

Etude de
Maîtres Gérard Indekeu -
Dimitri Cleenerwerck de Crayencour,

Notaires associés faisant partie de la Société Civile sous forme de Société Privée à
Responsabilité Limitée "Gérard Indekeu - Dimitri Cleenerwerck de Crayencour".

Avenue Louise 126
1050 Bruxelles

Acte de Base rectificatif et modificatif
de l'Immeuble
sis à Bruxelles
Rue des Fleuristes 15-19

DM/ FERY-DE PAOLI- rue des Fleuristes 15-19
Rép. 7.128
Ann.

ACTE DE BASE RECTIFICATIF ET MODIFICATIF

L'AN DEUX MILLE NEUF.

Le quatre juin.

Par devant Nous, Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, dont le siège social est établi à Bruxelles, avenue Louise, 126,

ONT COMPARU :

1. Monsieur FERY Michel Louis Victor Gaston, né à Uccle, le vingt-six octobre mil neuf cent cinquante et un (numéro de carte d'identité 119 0010887 46 - numéro national 511026 011-59), célibataire, domicilié à Linkebeek, rue de l'Eglise, 1/B1.

Ici représenté par Monsieur DE PAOLI Marc, ci-après nommé, agissant aux présentes en vertu d'une procuration authentique reçue par le Notaire Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, à Bruxelles, en date du huit mai deux mille neuf, dont une expédition demeurera ci-annexée.

2. Monsieur DE PAOLI Marc (également orthographié Marco) Guy Joseph, né à Schaerbeek, le premier mai mil neuf cent cinquante-deux (inscrit au registre national sous le numéro 520501-00129.60), domicilié à 32290 Aignan (France), La Bourgade, Pouydraguin.

Lesquels comparants, préalablement au présent acte de base rectificatif et modificatif exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1/ Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt et un novembre suivant sous la référence 48-T-21/11/2005-09006 il a été dressé, à la requête de Monsieur Michel FERY et Monsieur Marc DE PAOLI, prénommés, l'acte de division du bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE BRUXELLES - Neuvième division.

1. Une maison de commerce et de rapport sur et avec terrain sis à front de la rue des Fleuristes, numéros 15-19, cadastrée selon titre et extrait cadastral récent, section K, numéro 387T 16 pour une contenance d'après titre et

cadastre de trois ares (3 a).

2. Un bâtiment de fond à usage d'entrepôt faisant partie et actuellement rattaché au bien immeuble ci-avant sub1, cadastré d'après titre et extrait cadastral récent section K numéro 387D16 pour une contenance de un are cinquante-cinq centiares (1a 55ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Messieurs FERY et DE PAOLI, prénommés, étaient devenus propriétaires de ces deux biens pour les avoir acquis de Monsieur ROELANTS Patrick Adelin Gérard aux termes d'un acte reçu par les notaires Paul BELLEMONT, de résidence à Saint-Gilles et Laurette Rousseau, à Saint-Josse-ten-Noode, le trente janvier deux mille deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, sous la formalité n°48-T-31/1/2002-741.

2/ Ledit acte comporte en annexe les plans descriptifs établis par Monsieur Jean-Luc PERDAENS, Géomètre Expert-Immobilier, ayant ses bureaux à Braine-L'Alleud, rue de l'Hôpital, 6, datés du sept mars deux mille cinq.

3/ Un permis d'urbanisme daté du vingt-six janvier deux mille cinq a été délivré autorisant la transformation de l'immeuble prédécrit en huit appartements avec au rez-de-chaussée un dépôt et un parking couvert de six emplacements.

4/ Aux termes de l'acte de base du huit novembre deux mille cinq, précité :

a) Monsieur DE PAOLI et Monsieur FERY, prénommés, sont sortis d'indivision pour certains des lots précités de telle sorte que :

* Monsieur DE PAOLI est devenu seul propriétaire des lots 3, 5, 6 et 8, de la cave 2, des entrepôts 2 et 4, des parkings 2 et 4, tous ci-après décrits.

* Monsieur FERY est devenu seul propriétaire des lots 2, 4, 7 et 9, la cave 9, des entrepôts 1 et 3, les parkings 1 et 3, tous ci-après décrits.

b) Monsieur DE PAOLI et Monsieur FERY, prénommés, sont restés en indivision pour le lot 1.

Ceci exposé, les comparants ont décidé de faire les modifications et rectifications suivantes à l'acte de base initial afin de le rendre conforme, savoir :

- I. Rectification quant à la description du lot 1 dans l'acte de base étant donné que dans le permis d'urbanisme, il a été dénommé bureau
- II. Rectification quant aux nombres d'emplacement de parking étant donné que l'acte de base initial mentionne l'existence de 4 emplacements au lieu des 6

prévus dans le permis MAIS parce qu'il a été omis de préciser que deux des emplacements sont des emplacements doubles et modification des parties communes

- III. Confirmation du nombre de dépôts : le permis d'urbanisme mentionnant l'existence d'un seul dépôt et l'acte de base initial mentionnant l'existence de quatre dépôts.
- IV. Attribution au lot 2 d'un balcon côté rue sans modification des parties communes lui attribuées et modification de la description de parties privatives.
- V. Attribution au lot 4 de la jouissance privative et exclusive de la plate forme se trouvant à son niveau et étant une partie commune de l'immeuble et et modification de la description de parties privatives.
- VI. Rectification des parties communes attribuées à chacun des biens
- VII. Modification de la description de parties privatives des lots 3, 5, 6, 7 et 8
- VIII. Rectification des parties communes attribuées à chacun des biens étant donné qu'une erreur s'est glissée de façon systématique dans les quotités attribuées à chaque lot.
- IX. Attribution des caves

I. RECTIFICATION DU LOT I

A. L'acte de base initial étant l'acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, précité, décrit textuellement le lot I comme suit :

« le LOT 1 sous teinte cyan, comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : un local, une cuisine, une salle de douche et un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les quarante-six millièmes (46/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain. »

B. Sur base des plans déposés à la Commune dans le cadre de la rénovation, ledit bien sera décrit à partir de ce jour comme suit :

le LOT 1, comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : deux bureaux en enfilade, une cuisine, une salle de douche et un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les quarante-six/millièmes (46/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

**II. RECTIFICATION QUANT AUX NOMBRES D'EMPLACEMENTS DE
PARKING ET MODIFICATION DES PARTIES COMMUNES**

A. L'acte de base initial étant l'acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, précité, décrit textuellement les parkings comme suit :

« Parking 01 sous teinte gris brun :
en partie privative et exclusive :
 Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking
en copropriété et indivision forcée :
 les cinq millièmes (5/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Parking 02 sous teinte brun foncé:
en partie privative et exclusive :
 Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking
en copropriété et indivision forcée :
 les quatre millièmes (4/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Parking 03 sous teinte vert foncé:
en partie privative et exclusive :
 Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking
en copropriété et indivision forcée :
 les quatre millièmes (4/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Parking 04 sous teinte gris foncé :
en partie privative et exclusive :
 Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking
en copropriété et indivision forcée :
 les quatre millièmes (4/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain. »

B. L'acte de base prévoit initialement le stationnement de quatre véhicules. Afin de pouvoir permettre le stationnement de six véhicules, il est procédé aux changements suivants au niveau des parkings :

Parking 01 :
 a) en partie privative et exclusive :
 Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking
 b) en copropriété et indivision forcée :
 les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes,

en ce compris le terrain.

Parking 02 :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking

b) en copropriété et indivision forcée :

les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Parking 03 :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking double, soit permettant le stationnement de deux voitures.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cinq/millièmes (5/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Parking 04 :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking double, soit permettant le stationnement de deux voitures

b) en copropriété et indivision forcée :

les six/millièmes (6/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

<p>III. NOMBRE DE DEPOTS</p>

Le permis d'urbanisme de rénovation mentionne l'existence d'un seul et grand dépôt et l'acte de base précité mentionne l'existence de quatre dépôts.

Pour autant que de besoin, les soussignés confirment leur volonté de maintenir l'existence des quatre dépôts tels que décrits à l'acte de base initial.

<p>IV. CHANGEMENTS AU NIVEAU DU LOT 2</p>
--

A. L'acte de base initial étant l'acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, précité, décrit le lot 2 est textuellement comme suit :

« Le LOT 2 sous teinte orange clair, comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : hall d'entrée, deux chambres, un hall de nuit, une salle de douche, une cuisine, une salle à manger, un salon, WC, salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt sept millièmes (87/èmes) des parties

communes, en ce compris le terrain. »

B. Il existe au niveau du lot 2 un balcon côté rue mais également une modification au niveau de la répartition interne du lot de telle sorte que la description du lot 2 devient la suivante :

Le LOT 2 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : hall d'entrée, deux chambres, un hall de nuit, un débarras/SALLE DE DOUCHE, une pièce à usage de cuisine, salle à manger et salon donnant sur un balcon faisant toute la longueur de la façade, WC, salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt-sept/millièmes (87/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

V. CHANGEMENTS AU NIVEAU DU LOT 4

A. L'acte de base initial étant l'acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, précité, décrit le lot 4 textuellement comme suit :

« Le LOT 4 sous teinte rouge :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : un salon, une salle à manger, une cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre, une buanderie et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent vingt huit millièmes (128/èmes) des parties communes, en ce compris le terrain. »

B. De commun accord de tous les copropriétaires, savoir Monsieur FERY et Monsieur DE PAOLI, tous les deux prénommés, il est attribué à titre de jouissance privative et exclusive dudit lot la plate forme, étant un élément commun, se trouvant au niveau dudit lot à charge d'entretien exclusif du propriétaire du lot 4.

La destination que le propriétaire du lot 4 veut donner à cette plate forme ne pourra qu'être une terrasse ouverte. Le propriétaire du lot 4 ne devra plus obtenir l'autorisation de l'association des copropriétaires quant à l'utilisation de cette plate forme sous forme de terrasse ouverte.

Avoir la jouissance exclusive et privative, ne permet pas au propriétaire du lot 4 de disposer de cette plate forme sans les autorisations administratives préalables et suivant la destination de terrasse qu'il pourrait envisager de donner. Le propriétaire du lot 4 reste donc responsable

vis-à-vis de toute administration s'il n'a pas obtenu les autorisations administratives préalables pour l'utilisation de cette plate-forme en une terrasse ouverte.

Il existe également une modification au niveau de la répartition interne de ce lot.

La description du lot 4 devient la suivante :

Le LOT 4 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre, une buanderie et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent vingt-huit/millièmes (128/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive tel que précisé ci-avant :

La plate forme, étant un élément commun, se trouvant au niveau dudit lot à charge d'entretien exclusif du propriétaire du lot 4.

C. Servitude de passage

Il est constitué une servitude de passage sur cette plate forme autorisant le placement d'un escalier de secours conforme au prescrit légal et pouvant être emprunté par les copropriétaires en cas d'évacuation obligatoire pour cause de danger.

Il est ici précisé que les copropriétaires ne peuvent pas faire usage de l'escalier incendie pour monter et descendre de ou vers leur lot sans raison valable.

VI. RECTIFICATION DES PARTIES COMMUNES ATTRIBUEES

Il est ici précisé que lors de la description de chaque lot privatif, les parties communes attribuées à chacun des lots en ce compris le terrain, ont été mentionnées tant en lettre qu'en chiffre.

Toutefois une erreur s'est glissée systématiquement dans la description en chiffre étant donné qu'il a chaque fois été omis le chiffre mille, soit x/1.000èmes.

Il sera repris ci-après la description complète de tous les biens dépendants de la présente copropriété avec leurs quotités actuelles et corrigées.

VII. MODIFICATION DE LA DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES DES LOTS 3, 5, 6, 7 ET 8

Il existe également une modification au niveau de la répartition interne des 3, 5 et 6 de telle sorte que la description de ces lots devient la suivante :

Le LOT 3 comprenant :**a) en partie privative et exclusive :**

Au niveau du premier étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une buanderie / water-closet, deux terrasses

Au niveau du deuxième étage : deux chambres, un hall de nuit, une salle de bains, un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent treize/millièmes (113/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Le LOT 5 comprenant :**a) en partie privative et exclusive :**

Au niveau du deuxième étage : un hall d'entrée, deux halls de nuit, deux chambres, un WC, une salle de bains, une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une salle de douche, et un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt-sept/millièmes (87/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Le LOT 6 comprenant :**a) en partie privative et exclusive :**

Au niveau du deuxième étage : un hall d'entrée, un WC, une salle de bains, une chambre, une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une buanderie salle de douche et une terrasse

Au niveau du troisième étage : une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent trente-six/millièmes (136/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Le LOT 7 comprenant :**a) en partie privative et exclusive :**

Au niveau du troisième étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une terrasse et un balcon

Au niveau du quatrième étage : deux chambres, un hall de nuit, une salle de bains, et un WC

Sous les combles : mezzanine

b) en copropriété et indivision forcée :

les nonante-quatre/millièmes (94/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Le LOT 8 comprenant :**a) en partie privative et exclusive :**

Au niveau du troisième étage : deux chambres, une salle de bains, WC et un balcon

Au niveau du quatrième étage : : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les septante-huit/millièmes (78/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

VIII. DESCRIPTION PAR LOTS

Afin de récapituler et clarifier les modifications et rectifications apportées ci-avant, les comparants ont décidés de procéder ci-après à la description de l'ensemble de l'immeuble par lot/entités:

1. le LOT 1, comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : deux bureaux en enfilade, une cuisine, une salle de douche et un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les quarante-six/millièmes (46/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

2. Le LOT 2 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : hall d'entrée, deux chambres, un hall de nuit, un débarras / salle de douche, une pièce à usage de cuisine, salle à manger et salon donnant sur un balcon faisant toute la longueur de la façade, WC, salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt-sept/millièmes (87/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

3. Le LOT 3 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une buanderie / water-closet, deux terrasses

Au niveau du deuxième étage : deux chambres, un hall de nuit, une salle de bains, un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent treize/millièmes (113/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

4. Le LOT 4 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre, une buanderie et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent vingt-huit/millièmes (128/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive tel que précisé ci-avant :

La plate forme, étant un élément commun, se trouvant au niveau dudit lot à charge d'entretien exclusif du propriétaire du lot 4.

5. Le LOT 5 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du deuxième étage : un hall d'entrée, deux halls de nuit, deux chambres, un WC, une salle de bains, une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une salle de douche, et un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt-sept/millièmes (87/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

6. Le LOT 6 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du deuxième étage : un hall d'entrée, un WC, une salle de bains, une chambre, une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une buanderie / salle de douche et une terrasse

Au niveau du troisième étage : une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent trente-six/millièmes (136/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

7. Le LOT 7 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une terrasse et un balcon

Au niveau du quatrième étage : deux chambres, un hall de nuit, une salle de bains, et un WC

Sous les combles : mezzanine

b) en copropriété et indivision forcée :

les nonante-quatre/millièmes (94/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

8. Le LOT 8 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : deux chambres, une salle de bains, WC et un balcon

Au niveau du quatrième étage : : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les septante-huit/millièmes (78/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

9. Le LOT 9 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : un WC, une salle de bains, une cuisine, une salle à manger, un salon et une terrasse

Au niveau du quatrième étage : une chambre et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent deux/millièmes (102/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

10. Dépôt 01 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : le dépôt proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

les dix-huit/millièmes (18/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

11. Dépôt 02 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : le dépôt proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

les douze/millièmes (12/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

12. Dépôt 03 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : le dépôt proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

les onze/millièmes (11/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

13. Dépôt 04 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : le dépôt proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

les seize/millièmes (16/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

14. Parking 01 :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking

b) en copropriété et indivision forcée :

les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

15. Parking 02 :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking

b) en copropriété et indivision forcée :

les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

16. Parking 03 :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking double, soit permettant le stationnement de deux voitures.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cinq/millièmes (5/1.000èmes) des parties communes,

en ce compris le terrain.

17. Parking 04 :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : un emplacement de parking double, soit permettant le stationnement de deux voitures

b) en copropriété et indivision forcée :

les six/millièmes (6/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

18. Cave 1 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les huit/millièmes (8/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

19. Cave 2 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

20. Cave 3 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

21. Cave 4 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

22. Cave 5 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

23. Cave 6 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

24. Cave 7 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

25. Cave 8 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les huit/millièmes (8/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

26. Cave 9 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

27. Cave 10 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les huit/millièmes (8/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

28. Cave 11 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

IX. ATTRIBUTION DES CAVES

Il est ici précisé que l'acte de base initial prévoit l'attribution des caves aux lots.

Les caves disposant chacune de parties communes dans l'immeuble, les parties conviennent qu'elles ne seront pas attribuées d'office à des appartements et qu'elles seront choisies par chacun des acquéreurs au moment de leur acquisition.

Monsieur DE PAOLI et Monsieur FERY restent seuls propriétaires des caves qui étaient attribuées à leurs lots, savoir :

- Monsieur DE PAOLI : les caves 4, 5, 6, 8 et 2
- Monsieur FERY : les caves 3, 7, 10, 11 et 9

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES

La quote-part des propriétaires de chaque unité privative dans les parties communes, terrain compris, est exprimée en millièmes et forme un total de mille/millièmes pour l'immeuble.

Le nombre de millièmes possédé par chaque copropriétaire fixe sa contribution dans les charges communes conformément aux dispositions reprises dans l'acte de base initial du huit novembre deux mille cinq.

La répartition est la suivante :

* le lot 1 : quarante-six /millièmes	46/1.000èmes
* le lot 2 : quatre-vingt-sept/millièmes	87/1.000èmes
* le lot 3 : cent treize/millièmes	113/1.000èmes
* le lot 4 : cent vingt-huit/millièmes	128/1.000èmes
* le lot 5 : quatre-vingt-sept/millièmes	87/1.000èmes
* le lot 6 : cent trente-six/millièmes	136/1.000èmes
* le lot 7 : nonante-quatre/millièmes	94/1.000èmes
* le lot 8 : septante-huit/millièmes	78/1.000èmes
* le lot 9 : cent et deux/millièmes	102/1.000èmes
* Dépôt 01 : dix-huit/millièmes	18/1.000èmes
* Dépôt 02 : douze/millièmes	12/1.000èmes
* Dépôt 03 : onze/millièmes	11/1.000èmes
* Dépôt 04 : seize/millièmes	16/1.000èmes
* Parking 1 : trois/millièmes	3/1.000èmes
* Parking 2 : trois/millièmes	3/1.000èmes
* Parking 3 : cinq/millièmes	5/1.000èmes
* Parking 4 : six/millièmes	6/1.000èmes
* cave 1 : huit/millièmes	8/1.000èmes
* cave 2 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 3 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 4 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 5 : trois/millièmes	3/1.000èmes
* cave 6 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 7 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 8 : huit/millièmes	8/1.000èmes
* cave 9 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
* cave 10 : huit/millièmes	8/1.000èmes
* cave 11 : quatre/millièmes	4/1.000èmes
Total : mille/millièmes	1.000/1.000èmes

DEPOT DE PLANS MODIFICATIFS

Cet exposé fait, les comparants remettent Notaire soussigné :

- les plans de l'immeuble étant
 - 1) le plan du sous-sol ;
 - 2) le plan du rez-de-chaussée ;
 - 3) le plan du 1^{er} étage
 - 4) le plan du deuxième étage
 - 5) le plan du troisième étage ;

- 6) le plan du quatrième étage
 - 7) le plan des combles
- Ces plans ne forment qu'une seule annexe.

- le courrier du service de l'urbanisme de la Ville de Bruxelles en date du vingt-neuf avril deux mille neuf acceptant la division de l'immeuble, mais également la division des dépôts aux conditions émises dans la lettre
 - le courrier du Service Incendie d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale ayant donné son avis
- Monsieur Féry et Monsieur De Paoli déclarent présentement que les séparations construites pour séparer les entrepôts remplissent les critères exigés par la Ville de Bruxelles tels que mentionnés sur leur lettre, ainsi que les critères exigés par le Service Incendie d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale

URBANISME

1. Les comparants déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien prédécrit ait fait l'objet d'un Arrêté Royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

2. Les parties déclarent parfaitement connaître la situation du bien immeuble.

3. En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du neuf avril deux mil quatre (ou COBAT), le Notaire instrumentant a demandé à la Ville de Bruxelles par lettre recommandée du deux avril deux mil neuf de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse du vingt-huit avril suivant cette dernière a indiqué que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante:

« en ce qui concerne la destination :

* il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :

- en zone d'habitation (voir aussi la carte des bureaux admissibles *)

- en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

* Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance du permis le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

- il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol

en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté

du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII

- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993
- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994
- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000

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

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

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

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

régléments et recommandations influençant la délivrance des permis d'urbanisme :

- le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication (Conseil communal du 24/09/2007)
- les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008)

Autres renseignements :

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde
 - le bien n'est ni classé ni soumis à une procédure d'ouverture de classement
 -Le bien n'est pas situé dans un site classé
 .../...

-Dans le cadre de la loi du 12/4/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle : S.A. Fluxys, avenue des arts, 31 à 1040 Bruxelles.

-L'immeuble fait l'objet d'un Arrêté d'insalubrité - interdiction d'habitation et d'occupation - pris par le Bourgmestre le 20/09/2002.

Au cas où entre-temps il a été remédié à la situation qui fait, en son temps, l'objet de l'Arrêté précité, les intéressés sont priés de solliciter un Arrêté levant ce dernier.

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez vous adresser à la CELLULE AUTORISATIONS Tél . : 02/279.31.69 - 02/279.31.64.

-Le bien est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

-Renseignements supplémentaire : en annexe une copie de la(des) fiche(s) du registre permis d'urbanisme.

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez vous adresser à la CELLULE AUTORISATIONS Tél . : 02/279.29.29.

- Suivant la réglementation en vigueur, la division d'une maison unifamiliale en appartements, la modification de la répartition des appartements dans un immeuble de logement ou la création d'un nouveau logement dans un immeuble d'habitation doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.»

Les comparants déclarent que l'immeuble a fait l'objet d'un permis d'urbanisme en date du deux mai deux mille sept en vue de la transformation de l'immeuble à laquelle il a procédé.

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance de ladite lettre de réponse pour en avoir reçu copie.

Les comparants déclarent que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme autre que celui précité ou d'un certificat d'urbanisme, laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe un du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire de la Région de Bruxelles Capitale.

Les comparants déclarent en outre qu'il n'y a pas de mitoyenneté restant due.

En ce qui concerne l'arrêté d'insalubrité dont question ci-avant, les soussignés déclarent avoir fait toutes les démarches nécessaires en vue de solliciter un arrêté de levée d'insalubrité étant donné que depuis il a été remédié à la situation. L'arrêté de levée a été pris en date du 2 juin 2009, dont une copie restera ci-annexée.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant des prescriptions de l'ordonnance du treize mai deux mil quatre relative à la gestion des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un droit réel de faire réaliser, avant toute aliénation de droits réels sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque, une reconnaissance de l'état du sol et le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

Les comparants déclarent à ce jour :

- 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 l'IBGE

- qu'ils n'ont pas connaissance de présomption de pollution du sol relativement au bien vendu et qu'il a respecté toutes les obligations en la matière et que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.
- que le bien ne constitue pas et n'est pas lié à un terrain ou s'exerce ou où s'est exercée une activité à risque ni un terrain identifié comme pollué par la cartographe des sols de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) ;
- qu'aucune des hypothèses visées à l'article 10 de ladite ordonnance n'est réalisée ;
- qu'une reconnaissance de l'état du sol et une étude de risques ne doivent pas être effectuées.

Le Notaire instrumentant a demandé à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'environnement (l'IBGE) en date du trente mars deux mille neuf si le bien vendu est repris ou non à l'inventaire et le cas échéant, de lui fournir les informations nécessaires.

Dans sa réponse du dix avril deux mille neuf, l'IBGE a répondu textuellement : « Nous ne disposons actuellement d'aucune information pour le terrain en question ».

FRAIS

Les frais et honoraire des présentes et de leurs suites, seront supportés par chacun des acquéreurs des lots de la manière suivante :

- l'acquéreur d'un appartement : à concurrence de six cent cinquante Euros (650,00 €) par appartement acquis
- l'acquéreur d'un dépôt : à concurrence de trois cent cinquante Euros (350,00 €) par dépôt acquis
- l'acquéreur d'un parking : à concurrence de cent cinquante Euros (150,00 €) par parking acquis
- l'acquéreur d'une cave n'aura pas à supporter des frais étant donné que toute cave sera acquise avec un appartement ou un dépôt.

ELECTION DE DOMICILE - CERTIFICATION

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure susindiquée, Monsieur De Paoli déclarant faire élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

Conformément à la Loi Organique sur le Notariat et à la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant confirment avoir vérifié l'identité des parties d'après leur carte d'identité et/ou livret de mariage et /ou d'après les données du Registre National et certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur cette base.

Les numéros du Registre National ont été renseignés aux présentes avec l'accord exprès des parties.

DROIT D'ECRITURE

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Étude.

A la date préindiquée.

Les comparants reconnaissent que les notaires les ont informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9, paragraphe 1er alinéas 2 et 3, de la loi organique du Notariat. Les comparants ont déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêts manifestement contradictoires et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont égales et qu'ils les acceptent. Les comparants confirment d'ailleurs que le notaire les a valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'ils les ont conseillés équitablement.

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Après qu'il ait été donné lecture intégrale des mentions visées à l'article 12 alinéa premier de la loi organique du notariat et que le reste de l'acte ait été commenté, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

DM/FERY Michel
REP. 6.867

PROCURATION

L'AN DEUX MIL NEUF.

Le huit mai.

Par devant Nous, Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, dont le siège social est établi à Bruxelles, avenue Louise, 126.

A COMPARU

Monsieur FERY Michel Louis Victor Gaston, né à Uccle, le vingt-six octobre mil neuf cent cinquante et un (numéro de carte d'identité 119 0010887 46 - numéro national 511026 011-59), célibataire, domicilié à Linkebeek, rue de l'Eglise, 1/B1.

Lequel par les présentes, a déclaré constituer pour ses mandataires spéciaux avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément :

1. Monsieur DE PAOLI Marc (également orthographié Marco) Guy Joseph, né à Schaerbeek, le premier mai mil neuf cent cinquante-deux (numéro de carte d'identité 3277 000727 63), domicilié à 32290 Aignan (France), La Bourgade, Pouydraguin.

2. Madame MAIURANO Denise Marie, née à Watermael-Boitsfort, le vingt-sept août mil neuf cent soixante-six, ayant élu domicile à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 126.

3. Monsieur PIRARD Bruno Robert, né à Liège, le cinq février mil neuf cent septante-huit, ayant élu domicile à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 126.

4. Madame MANDART Stéphanie Françoise, née à Mortsels, le dix-huit octobre mil neuf cent septante-huit, ayant élu domicile à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 126.

5. Monsieur DE RUYVER Frédéric André, né à Etterbeek, le trente novembre mil neuf cent septante-sept, ayant élu domicile à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 126

Désignés plus loin par le mot "mandataire".

EXPOSE PREALABLE

1/ Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Frédérique PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du huit novembre deux mille cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt et un novembre suivant sous la référence 48-T-21/11/2005-09006, il a été dressé, à la requête de Monsieur Michel FERY et Monsieur Marc DE PAOLI, prénommés, l'acte de division du bien suivant :



1^{er} RÔLE

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE BRUXELLES – Neuvième division.

1. Une maison de commerce et de rapport sur et avec terrain sis à front de la rue des Fleuristes, numéros 15-19, cadastrée selon titre et extrait cadastral récent, section K, numéro 387T 16 pour une contenance d'après titre et cadastre de trois ares (3 a).

2. Un bâtiment de fond à usage d'entrepôt faisant partie et actuellement rattaché au bien immeuble ci-avant sub1, cadastré d'après titre et extrait cadastral récent section K numéro 387D16 pour une contenance de un are cinquante-cinq centiares (1a 55ca).

2/ Aux termes de l'acte de base du huit novembre deux mille cinq, précité :

a) Monsieur DE PAOLI et Monsieur FERY, prénommés, sont sortis d'indivision pour certains des lots précités de telle sorte que :

* Monsieur DE PAOLI est devenu seul propriétaire des lots 3, 5, 6 et 8, de la cave 2, des entrepôts 2 et 4, des parkings 2 et 4, tous ci-après décrits.

* Monsieur FERY est devenu seul propriétaire des lots 2, 4, 7 et 9, la cave 9, des entrepôts 1 et 3, les parkings 1 et 3, tous ci-après décrits.

* Monsieur DE PAOLI et Monsieur FERY, prénommés, sont restés en indivision pour le lot 1.

Ceci exposé, la partie mandante a déclaré donner pouvoir au mandataire de, pour elle et en son nom :

FAIRE LES MODIFICATIONS ET RECTIFICATIONS à l'acte de base initial afin de le rendre conforme administrativement, afin que les erreurs de l'acte de base initial portant sur la description des différents lots soient rectifiées et que la description de tous les lots soit réactualisée de telle sorte qu'elle soit conforme avec la situation actuelle de l'immeuble suite à la transformation.

VENDRE tout ou partie de tous les lots appartenant à Monsieur FERY et se trouvant dans ledit immeuble, tels qu'ils seront décrits à l'acte de base modificatif comme suit :

1. le LOT 1, comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : deux bureaux en enfilade, une cuisine, une salle de douche et un WC

b) en copropriété et indivision forcée :

les quarante-six/millièmes (46/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

2. Le LOT 2 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : hall d'entrée, deux chambres, un hall de nuit, une salle de douche, une pièce à usage de cuisine, salle à manger et salon donnant sur un balcon faisant toute la longueur de la façade, WC, salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :
les quatre-vingt-sept/millièmes (87/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

3. Le LOT 4 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, un WC, une salle de bains, une chambre, une buanderie et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent vingt-huit/millièmes (128/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive tel que précisé ci-avant :

La plate forme, étant un élément commun, se trouvant au niveau dudit lot à charge d'entretien exclusif du propriétaire du lot 4.

4. Le LOT 7 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : une pièce à usage de salon, salle à manger et cuisine, une terrasse et un balcon

Au niveau du quatrième étage : deux chambres, un hall de nuit, une salle de bains, et un WC

Sous les combles : mezzanine

b) en copropriété et indivision forcée :

les nonante-quatre/millièmes (94/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

5. Le LOT 9 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : un WC, une salle de bains, une cuisine, une salle à manger, un salon et une terrasse

Au niveau du quatrième étage : une chambre et une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :

les cent deux/millièmes (102/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

6. Dépôt 01 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les dix-huit/millièmes (18/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

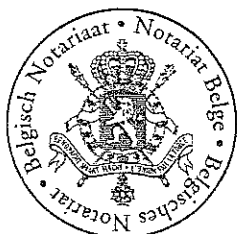
7. Dépôt 03 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les onze/millièmes (11/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.



ROLE

8. Parking 01 :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking

b) en copropriété et indivision forcée :

les trois/millièmes (3/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

9. Parking 03 :a) en partie privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : un emplacement de parking double, soit permettant le stationnement de deux voitures.

b) en copropriété et indivision forcée :

les cinq/millièmes (5/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

10. Cave 1 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les huit/millièmes (8/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

11. Cave 3 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

12. Cave 7 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

13. Cave 9 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

14. Cave 10 comprenant :a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les huit/millièmes (8/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

15. Cave 11 comprenant :

a) en partie privative et exclusive :

Au sous-sol : une partie de la surface bâtie

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, faire **DRESSER TOUT ACTE DE BASE MODIFICATIF MODIFIANT L'ACTE DE BASE INITIAL**, précité, vendre chacune des parties, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Dans le cadre de toute division, introduire tout permis d'urbanisme ou toute requête visant à obtenir toute conformité, prendre contact avec tout service administratif et d'incendie.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revendre sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance;

ROLE

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte fort, ratifier celles ci.

Faire toutes déclarations relatives à l'établissement de propriété, à la situation hypothécaire, l'assurance contre l'incendie du bien prédécrit.

Aux effets ci dessus, passer et signer tous actes, procès verbaux et documents, élire domicile, substituer et, généralement faire, relativement aux pouvoirs ci dessus conférés, tout ce que le mandataire jugera convenir aux intérêts de la partie mandante, quoique non prévu aux présentes, le tout avec promesse de ratification aux besoins.

ELECTION DE DOMICILE – CERTIFICATION

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en sa demeure précitée.

Le notaire instrumentant confirment avoir vérifié l'identité du comparant d'après sa carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National et certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant sur cette base.

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

DONT ACTE

Fait et passé à 1050 Bruxelles, en l'Etude, avenue Louise, 126.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée des présentes, le comparant a signé ainsi que nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré 3 rôles sans renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement de Jette le 11 mai 2009 volume 12 folio 45 case 3. Reçu 25 euros. Pr l'inspecteur principal DANCKAERT J.

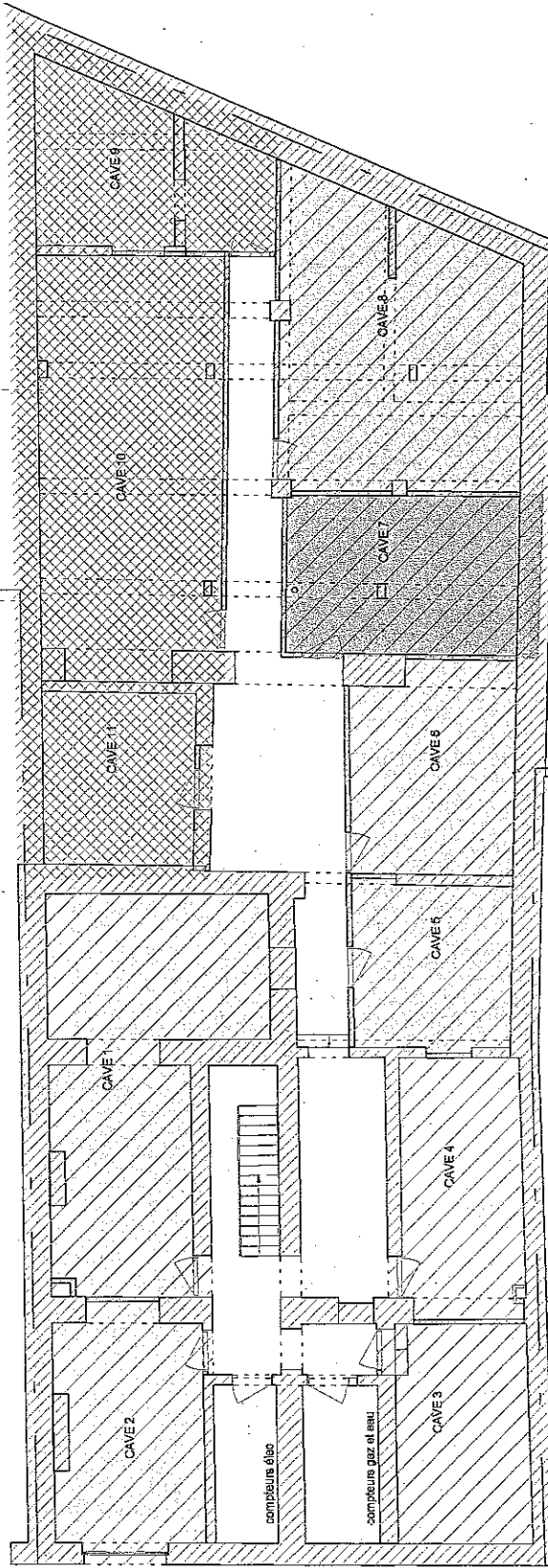
POUR EXPEDITION CONFORME



PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DU SOUS-SOL

	Communs		Superficie "cave 06": 16,10 m²
	Superficie "cave 01": 34,88 m²		Superficie "cave 07": 16,13 m²
	Superficie "cave 02": 18,01 m²		Superficie "cave 08": 31,12 m²
	Superficie "cave 03": 15,08 m²		Superficie "cave 09": 17,66 m²
	Superficie "cave 04": 15,11 m²		Superficie "cave 10": 34,58 m²
	Superficie "cave 05": 12,18 m²		Superficie "cave 11": 13,78 m²

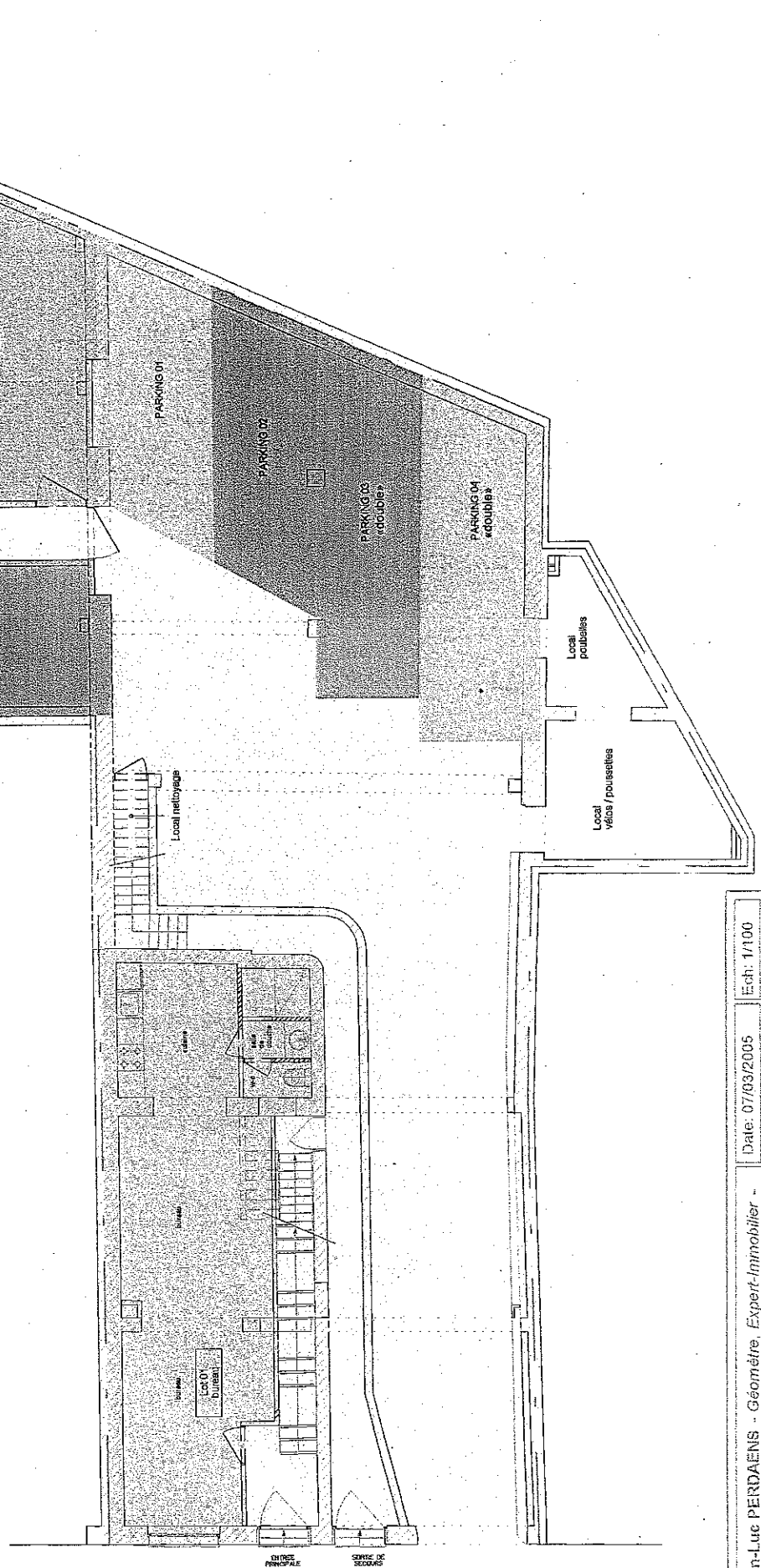


Rue des Fleuristes

PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

	Communs		Superficie "dépôt 04": 40,52 m²
	Superficie "tot 01": 56,31 m²		Superficie "parking 01": 16,84 m²
	Superficie "dépôt 01": 43,33 m²		Superficie "parking 02": 15,54 m²
	Superficie "dépôt 02": 30,11 m²		Superficie "parking 03": 18,4 m²
	Superficie "dépôt 03": 27,30 m²		Superficie "parking 04": 19,8 m²

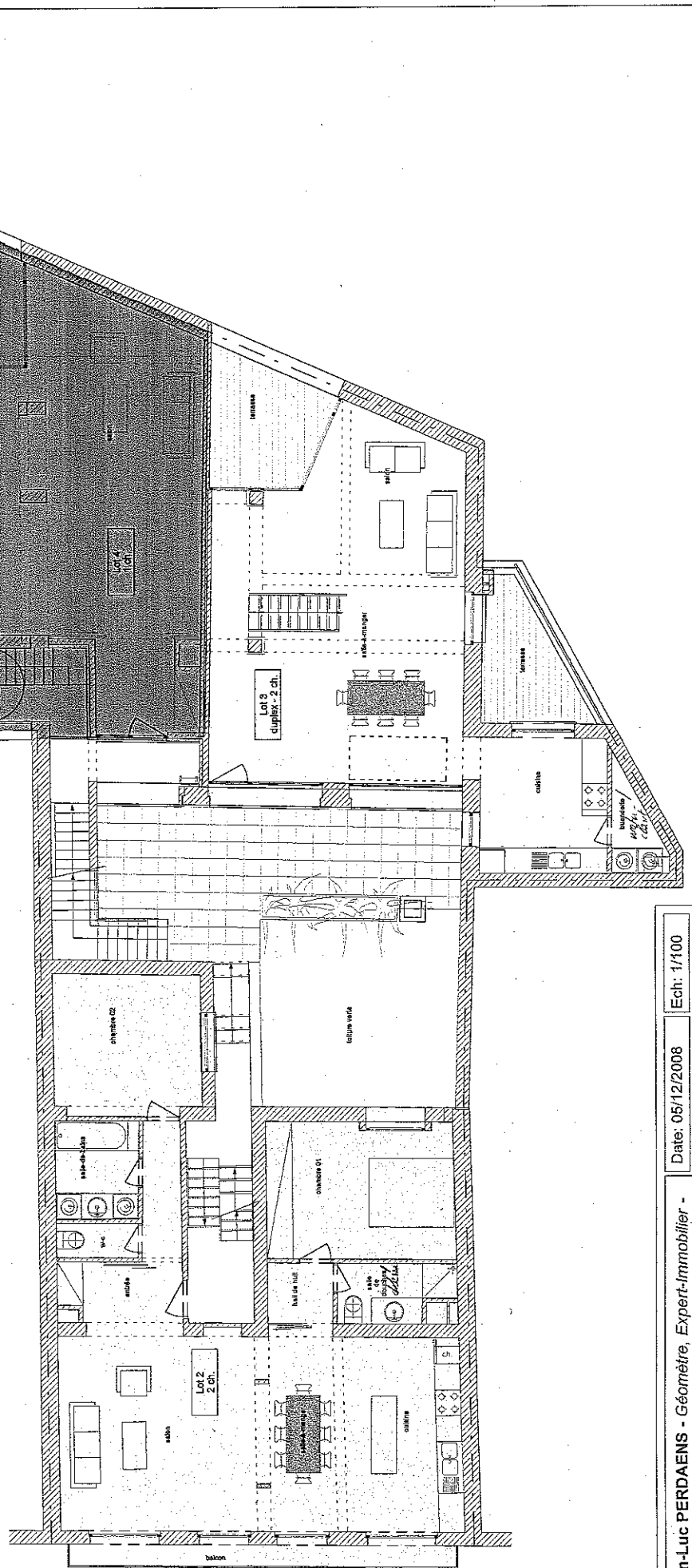


Rue des Fleuristes

PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DU 1er ETAGE





- Communs
- Superficie "lot 02": 111,33 m²
- Superficie "lot 03": 84,52 m²
- Superficie "lot 04": 190,07 m²

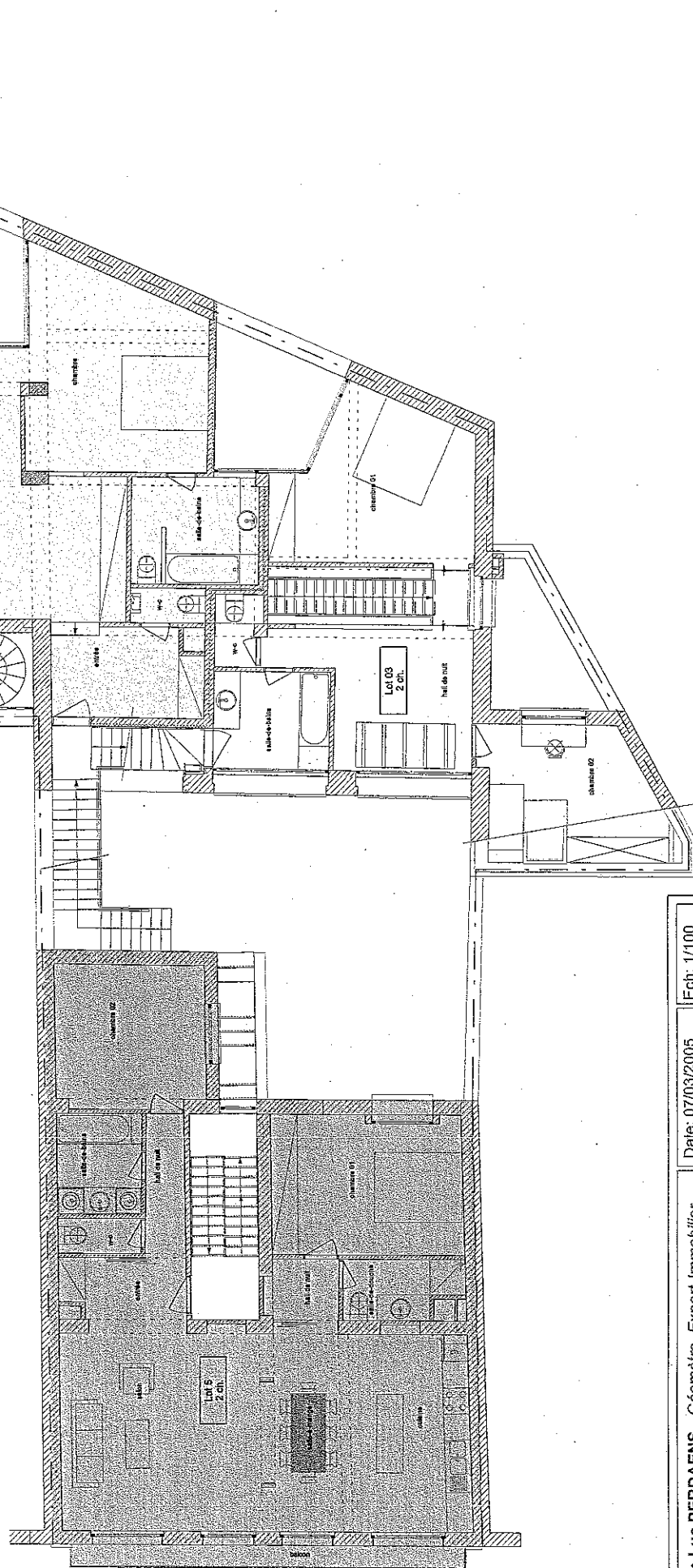


Rue des Fleuristes

PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DU 2ème ETAGE






	Communs
	Superficie "lot 03": 66,09 m²
	Superficie "lot 05": 111,37 m²
	Superficie "lot 06": 161,54 m²

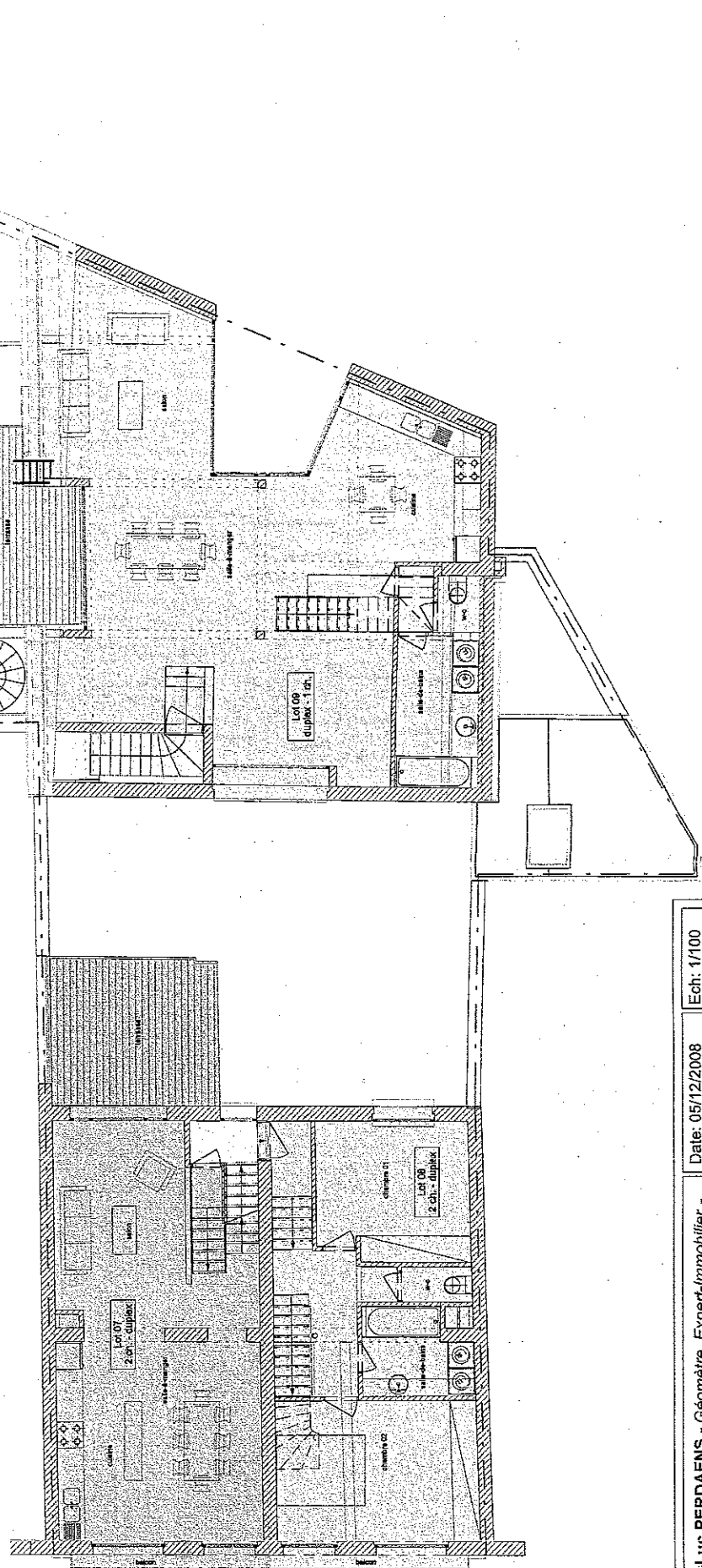


Rue des Fleuristes

PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DU 3ème ETAGE





-  Communs
-  Superficie "lot 06": 45,82 m²
-  Superficie "lot 07": 62,79 m²
-  Superficie "lot 08": 51,40 m²
-  Superficie "lot 09": 113,52 m²

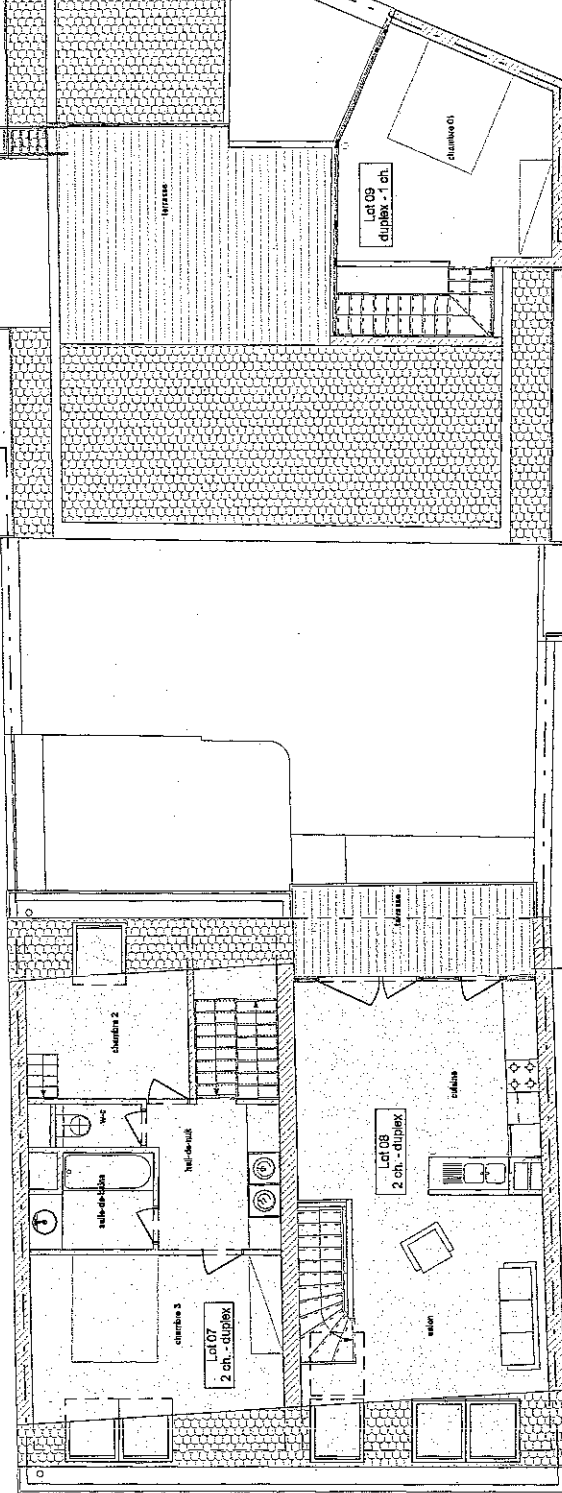


Rue des Fleuristes

PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.



PLAN DU 4ème ETAGE

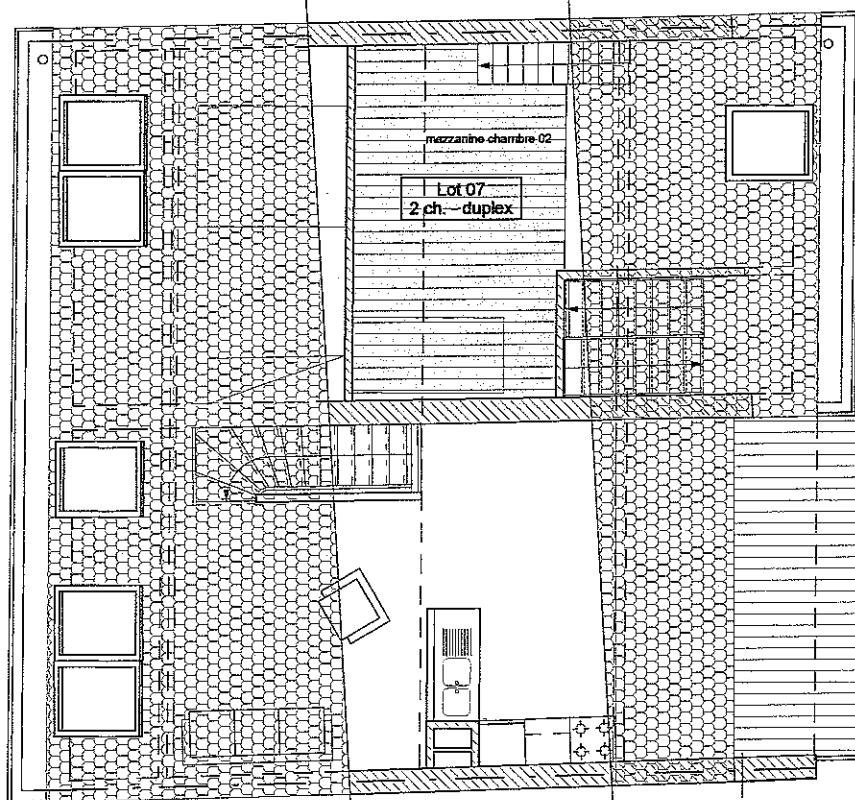
-  Communs
-  Superficie "lot 07": 51,00 m²
-  Superficie "lot 08": 52,63 m²
-  Superficie "lot 09": 42,00 m²



PLAN D'UN IMMEUBLE SIS RUE DES FLEURISTES, N°15/19 A BRUXELLES.

PLAN DES COMBLES

-  Communs
-  Superficie "lot 07": 13,51 m²





Votre lettre du : 24/03/2009
Uw brief van :
V/ref - Uw ref : Denise GarciaMaiurano
N/Ref - O/ref : F:\Plan et Autorisations\Cellule
Plan\WORD\IMMEUBLE\FLEURIST\15-19\division\g indekeu.doc
V/corresp. - Uw corresp.: Michiels

Monsieur G. INDEKEU
Notaire
Avenue Louise, 126
1050 Bruxelles.

Bruxelles, le

29.04.2009

Monsieur,

OBJET : Bien sis rue des Fleuristes, 15/19.
Division.

Suite à votre lettre du 24 mars 2009, nous vous informons qu'une division conforme au permis d'urbanisme référence 4 F 03 n'appelle pas de remarques. Ce permis mentionne explicitement huit appartements, un parking couvert comprenant six emplacements et un dépôt, le plan du rez-de-chaussée mentionne un bureau.

La modification apportée au nombre de dépôts appelle les remarques suivantes :

- a) les séparations construites pour séparer les entrepôts doivent être des cloisons légères afin de ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, à la structure.
- b) Le Service Prévention Incendie doit au préalable donner son accord sur les modifications apportées par rapport au permis d'urbanisme délivré et les conditions y indiquées.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Luc SYMOENS,
Secrétaire de la Ville.

Christian CEUX,
Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité.



Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente
de la Région de Bruxelles-Capitale



BLONDEL PIERRE Architectes sprl
Monsieur Blondel
Place Eugène Flagey, 7

1050 BRUXELLES

Bruxelles, 6/05/2009

Vos réf. : Votre demande du 04/05/2009

Nos réf. : A.2003.0189/6/APM/dm

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: H. VERBIEST

Adresse: Rue des Fleuristes, 15-19
1000 Bruxelles

Monsieur,

Concerne : Avis de prévention incendie

Avis du Service d'Incendie

L'examen du plan soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes:

1. Les parois des différents doivent présenter un Rf1h.
2. Il y a lieu de fermer également les différents dépôts par une porte Rf1/2h

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

L'Officier-chef de service,

Lt-Col. Ing. C. DE SNEYDER

Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.

L'Officier

Cpt. H. VERBIEST



SSP: 02/088
SSP: 06/107

Le Bourgmestre,

Considérant ses Arrêtés en date du 20/09/2002 et en date du 26/07/2006 portant interdiction d'habitation des logements au premier, le troisième et le quatrième étage de l'immeuble sis Rue des Fleuristes, 17-19;

Considérant le rapport du Service compétent de l'administration communale constatant qu'il a été remédié à la situation qui a justifié l'interdiction d'habitation, et que, dès lors, les motifs ayant provoqué l'interdiction d'habitation ont disparu,

A R R E T E :

Art. 1 : L'interdiction d'habitation de l'immeuble sis Rue des Fleuristes, 17-19, est LEVÉE.

Art. 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, par lettre recommandée, avec accusé de réception.

Art. 3 : L'immeuble ne pourra être mis en location ou reloué qu'après que le bailleur aura obtenu une attestation de contrôle de conformité délivrée par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (CNN rue du Progrès, 80 à 1035 Bruxelles tél.: 02/204.12.80) conformément à l'article 14 alinéas 2 et 3 de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 précitée.

Fait à l'Hôtel de Ville,
Bruxelles, le **02-06-2009**

Le Bourgmestre:


Freddy THIELEMANS

POUR EXPEDITION CONFORME
délivrée avant enregistrement en conformité de
l'article 173 1° du Code des Droits
d'Enregistrement

Enregistrement acte :

Enregistré 9 rôle(s) 10 renvoi(s)

Au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Jette

Le 18 juin 2009

Vol 5/11 folio 73 case 11

Reçu 25,00euros. L'Inspecteur principal a.i. W.ARNAUT

Enregistrement : annexe – plans

Enregistré 1 rôle(s) / renvoi(s)

Au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Jette

Le 18 juin 2009

Vol 6/4 folio 43 case 24

Reçu 25,00euros. L'Inspecteur principal a.i. W.ARNAUT

Enregistrement : annexe – division

Enregistré 1 rôle(s) / renvoi(s)

Au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Jette

Le 18 juin 2009

Vol 6/4 folio 43 case 24

Reçu 25,00euros. L'Inspecteur principal a.i. W.ARNAUT

Enregistrement : annexe – avis du service incendie

Enregistré 1 rôle(s) / renvoi(s)

Au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Jette

Le 18 juin 2009

Vol 6/4 folio 43 case 24

Reçu 25,00euros. L'Inspecteur principal a.i. W.ARNAUT

Enregistrement : annexe – arrêté

Enregistré 1 rôle(s) / renvoi(s)

Au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Jette

Le 18 juin 2009

Vol 6/4 folio 43 case 24

Reçu 25,00euros. L'Inspecteur principal a.i. W.ARNAUT

Salaire par case	€ 2,05
Salaire simple de transcription	€ 187,80
Salaire double de transcription	€ 169,02
Salaire consultation de documents	€ 6,26
Salaire archivage des plans	€ 109,55
Total	€ 474,68

Transcrit au bureau des hypothèques de :
HYP - BRUXELLES 1
Le onze juin deux mille neuf
Réf. : 48-T-11/06/2009-03692 /
A verser sur le compte du bureau
IBAN 679-2003028-76 - BIC
Le montant de
quatre cent septante quatre euros soixante-huit
cents
Le Conservateur - De Bewaarder Beeckmans