATION DE REMPLOI DE FONDS PROPRES

Monsieur RACHIK Moshine, prénommé, déclare avoir fait l'acquisition de l'appartement 1.4 situé au premier étage du bloc B et de la cave C.6. située aux sous-sols dans la Résidence LA CAVATINE en nom personnel et en emploi de fonds propres, ce qui a été expressément reconnu par son épouse Madame AL KHAIZI Saloua aux termes de l'acte d'achat reçu par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, alors à Bruxelles, le dix-sept novembre deux mille neuf.

Monsieur RACHIK Moshine, prénommé, déclare faire la présente acquisition, étant un accessoire de l'acquisition principale, en nom personnel et en emploi de fonds propres, Les fonds propres ainsi utilisés couvrent la totalité du prix de vente.

IX) FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux en résultant seront payés et supportés par le vendeur qui s'y oblige.

DISPOSITIONS FINALES :

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur demeure respective indiquée ci-dessus en leur demeure et siège social indiquée ci-dessus.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL :



Handwritten signature or scribble on the left side of the page.

Two handwritten signatures at the bottom right of the page.

Conformément à l'article 11 de la loi Organique, le Notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires.

Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire le Notaire soussigné certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national des personnes physiques, et ce de leur accord exprès.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le Notaire soussigné certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur Belge.

LECTURE DES DISPOSITIONS LÉGALES :

Et avant de clôturer, le Notaire Huylebrouck soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent :

- de l'article 203 du code des droits d'enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Cette amende est due indivisiblement par toutes les parties".

- de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur a déclaré être assujetti à la T.V.A. sous le numéro BE0474.175.293.

DÉCLARATIONS :

1.- Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions requises afin de pouvoir bénéficier de la restitution partielle des droits d'enregistrement en application de l'article 212, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement (revente endéans les deux ans de l'acquisition).

2.- Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions requises afin de pouvoir bénéficier de l'abattement par restitution en application de l'article 212bis du code des droits d'enregistrement.

3.- Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas servi à des fins professionnelles.

4.- L'acquéreur reconnaît avoir reçu tous les renseignements utiles au sujet de l'existence :

- des primes accordées lors de l'achat, la construction, transformation et la rénovation d'un immeuble par les autorités régionales et communales.

- de la réduction du précompte immobilier pour les familles nombreuses;

- de la contribution par certaines communes dans les crédits hypothécaires.

L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle et dispense le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

5.- En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ou/et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

6.- Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations spéciales du Notaire imposées par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la loi sur l'Organisation du Notariat et leur a expliqué, lorsqu'un Notaire constate l'existence

d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, qu'il doit attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil.

Le Notaire doit également entièrement informer chaque partie des droits, obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles interviennent et conseiller les parties en toute impartialité.

Les comparants ainsi avertis, ont déclaré que leurs intérêts ne sont pas contradictoires et qu'ils considèrent toute clause au présent acte comme équilibrée et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment que le Notaire les a dûment informés des droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et qu'il les a conseillés de manière impartiale.

ENVOI PIÈCES :

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse suivante : à son adresse susmentionnée.

DROIT D'ÉCRITURE :

Le droit d'écriture est de cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE

Fait et passé date et lieu que dessus.

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte avant la signature des présentes et qu'elles ont pu l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que Nous, Notaire, la minute des présentes restant au Notaire Charles HUYLEBROUCK.

Approuvé

La rature de :

— 20 - Mots

— Lignes

— 24 - Lettres

— 5 - Signets

— 16 - Chiffres

Nul(s)

KACHIK

[Signature]



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CERTIFIÉE CONFORME



Associations des Copropriétaires de la Résidence «LA CAVATINE»
rue de la Cavatine 30 / 32, 1080 Molenbeek,
N° entreprise : 0810.398.574

27/02/2019

PV assemblée générale ordinaire 2019

Lieu : taverne la Tribune place de la vaillance

Début : 18 h

L'assemblée est représentée par plus de la ½ des copropriétaires présents ou représentés (9/14) et plus de la ½ des quotités (6269/10000) (62,69 %) et peut valablement délibérer sur son ordre du jour

Points soumis au vote :

1. Election du bureau de l'assemblée.
~~Md Matton~~ préside l'AG
2. Approbation des comptes exercice
Les comptes sont approuvés à 100 %
3. budget année future
le budget adapté est approuvé à 100 %
remarque : montant à ajouter au budget :
 - un montant de 800€ pour couvrir les points 11 et 12 (Lampe détecteur garage, adaptation rebord garage)
 - un montant de 500€ est ajouté pour le jardin
4. Décharge syndic & Décharge CC
La décharge est donnée à 100 % au syndic et 100 % au CC (~~Md Leroy et Md Matton~~)
5. Élection CC : Président ; assesseurs ; contrôleur aux comptes
Contrôleur aux comptes : ~~Mr Deleens~~ élu à 100 %
Personne de contact sur place :
Md Leroy pour le côté 30
Mr Berton pour le côté 32
6. Alimentation compte réserve
Le montant de 3000€ est voté à 100 % et reste le même que les années précédentes
7. Modification acte de base : changement des 10.000ème suite aux travaux effectués dans le sous-sols.
L'AG accepte à 100 % la nouvelle adaptation de l'acte de base présentée lors de cette même AG.
L'AG décide à 100% de mandater le syndic pour la signature de l'acte authentique.
8. Nettoyage de l'évacuation commune des hottes et VMC : quand date le dernier nettoyage et quand le prochain nettoyage est-il prévu?
~~Mr Debevo~~ se renseigne si les tubages des hottes sont indépendants
Un entretien n'est cependant pas nécessaire

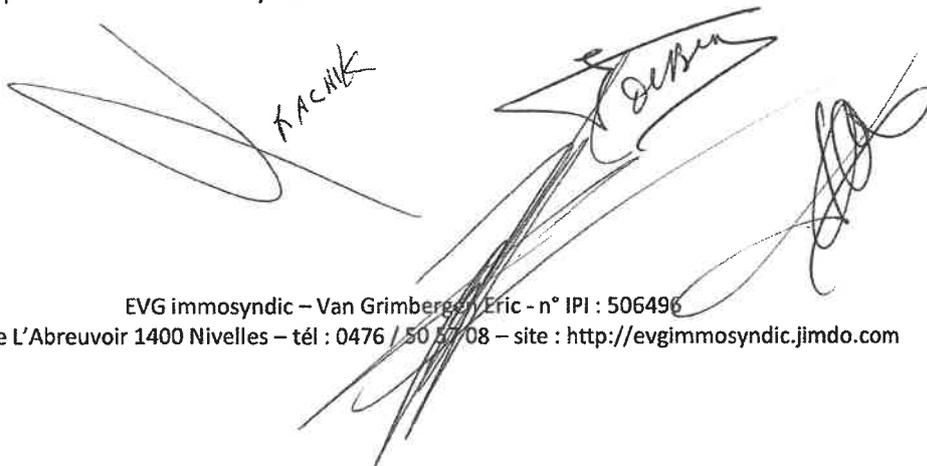
9. Infiltration de la toiture - point 1: j'ai bien pris note du rapport de ALD Détection du 19/01. ~~Monsieur Cassin~~ est venu le 21/01 pour commencer les travaux de réparation mais il doit revenir lorsque la météo le permettra.
Les travaux risquent de causer des gênes et nombreuses salissures chez ~~M et Mme Verstrepen~~ qu'il faudrait prévoir de dédommager.
L'AG demande au syndic de signaler les pts 9 et 10 à l'architecte via Mr Debeys
~~Mr Debeys~~ passera le message et se renseignera
Le Syndic et ~~M. Bastien~~ se renseigneront également de leur côté auprès de ALD détection et transmettra les conclusions .
10. Infiltration de la toiture - point 2: un filet de rouille apparait sur l'extérieur des fenêtres avant de mes 2 chambres, qui selon moi, serait du à une infiltration dans le coffrage au dessus des fenêtres (déjà fait part à ~~Mme Debeys~~ par écrit le 7/03/16 et lors d'une réunion avec Mme ~~Debeys~~ et son architecte le 30/08/16). Je pense qu'il s'agit d'une infiltration du coffrage et donc du toit, qui fait partie des communs de l'immeuble. Je souhaiterai que ce point soit investigué pour connaître l'origine de la fuite.
Par ailleurs, est-ce que le cas apparait aussi chez les autres propriétaires ?
Cf point 9
11. Pente de garage : la fin de la pente de garage qui présente une espèce de petit rebord de +/- 15 cm frotte systématiquement les véhicules et n'est vraiment pas optimal. Je souhaiterai discuter de ce point et voir ce qu'il est possible d'envisager.
Est-ce que ce point ne rentre pas dans la garantie décennale, même si les propriétaires ont déjà reçu une indemnité par rapport à cette pente ou est-ce que l'accord qui a été signé interdit toute réclamation future ?
~~M. Bastien~~ se renseigne sur la possibilité d'atténuer le petit rebord
~~Mr Debeys~~ enverra un devis au syndic. Si le devis ne dépasse pas les 300€, TVA et placement compris, le syndic pourra signer le devis (accord à 100%)
12. Eclairage du garage : est-ce qu'il est possible de rendre un peu plus sensible le détecteur pour que les lampes s'allument plus rapidement ?
L'AG décide à 100 % d'installer une lampe avec détecteur dans la pente du garage près du miroir. Montant maximum 500€ (tva et placement compris)

Points non soumis au vote :

13. Contrôle liste proprio / locataire / EMAIL
14. Jardin : un appel est fait auprès de tous les proprios pour trouver un jardinier
Date buttoir le 2 avril. Le cas échéant le syndic prendra un jardinier
15. Nettoyage : un paiement anticipé de 1000€ sera fait à md Leroy

Fin : 19h30

Le pv signé est disponible au bureau du syndic



rvw



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

N^r 34966

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door BINJE F. nv vertegenwoordigd door De heer DE BEYS Emile –
Chanoine Rooselaan 17 – 1070 Brussel

met betrekking tot een goed gelegen Cavatijnestraat 30-36

strekking tot de wijziging van het inkomniveau, de uitbouw van de lift op de gevels en het wijzigen van
de helling naar de parkeerplaatsen;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van 6.8.2010 ;

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO);

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van
de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en
verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog
op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de
openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu
gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de
overlegcommissies;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder
bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van
de wet van 20 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een niet-vervallen verkavelingsvergunning
bestaat;

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 29.9.2011 tot verlening, op het met redenen
omklede voorstel van het College van 30.3.2011, van een afwijking ⁽⁴⁾ van het bijzonder bestemmingsplan; ⁽⁴⁾
van de verkavelingsvergunning; ⁽¹⁾ van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

(1) Overwegende dat de aangevraagde handelingen of werken van gering belang zijn en het voorafgaand
advies van de gemachtigde ambtenaar niet vergen krachtens de bepalingen van het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Executieve genomen in uitvoering van artikel 84, § 2 van de ordonnantie van 29 augustus
1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (art. 98 & 2 van het BWRO);

~~(4) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot en dat geen bezwaarschrift is ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;~~

~~(4) Gelet op het advies van de overlegcommissie van~~

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT :

Art. 1.- De vergunning wordt afgegeven aan De vergunning wordt afgegeven aan BINJE F. nv vertegenwoordigd door De heer DE BEYS Emile met betrekking tot een goed gelegen Cavatinestraat 30-36 strekkende tot de wijziging van het inkomniveau, de uitbouw van de lift op de gevels en het wijzigen van de helling naar de parkeerplaatsen

om volgende redenen ⁽²⁾ :

« De door het college van burgemeester en schepenen gevraagde afwijking wordt om volgende redenen toegestaan :

Gezien het goed zich situeert in een typisch woongebied van het gewestelijk bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001 en tevens binnen de grenzen van de verkaveling goedgekeurd op 25/03/1994;

Gezien de aanvraag het wijzigingen van het inkomniveau, uitbouwen van de lift op de gevels en het wijzigen van de helling naar de parkeerplaatsen betreft;

Gelet op het advies van de dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 02/09/2006;

Gezien de vergunning die werd afgeleverd op 23/06/2006 voor het oprichten van een meergezinswoning ;

Gezien de vergunning die werd afgeleverd op 07/11/2007 voor het oprichten van een derde verdieping met twee wooneenheden;

Overwegende dat de nieuwe aanvraag de regularisatie betreft van de hogergenoemde vergunning aangaande de inkompas, de uitbouw van de lift op de gevels en het wijzigen van de helling naar de ondergrondse parkeerruimte;

Overwegende dat de wijzigingen conform zijn aan de verkavelingsvergunning;

Overwegende dat het project niet meer beantwoordt aan de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening meer bepaald aan artikel 3, hoofdstuk II Titel VIII voor wat betreft de helling van de parking en artikel 4, hoofdstuk II, Titel IV voor wat betreft de toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit;

Overwegende dat de huidige helling het uitrijden van de wagens zo goed als onmogelijk maakt en dat dus het niet gebruiken van de ondergrondse parking een extra belasting van de openbare ruimte tot gevolg heeft; dat de aanpassingen van de helling het gebruik van de parking toelaat waardoor de impact op de openbare ruimte afneemt en de algemene woonkwaliteit verbetert; dat niettemin het noodzakelijk is om extra veiligheidsmaatregelen te nemen om zo de veiligheid van de voorbijgangers ter hoogte van de openbare weg te garanderen;

Overwegende dat omwille van het grondwater beslist is geweest de 000 pas van het gebouw met 30 cm te verhogen waardoor deze niet meer toegankelijk is voor personen met een beperkte mobiliteit wat niet aanvaardbaar is voor een nieuw gebouw en dat het dus noodzakelijk is om hiervoor een oplossing te vinden;

~~Overwegende dat de liftuitbouw een plaatselijke verhoging van het volume met zich meebrengt en dat het zich moet integreren met de omgeving;~~

Overwegende dat de nieuwe aanvraag de voorwaarden, verbonden aan de vorige vergunning 34.043 (groen dak en borstwering) heeft laten vallen en dat het niet in rekening brengen van de voorwaarden niet is verantwoord in de uitlegnota; dat deze voorwaarden de oprichting van een derde verdieping en de integratie ervan verantwoordde en dat het dus noodzakelijk is deze voorwaarden te respecteren;

en op volgende voorwaarden :

- extra veiligheidsmaatregelen te nemen ter hoogte van de in-/en uitrit van de ondergrondse parking om de veiligheid van de voorbijgangers te garanderen;

- het gebouw toegankelijk maken voor personen met een beperkte mobiliteit (Titel IV van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening);

- de voorwaarden van de geleverde vergunning 34.043 respecteren: ter hoogte van de derde verdieping een borstwering plaatsen op één meter afstand vanaf de dakrand aan de voorzijde van het

gebouw, één aan de achterkant van het gebouw en een lichte structuur tussen de terrassen te voorzien en de twee stroken plat dak aan de zijkanten als groen dak in te richten om zo het zicht van op de terrassen en vanuit de woning aangenamer te maken en het ecologisch aspect te verbeteren. De gewijzigde plannen moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van Burgemeester en Schepenen alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.
Kenmerk van het dossier : 12/DER/276036. »

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat de gewijzigde plannen ingediend op datum van 14.3.2012, in overeenstemming met artikel 191 van het BWRO, en gevraagd zowel door het Schepencollege als door de Gemachtigde Ambtenaar, beantwoorden aan de volgende opmerkingen uitgebracht in zijn zitting van 30.3.2011, alsook aan de goede inrichting van de ruimte;

Art. 2.- De vergunninghouder moet :

1° ⁽¹⁾ de voorwaarden gesteld in het hierboven advies van de het College van Burgemeester en Schepenen naleven;

2° ⁽³⁾ ~~volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven:~~

3° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

4° ⁽⁴⁾ de voorwaarden gesteld in het advies d.d. 20.9.2006 van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp - ref. A.2006.0339/2/APB/dm - naleven

Art. 3.- (Slechts te gebruiken in de bij artikel 88 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalde gevallen)

~~⁽²⁾ De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot~~

Art. 4.- Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

Art. 5.- De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen vóór ze aangevat worden.

Art. 6.- Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven.

Op 3 april 2012

WEGE HET COLLEGE,

In opdracht,
de Gemeentesecretaris,

Jacques DE WINNE



Voor de Burgemeester,
de afgevaardigde Schepenen van Stedenbouw,

Dominique BASTENIER

⁽¹⁾ Doorhalen wat niet van toepassing is

⁽²⁾ Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het College van Burgemeester en Schepenen in voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren

⁽³⁾ Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen, voor zover zij de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan of van de verkavelingsvergunning aanvullen

⁽⁴⁾ Zo nodig de voorschriften van de Brandweerdienst toevoegen

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn

Wettelijke en reglementaire bepalingen

Schorsing en vernietiging

Artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§ 1. In het in artikel 118 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedenbouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet vervallen verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

Verval en verlenging

Artikel 87 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

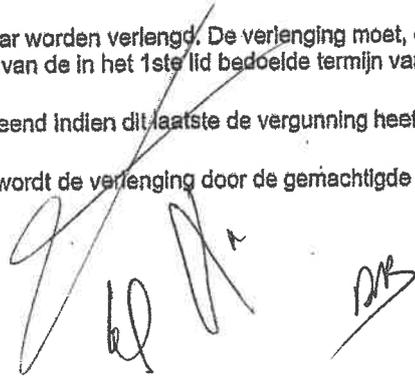
§ 1 De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 84, § 1, 1^o, 20 en 40 bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 86 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. De verlenging moet, op straffe van verval, worden aangevraagd ten minste twee maanden voor het verstrijken van de in het 1^{ste} lid bedoelde termijn van twee jaar.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 151 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.



Bij ontstentenis van de beslissing van de in het vierde en in het vijfde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

De beslissing tot weigering van de verlenging van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 129, 133, 144 en 148 bedoelde beroepen.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

§ 2. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 108, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigeringsbeslissing over de aanvraag om milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in

Voor de toepassing van deze ordonnantie is een beslissing slechts definitief wanneer alle, openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door deze ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn

Het in de eerste paragraaf bedoelde verval begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

Artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

Uitvoering van de vergunning

Artikel 120 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

Openbaarmaking

Artikel 121 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, voor de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

Beroep bij het Stedenbouwkundig College

Artikel 129 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedenbouwkundig College - C.C.N. - Vooruitgangstraat, 80 - bus 1 - 1035 Brussel.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

Artikel 130 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 131 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd.

Artikel 132 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

Wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) Inwerkingtreding: 1 januari 2010

Overgangsbepaling (artikel 20 van de Ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening)

Verzoeken, of al te staanvragen en beroepen die werden ingediend of verstuurd voor de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden verder onderzocht op grond van de procedurele bepalingen die op die datum van kracht waren.

De beroepen die na de inwerkingtreding van de ordonnantie zijn ingesteld tegen een beslissing van de uitreikende overheid voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden behandeld overeenkomstig de bepalingen die van kracht waren de dag waarop de beslissing van de uitreikende overheid is genomen.

Voor de toepassing van deze bepaling worden de artikelen 126/1, 164/1 en 173/1 van het Wetboek, zoals ingevoegd door deze ordonnantie, beschouwd als onmiddellijk toepasbare regels ten gronde ook voor de verzekers bij het Stedenbouwkundig College in het kader van de procedure die van toepassing was voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

BWRO:

Uitvoering van de vergunning

Artikel 157 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. Van de met toepassing van artikel 153 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in 1 artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

§ 2. Van de met toepassing van artikel 155 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in 1 artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 160 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

In het in artikel 153, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

Steeds gaat de gemachtigde ambtenaar bovendien in voorkomend geval na of de voorwaarden van het Regeringsbesluit tot welgering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de vergunning uitmaakt werden nageleefd.

In het in artikel 153, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Bestuur kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

Artikel 161 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. In het in artikel 155 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering, met de vigerende reglementering overeenstemt.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Bestuur daarvan in kennis binnen dertig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vernietigd verkavelingsvergunning, niet overeenstemt met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 160 en 161 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. De aanvraag tot hoorzitting wordt gericht aan het Bestuur. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. Daartoe stuurt het Bestuur de partijen en het Stedenbouwkundig College een uitnodiging om zich aan te melden op de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College, met vermelding van datum en plaats van de zitting. Het Bestuur en de Regering, of haar gemachtigde, kunnen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikelen 160 en 161, alsmede het eerste en het tweede lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Verval en verlenging

Artikel 101 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.
Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.
De vervalltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt, de houder in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervalltermijn.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van een jaar verlengd worden.
De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoonst dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervalltermijn gebeuren.
De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 167, wordt de verlenging of hernieuwing toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd.
De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.
De definitieve weigering van een milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

De in § 1 bedoelde vervalltermijn begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.
§ 4. Indien handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, wordt deze van rechtswege opgeschort tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft vastgesteld dat deze voorafgaande handelingen of werken naar behoren werden uitgevoerd.

§ 5. In alle gevallen waar de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort met toepassing van onderhavig Wetboek, wordt de vervalltermijn ervan opgeschort voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.
Artikel 3 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 Juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangelegende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven. In de vergunning wordt deze bepaling weergegeven.

Publiciteit

Artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd, moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 30 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen worden verricht.

De houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangelegend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de in het eerste lid bedoelde aanplakking, ten minste acht dagen alvorens de werken aan te vatten.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 102/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden:
1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;

2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;
3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

§ 2. De bepalingen van hoofdstuk I en III van deze Illel zijn van toepassing op de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.
§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.
De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervalltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Beroep bij de Regering

Artikel 169 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing van de gemachtigde ambtenaar, binnen de dertig dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 164, vijfde lid.

Dit beroep wordt via een bij de post aangelegend schrijven gericht aan het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de Regering binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Artikel 170 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Binnen dertig dagen na de kennisgeving ervan, kan het college van burgemeester en schepenen, bij de Regering een beroep indienen tegen de vergunning die werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op basis van artikel 164, wanneer deze beslissing een afwijking bekrachtigt bedoeld in artikel 155, § 2, eerste lid bij ontstentenis van een gemotiveerd voorstel van het college.
Dit beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, schort de vergunning op. Het wordt tegelijkertijd via een bij de post aangetekend schrijven naar het Stedenbouwkundig College, de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

- § 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering. Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.
Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.
- § 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd
- 1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;
 - 2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;
- In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.
- § 3. Op hun aanvraag, hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.
De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.
Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen.
In dit geval, wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.
De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.
- § 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviesstermijn.

Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.
Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.
Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.
Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.
De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.



Brusselse Hoofdstedelijke Dienst
Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp

LEMAIRE & LONGEVAL
Herdebeekstraat, 42

1701 ITTERBEEK

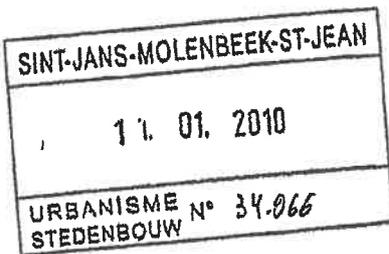
Brussel, 20/09/2006

Uw kenmerk : Uw aanvraag van 18.07.2006
Ons kenmerk : A.2006.0339/2/APB/dm
Te herinneren a.u.b.
Contactpersoon : F. VANDENBERGHE

Adres: 28-38 Cavatinestraat
1070 Anderlecht

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : Plannenstudie op uw aanvraag.



Samenstelling van het dossier

Bouwheer : n.v. Binje f.
Kanunnik Rooselaan, 17
1070 Brussel ☎ : 02/569.20.08

Architect : Lemaire & Longeval
Herdebeekstraat, 42
1701 Itterbeek ☎ : 02/569.69.10

Bijlage : 2 plannen afgestempeld en geparafeerd door de dienst dd 25/07/2006.

Beschrijving : Bouwen van twee appartementsgebouwen met drie verdiepingen, algemene parking op kelderverdieping en hydraulische lift voor elk gebouw.

Antecedenten : Rapport dd 18/04/2006 ref C.2006.0339/1/APB/dm.

Algemene reglementering

Het gebouw waarvan de conventionele hoogte kleiner is dan 10 m ($h < 10$ m), moet beantwoorden aan de technische specificaties opgenomen in de bijlagen 1, 2 en 5 van het Koninklijk Besluit van 19 december 1997 en aan het Koninklijk Besluit van 4 april 2003 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Reeds voorziene brandvoorkomingsmaatregelen

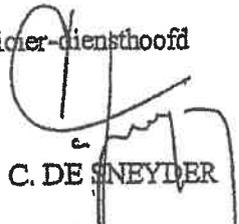
Machinekamer lift, huisvuilokaal, kindewagenslokaal, tellerlokaal met deuren Rf1/2u zelfsluitend. Sas Rf tussen garage en gebouwen, afscheiding Rf tussen gelijkvloers en kelderniveau, appartementen met Rf deuren, veiligheidsverlichting voor garages en gebouwen, snelblusser op elk niveau, rookkoepel.

Advies van de brandweer

Ons hierbovenvermeld rapport blijft van toepassing.

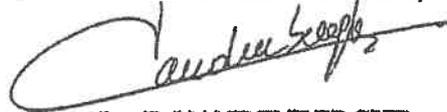
Hoogachtend,

Officier-diensthoofd



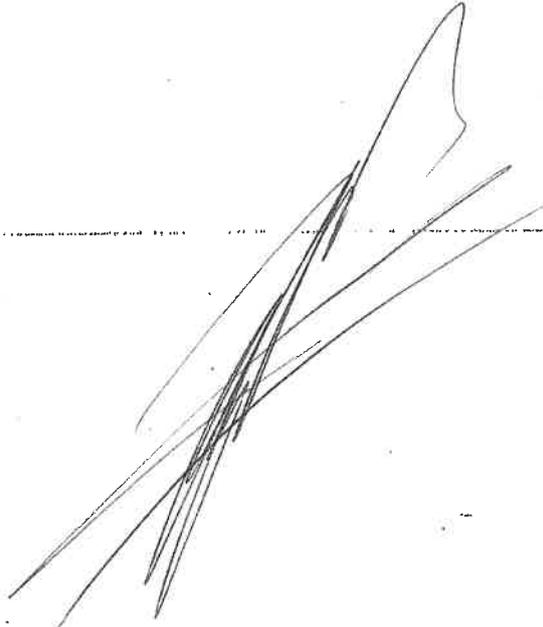
Ing. C. DE SNEYDER

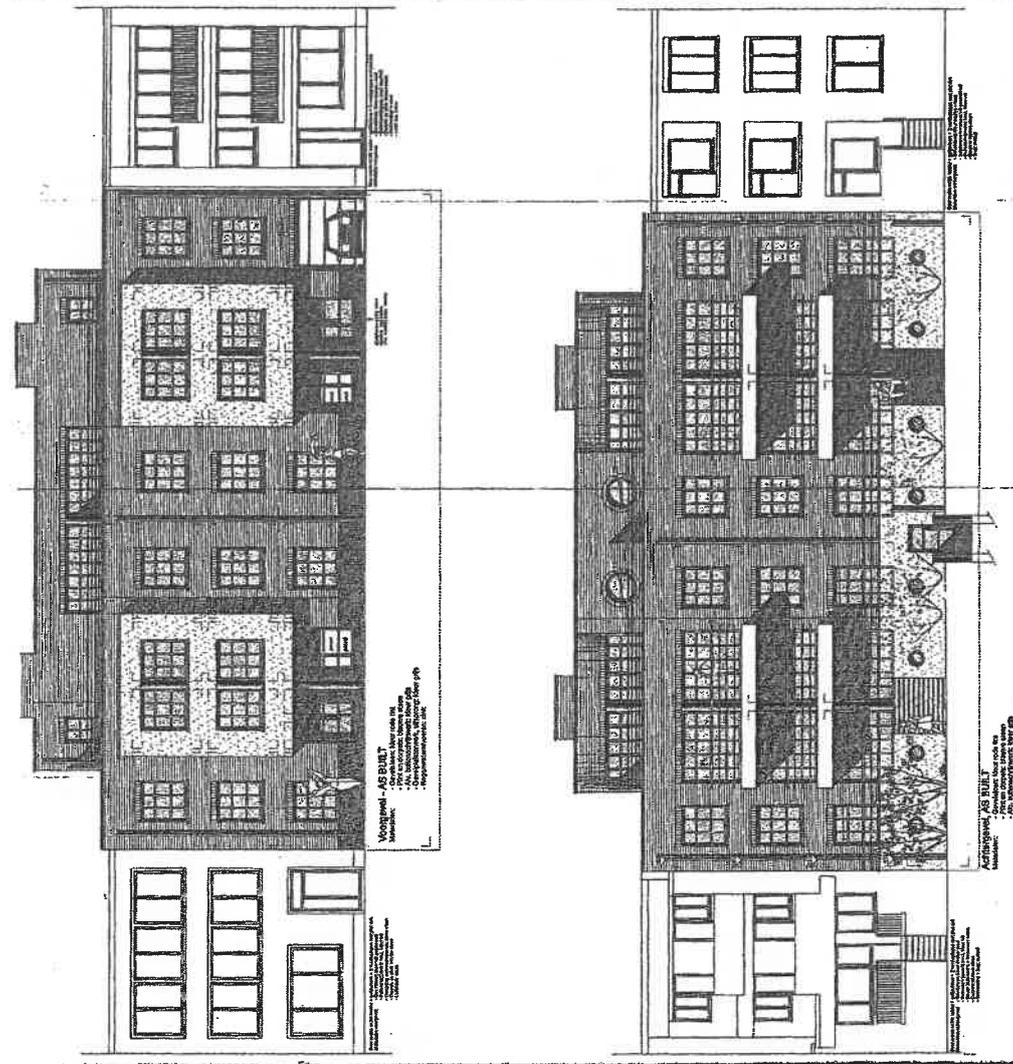
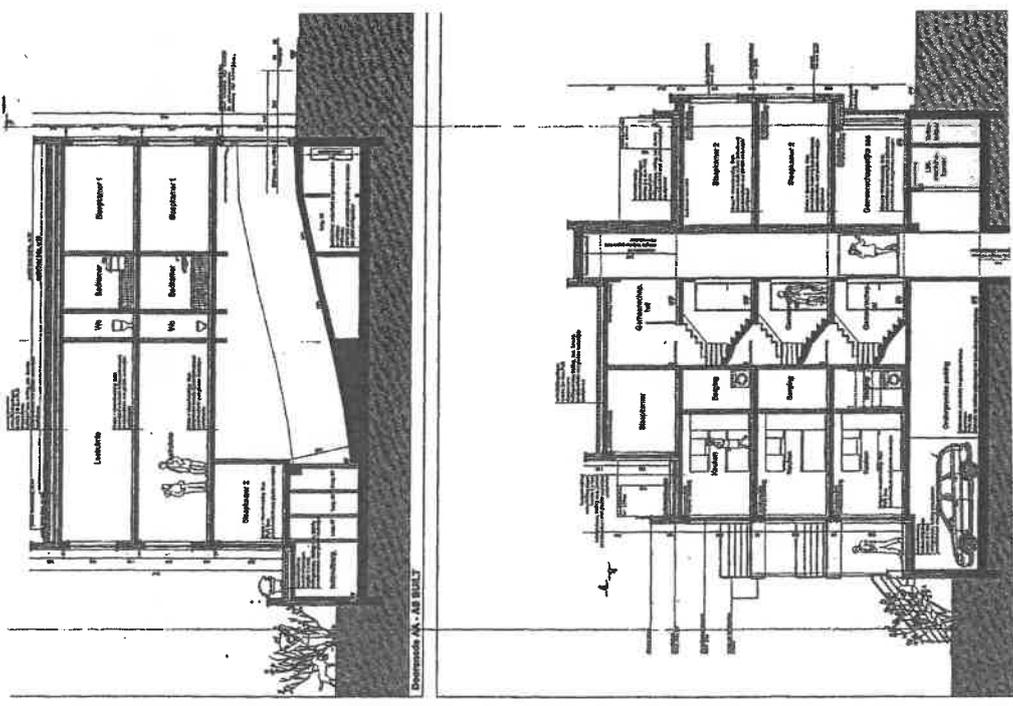
De Officier interventieschef,



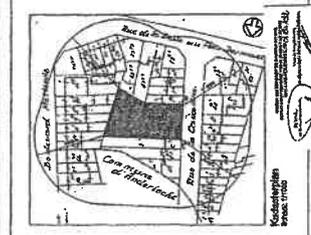
Ing F. VANDENBERGHE

Alle briefwisseling moet naar de Officier-Dienstchef gestuurd worden.





Handwritten signature and initials.



Information regarding the building's location and surrounding area.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
AS-BUILT
PLANNEN EN RUIMTE

TASC INTERIEUR
Architectuur - Interieur
Rue de la Loi 17
1050 Brussel
Tel: 02 537 14 11 - Fax: 02 537 14 12
E-mail: tasc@tasc.be

OPDRACHTGEVER
C. J. R. 197
Rue de la Loi 17
1050 Brussel
Tel: 02 537 14 11 - Fax: 02 537 14 12
E-mail: cjr@tasc.be

BOUWLEIEN
C. J. R. 197
Rue de la Loi 17
1050 Brussel
Tel: 02 537 14 11 - Fax: 02 537 14 12
E-mail: cjr@tasc.be

WALDEKRAAN
WALDEKRAAN
Rue de la Loi 17
1050 Brussel
Tel: 02 537 14 11 - Fax: 02 537 14 12
E-mail: cjr@tasc.be

11 02 08

Cavatine 30-32 à Molenbeek

Récapitulatif de la répartition des parties communes :

12

Appartement 0-1 : 628

Appt 0-2 : 759

Appt 0-3 : 904

Appt 1-1 : 764

Appt 1-2 : 764

Appt 1-3 : 764

Appt 1-4 : 764

Appt 2-1 : 764

Appt 2-2 : 764

Appt 2-3 : 764

Appt 2-4 : 764

Appt 3-1 : 611

Appt 3-2 : 611

Emplacement « 3 » : 30

Emplacement « 4 » : 28

Emplacement « 5 » : 28

Emplacement « 6 » : 26

Emplacement « 7 » : 32

Emplacement « 8 » : 32

ARCHITECTENBUREAU

Emiel LEMAIRE Bruno LONGEVAL

Herdebeekstraat 42 Lindendreef 96

1701 ITTERBEEK 9400 NINOVE

Tel. 02/569 69 10 GSM 0475/44 01 59

Fax 02/569 55 82 Tel. 054/33 21 54

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Emplacement « 9 » : 27

Emplacement « 10 » : 27

Emplacement « 11 » : 26

Emplacement « 12 » : 28

Emplacement « 13 » : 27

BerGING « 6 » : 32

Toutes les autres « berging » ont chaque fois leur millièmes dans le total de l'appartement.

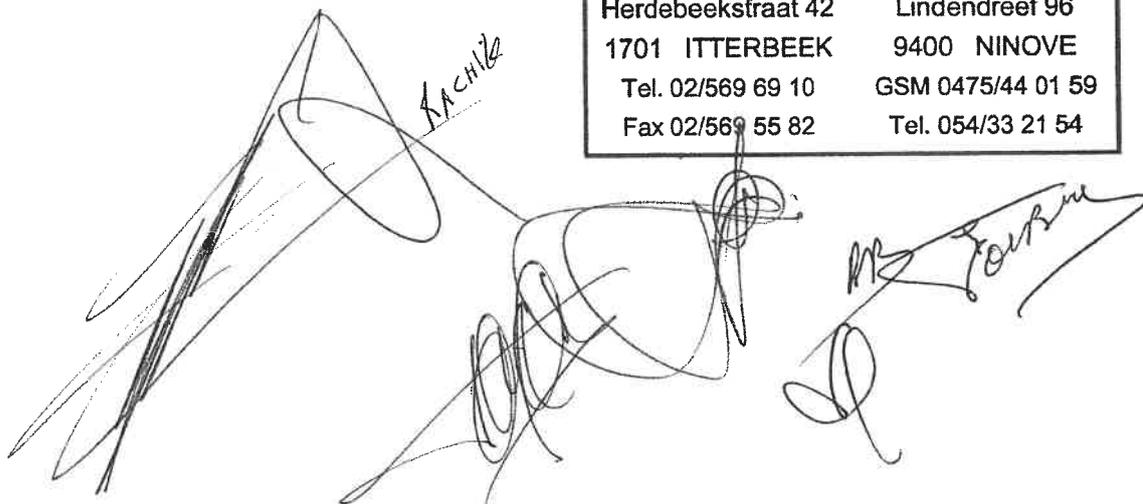
Total = 9.968/9.968

Tous les millièmes sont restées les mêmes sauf :

- Pour les emplacements 6 et 12 qui ont été inversés sur le plan
- Pour le berging 6 qui reprend la place et les millièmes de l'emplacement n°2
- L'emplacement n°1 a disparu avec ses millièmes (32)

ARCHITECTENBUREAU

Emiel LEMAIRE	Bruno LONGEVAL
Herdebeekstraat 42	Lindendreef 96
1701 ITTERBEEK	9400 NINOVE
Tel. 02/569 69 10	GSM 0475/44 01 59
Fax 02/569 55 82	Tel. 054/33 21 54



eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Charles HUYLEBROUCK à BRUXELLES le 22/03/2019, répertoire 2019/26001
Transcrit au bureau Sécurité juridique BRUXELLES 5 Le sept août deux mille dix-neuf (07-08-
2019)

Réf. : 51-T-07/08/2019-08816

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Rétribution forfaitaire transcription

Total

€ 230,00
€ 230,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot