

MODIFICATION DES STATUTS D'UN IMMEUBLE

L'an deux mille douze,

Le quatorze février.

Devant **Valérie DE RACKER**, notaire à la résidence à Ollignies (ville de Lessines).

A COMPARU:

L'association des copropriétaires de l'immeuble situé à 1030 **Schaerbeek, avenue Rogier 58**, dont les statuts ont été dressés aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert ayant résidé à Bruxelles le 28 avril 1994, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 5 mai suivant, volume 1465, numéro 5.

Ces statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Ici représentée par l'ensemble des copropriétaires, savoir :

1°) Monsieur **CUVELIER Maurice** Charles, né à Uccle le 24 mars 1956 (NN 560324 313 67), domicilié 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Qui déclare être divorcé et ne pas être remarié.

2°) Monsieur **VERHOEVEN Jan**, né à Turnhout le 2 août 1978 (NN 780802 021 61), domicilié 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Ayant fait avec madame Mira DEJONGE ci-après plus amplement qualifiée une déclaration de cohabitation légale à la commune de Schaerbeek le 5 mars 2009.

3°) Madame **DEJONGE Mira** Barbara Marie, née à Etterbeek le 22 septembre 1978 (NN 780922 266 96), domiciliée 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Ayant fait déclaration de cohabitation légale comme précisé ci-avant.

4°) Monsieur **DOLHEN Emmanuel**, né à Etterbeek le 29 octobre 1968 (NN 681029 339 95), domicilié 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale.

5°) Madame **DESIR Nathalie**, née à Uccle le 14 août 1971 (NN 710814 058 02), domiciliée 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale.

6°) Madame **DELAFORTRIE Sarah** Caroline Paula Marie, née à Saint-Josse ten Noode le 15 juillet 1963 (NN 63071500445), domiciliée 58/\$\$\$, avenue Rogier 58 à 1030 Schaerbeek.

Célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale.

prol
Les personnes préqualifiées ci-avant sous les numéros 2°) à 6°) inclus sont ici représentées par monsieur **Maurice CUVELIER** préqualifié, en vertu d'une procuration lui accordée en vertu d'une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 13 février 2012, et dont l'original demeurera ci-annexé.

N Ci-après dénommée « la comparante ».

I. EXPOSE PRELIMINAIRE.

La comparante nous a préalablement exposé ce qui suit :

A. Historique de la copropriété

1°) Les statuts de l'immeuble prédécrit ont été établis aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert ayant résidé à Bruxelles le 28 avril 1994, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 5 mai suivant, volume 1465, numéro 5.

2°) Les statuts de l'immeuble n'ont pas été modifiés à ce jour.

B. Propriétaires actuels - origines de propriétés

La totalité dans les parties privatives et les parties communes de l'immeuble prédécrit, placé sous le statut de la copropriété forcée, appartient actuellement aux personnes reprises ci-dessous, ainsi qu'il est détaillé comme suit :

1/ Monsieur **Maurice CUVELIER** précité déclare être propriétaire des biens dont la description suit dans l'immeuble prédécrit, le tout avec les quotités y afférentes dans les parties communes, pour les avoir acquis de monsieur Menekse ERYURUK suivant acte de vente reçu par le notaire Luc Thomas ayant résidé à Ollignies (ville de Lessines), le 11 octobre 2007, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles sous les références 50-t-16/10/2007-13929.

2/ Monsieur **Jan VERHOEVEN** et madame **Mira DEJONGE** précités sont propriétaires de l'appartement duplex sis aux troisième et quatrième étages et de la cave numéro 1 sis au sous-sol, le tout avec les quotités y afférentes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu par le notaire Paul Dauwe à Auderghem le 2 avril 2009, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles sous les références 50-t-07/04/2009-04117.

3/ Monsieur **Emmanuel DOLHEN** et madame **Nathalie DESIR** précités sont propriétaires du bureau à l'entresol, de l'appartement sis au premier étage et de la cave numéro 2 sis au sous-sol, le tout avec les quotités y afférentes dans les parties communes, pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu par le notaire Philippe Degroof à Woluwé-saint-pierre le 22 février 2008,

transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles sous les références 50-t-25/02/2008-02719.

4/ Madame **Sarah DELAFORTRIE** est propriétaire de l'appartement du second étage et de la cave numéro 4, pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu par le notaire Carl Ockerman à Bruxelles, le 20 septembre 1999, transcrit au même bureau des hypothèques le 8 octobre suivant, volume 13107/12.

II. CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

L'association des copropriétaires de la résidence, agissant conformément à l'article 577-5 du Code civil et aux statuts de l'immeuble, requiert le notaire soussigné d'acter les décisions suivantes, prises à l'unanimité :

1/ La **division** des biens appartenant à monsieur Maurice CUVELIER préqualifié, à savoir :

Commune de SCHAEERBEEK

Dans l'immeuble prédécrit situé 58, avenue Rogier :

Au rez-de-chaussée :

1) **Les Locaux du rez-de-chaussée** comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le bâtiment principal : quatre pièces dont trois en enfilade, un hall, un ensemble de deux water-closets, une véranda ; étant précisé que l'une des quatre pièces est à usage de cuisine.

-dans le couloir de liaison : deux autre water-closets et l'accès à la cour ;

-dans le bâtiment arrière : un ensemble de quatre pièces dont une permet l'accès au jardinet.

b) En copropriété et indivision forcée : trois cent soixante-cinq/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

2) **La cour** comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cour proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : onze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

3) **Le Jardinet** comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le jardinet proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

Au sous-sol :

1) La **cave** portant le numéro **TROIS**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : quatorze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

2) La **cave** portant le numéro **CINQ**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

L'acte de base prévanté stipulant que les caves TROIS et CINQ prévantées sont rattachées toutes deux aux locaux privatifs du rez-de-chaussée.

De telle sorte que ces biens soient divisés en deux lots juridiquement distincts, à savoir :

A. Premier lot

1°) Commune de Schaerbeek

Dans l'immeuble prévanté :

Au rez-de-chaussée :

1) Un ensemble de pièces comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le bâtiment principal : quatre pièces dont trois en enfilade, un hall, un ensemble de deux water-closets, une véranda ; étant précisé que l'une des quatre pièces est à usage de cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée : cent septante/millièmes (170/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain

2) La cour comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cour proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : onze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

Au sous-sol :

La **cave** portant le numéro **TROIS**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : quatorze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

B. Second lot

2°) Commune de Schaerbeek

Dans l'immeuble prévanté :

Au rez-de-chaussée :

1) Un ensemble de pièces comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le couloir de liaison : deux water-closets et l'accès à la cour ;

-dans le bâtiment arrière : un ensemble de quatre pièces dont une permet l'accès au jardinet.

b) En copropriété et indivision forcée : cent nonante-

cinq/millièmes (195/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

2) le Jardinnet comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le jardinnet proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

Au sous-sol :

La cave portant le numéro CINQ, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

La cave TROIS prévantée sera donc rattachée au premier lot et la cave CINQ au second.

En conséquence de quoi, la description des biens appartenant à monsieur Maurice CUVELIER situés au sous-sol et au rez-de-chaussée, inscrite en page six, sept et huit de l'acte de base prévanté, doit être supprimée et remplacée par la description suivante :

« - **des parties privatives, étant :**

A. Premier lot du rez-de-chaussée :

Au rez-de-chaussée :

1) Un ensemble de pièces comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le bâtiment principal : quatre pièces dont trois en enfilade, un hall, un ensemble de deux water-closets, une véranda ; étant précisé que l'une des quatre pièces est à usage de cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée : cent septante/millièmes (170/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain

2) La cour comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cour proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : onze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

Au sous-sol :

La cave portant le numéro TROIS, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : quatorze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

B. Second lot du rez-de-chaussée :

Au rez-de-chaussée :

1) *Un ensemble de pièces comprenant :*
a) En propriété privative et exclusive :
-dans le couloir de liaison : deux water-closets et l'accès à la cour ;
-dans le bâtiment arrière : un ensemble de quatre pièces dont une permet l'accès au jardinet.

b) En copropriété et indivision forcée : cent nonante-cinq/millièmes (195/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

2) *le Jardinet comprenant :*
a) En propriété privative et exclusive : le jardinet proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

Au sous-sol :

La cave portant le numéro CINQ, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain. »

2/ **En conséquence de quoi**, les statuts de l'immeuble doivent également être adapté en ce qui concerne le paragraphe suivant :

- en page 7, avant la description des biens du rez-de-chaussée :

Pour y supprimer le texte suivant : « - les caves numéros trois et cinq sont rattachées aux locaux privatifs du rez-de-chaussée. »

Pour y ajouter le texte suivant :

« La cave TROIS prévantée est rattachée au premier lot du rez-de-chaussée ci-après décrit et la cave CINQ au second lot dudit rez-de-chaussée ».

3/ **En conséquence de quoi**, les statuts de l'immeuble doivent également être complétés du texte suivant, en page 11 sous le titre « CONSTITUTION DE SERVITUDE », après l'unique et premier paragraphe existant :

« Le second lot du rez-de-chaussée ci-avant décrit bénéficiera d'une servitude perpétuelle et gratuite d'accès à la trappe se trouvant dans la cour du premier lot, afin de lui permettre d'assurer l'entretien des canalisations lui bénéficiant.

En outre, le propriétaire du second lot ou son délégué pourra accéder à la façade aveugle sud dans ladite cour, afin de lui permettre d'effectuer l'entretien et/ou les réparations nécessaires de celle-ci, sans que cela néanmoins ne puisse mettre fin aux

X

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE L'IMMEUBLE SITUE
Avenue ROGIER 58 à 1030 SCHAERBEEK

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 2012

L'an deux mille douze,
Le 13.02.2012

A Schaerbeek, avenue Rogier 58, s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'Association des copropriétaires de l'immeuble situé à 1030 Schaerbeek, avenue Rogier 58.

Bureau

L'assemblée est ouverte à 20 H. heures sous la présidence de monsieur Maurice CUVELIER, ci-après plus amplement qualifié, qui a été élu à cette fonction à l'unanimité.

Lequel nomme en qualité de secrétaire, mademoiselle Nathalie DESIR, ci-après plus amplement qualifiée, domiciliée 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

Sont nommés en qualité de scrutateurs :

- Madame Sarah DELAFORTRIE, domiciliée à 1030 Schaerbeek, avenue Rogier 58
- Monsieur Jan VERHOEVEN, domiciliée à 1030 Schaerbeek, avenue Rogier 58

Composition de l'assemblée.

Sont présents ou représentés les copropriétaires dont les noms, prénoms, lieu, date de naissance et domiciles sont repris ci-après :

1°) Monsieur **CUVELIER Maurice** Charles, né à Uccle le 24 mars 1956 (NN 560324 313 67), domicilié 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

2°) Monsieur **VERHOEVEN Jan**, né à Turnhout le 2 août 1978 (NN 780802 021 61), domicilié 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

3°) Madame **DEJONGE Mira** Barbara Marie, née à Etterbeek le 22 septembre 1978 (NN 780922 266 96), domiciliée 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

4°) Monsieur **DOLHEN Emmanuel**, né à Etterbeek le 29 octobre 1968 (NN 681029 339 95), domicilié 58/\$\$\$, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

5°) Madame **DESIR Nathalie**, née à Uccle le 14 août 1971 (NN 710814 058 02), domiciliée 58, avenue Rogier à 1030 Schaerbeek.

6°) Madame **DELAFORTRIE Sarah** Caroline Paula Marie, née à Saint-Josse ten Noode le 15 juillet 1963 (NN 63071500445), domiciliée 58/\$\$\$, avenue Rogier 58 à 1030 Schaerbeek.

Les copropriétaires ci-avant dénommés sont tous présents.

Exposé :

Q
Q
J
A
D

Monsieur le Président expose ce qui suit :

I. La présente assemblée générale a pour ordre du jour :

A°) L'accord des copropriétaires quant à la **division** des biens appartenant à monsieur Maurice CUVELIER préqualifié, à savoir :

Commune de SCHAEERBEEK

Dans l'immeuble situé 58, avenue Rogier, cadastré ou l'ayant été sixième division, section D, numéro 334/f/17 pour une contenance de 3 ares 80 centiares :

Au rez-de-chaussée :

1) Les Locaux du rez-de-chaussée comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le bâtiment principal : quatre pièces dont trois en enfilade, un hall, un ensemble de deux water-closets, une véranda ; étant précisé que l'une des quatre pièces est à usage de cuisine.

-dans le couloir de liaison : deux autres water-closets et l'accès à la cour ;

-dans le bâtiment arrière : un ensemble de quatre pièces dont une permet l'accès au jardinet.

b) En copropriété et indivision forcée : trois cent soixante-cinq/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

2) La cour comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cour proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : onze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

3) le Jardinet comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le jardinet proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

Au sous-sol :

1) La cave portant le numéro TROIS, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : quatorze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

2) La cave portant le numéro CINQ, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

L'acte de base prévoyant stipulant que les caves TROIS et CINQ prévoyées sont rattachées toutes deux aux locaux privatifs du rez-de-chaussée.

De telle sorte que ces biens soient divisés en deux lots distincts, à savoir :

A. Premier lot

1°) **Commune de Schaerbeek**

Dans l'immeuble prévoyé :

Au rez-de-chaussée :

9.



1) Un ensemble de pièces comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le bâtiment principal : quatre pièces dont trois en enfilade, un hall, un ensemble de deux water-closets, une véranda ; étant précisé que l'une des quatre pièces est à usage de cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée : cent septante/millièmes (170/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain

2) La cour comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cour proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : onze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain

Au sous-sol :

La cave portant le numéro **TROIS**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : quatorze/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

B. Second lot

2°) Commune de Schaerbeek

Dans l'immeuble prévanté :

Au rez-de-chaussée :

1) Un ensemble de pièces comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

-dans le couloir de liaison : deux water-closets et l'accès à la cour ;

-dans le bâtiment arrière : un ensemble de quatre pièces dont une permet l'accès au jardinet.

b) En copropriété et indivision forcée : cent nonante-cinq/millièmes (195/1.000ièmes) des parties communes, en ce compris le terrain.

2) le Jardinet comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le jardinet proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : six/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

Au sous-sol :

La cave portant le numéro CINQ, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

La cave TROIS prévantée sera donc rattachée au premier lot et la cave CINQ au second.

B°) L'accord des copropriétaires quant au **changement d'affectation des biens prédécrits résultant de cette division, de telle manière que les deux lots ci-avant constitués soient acceptés comme étant deux unités d'habitations distinctes.**

A ce sujet, il est précisé qu'un permis d'urbanisme approuvant cette division a été délivré à monsieur Maurice CUVELIER par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Schaerbeek le 20 décembre 2011 (réf. Permis d'urbanisme 2011/239=233/058.

A ce permis étaient annexés :

- la copie du rapport établi par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale le 10 octobre 2011 ;
- les deux plans annexés au permis prévanté.

C°) L'accord des copropriétaires sur la modification des statuts de la copropriété, résultant de la division ci-avant.

La modification ci-avant n'entraînant aucune modification de la répartition des quotes-parts de copropriété pour les lots appartenant aux tiers.

II. Tous les copropriétaires sont présents, de sorte que l'assemblée est en droit de délibérer et de voter valablement sur son ordre du jour sans qu'il y ait lieu de justifier des convocations.

III. Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent recueillir l'unanimité des voix, conformément au Code Civil.

IV. Les statuts de la résidence située avenue Rogier 58, à 1030 Schaerbeek, ont été établis suivant acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert à 1040 Bruxelles, le 28 avril 1994, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le 5 mai suivant, volume 1465/5.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Cet exposé étant reconnu exact par l'assemblée, celle-ci constate qu'elle est valablement constituée et apte à voter sur son ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée décide à l'unanimité d'accorder à monsieur Maurice CUVELIER le droit de diviser sa propriété en deux lots distincts, tels que ceux-ci sont décrits au présent procès-verbal et au plan ci-annexé.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée décide à l'unanimité d'accepter le changement d'affectation des biens prédécrits résultant de cette division, de telle manière que les deux lots ci-avant sont acceptés comme constituant deux unités d'habitations.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée décide à l'unanimité de modifier les statuts de l'immeuble prédécrit en conséquence de ce qui précède.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de modifier la description des biens décrits en page 7 de l'acte de base prévanté et de la remplacer par la description reprise ci-avant.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de la répartition des millièmes entre les 2 lots nouvellement créés, pour ce qui concerne les biens au rez-de-chaussée (à savoir respectivement 170/millièmes et 195/millièmes).

L'assemblée générale décide également à l'unanimité que l'acte de base sera modifié afin de préciser que la cave TROIS prévantée est rattachée au 1^{er} lot et la cave CINQ au second.

L'assemblée générale décide en outre à l'unanimité que les statuts de l'immeuble doivent également être complétés du texte suivant, en page 11 sous le titre « CONSTITUTION DE SERVITUDE », après l'unique et premier paragraphe existant :

« Le second lot du rez-de-chaussée ci-avant décrit bénéficiera d'une servitude perpétuelle et gratuite d'accès à la trappe se trouvant dans la cour du premier lot, afin de lui permettre d'assurer l'entretien des canalisations lui bénéficiant.

En outre, le propriétaire du second lot ou son délégué pourra accéder à la façade aveugle sud dans ladite cour, afin de lui permettre d'effectuer l'entretien et/ou les réparations nécessaires de celle-ci, sans que cela néanmoins ne puisse mettre fin aux obligations de la copropriété qui découleraient des statuts de l'immeuble. »

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée décide à l'unanimité que la modification ci-avant n'entraîne aucune modification de la répartition des quotes-parts de copropriété pour les lots des tiers.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée décide à l'unanimité de conférer à monsieur Maurice CUVELIER préqualifié tous pouvoirs en vue de prendre toutes les mesures d'exécution résultant de l'adoption des points fixés à l'ordre du jour en vue notamment de signer l'acte notarié authentifiant la modification des statuts de l'immeuble, lequel sera reçu incessamment par le notaire Valérie DE RACKER, à Ollignies.

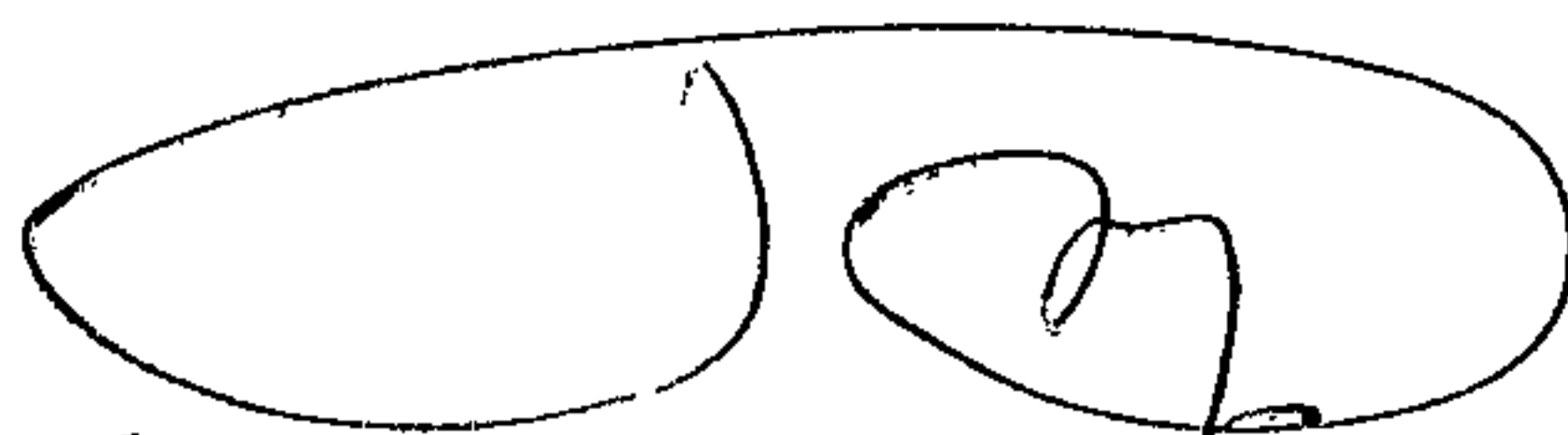
CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

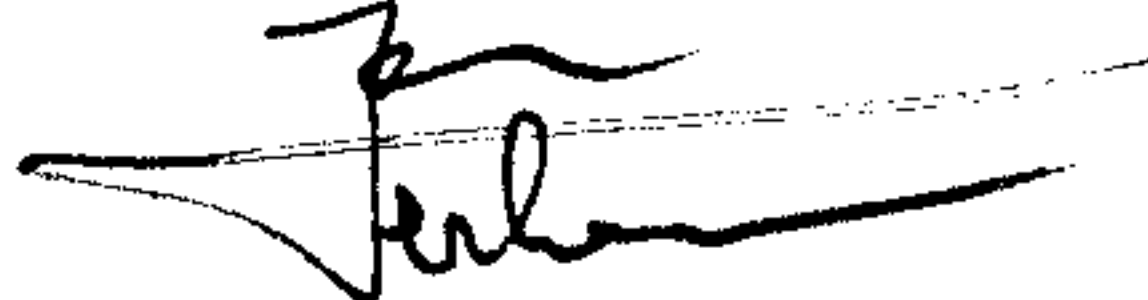
Demeurera ci-annexé copie du permis d'urbanisme prévanté.

Le présent procès-verbal est signé par tous les copropriétaires présents.

Monsieur Maurice CUVELIER



Monsieur Jan VERHOEVEN



Madame Mira DEJONGE



Monsieur Emmanuel DOLHEN



Madame Nathalie DESIR



Madame DELAFORTRIE



Q

obligations de la copropriété qui découleraient des statuts de l'immeuble. »

4/ Approbation du projet du présent acte.

Ces décisions sont adoptées à l'unanimité par l'association des copropriétaires de la Résidence, ici représentée par l'ensemble des copropriétaires prénommés.

ANNEXE DE PIECES

En outre, la comparante a remis entre les mains du notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte (mais non transcrits) :

- le permis d'urbanisme délivré à monsieur Maurice CUVELIER par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Schaerbeek le 20 décembre 2011 (réf. Permis d'urbanisme 2011/239=233/058 ;
- la copie du rapport établi par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale le 10 octobre 2011 (annexé au permis prévanté)
- les deux plans annexés au permis prévanté.

DISPOSITIONS GENERALES.

1°) Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre une inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

2°) Le notaire certifie l'état civil des parties au vu des pièces requises par la loi.

3°) Les parties comparantes font élection de domicile en leur domicile ou siège indiqué ci-avant.

4°) Les frais du présent acte sont à charge de monsieur Maurice CUVELIER préqualifié.

5°) Dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet les lots privatifs prédécrits, il devra être fait mention que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base initial ainsi que du présent acte et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers ou successeurs à tous titres.

6°) L'article 9 de la Loi organisant le notariat stipule que lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou se trouve en présence d'engagements disproportionnés, il a le devoir d'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 autre conseil. Les comparants reconnaissent ainsi avoir été parfaitement informés de ce qui précède et ne jugent pas utiles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un autre conseil, malgré l'existence évidente d'intérêts contradictoires. Les comparants déclarent en outre que les engagements pris ne sont

pas disproportionnés.

Si les clauses et conditions du présent acte s'écartaient de celles contenues dans toutes conventions éventuellement intervenues entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir et reconnaissent avoir été informés expressément par le notaire des conséquences de cette déclaration.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture de cinquante euros a été perçu.

DONT ACTE sur projet dont la comparante reconnaît avoir pris connaissance depuis au moins cinq jours ouvrables.

Fait et passé à Ollignies, en l'étude.

Lecture intégrale et commentée faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec le notaire.

Suivent les signatures

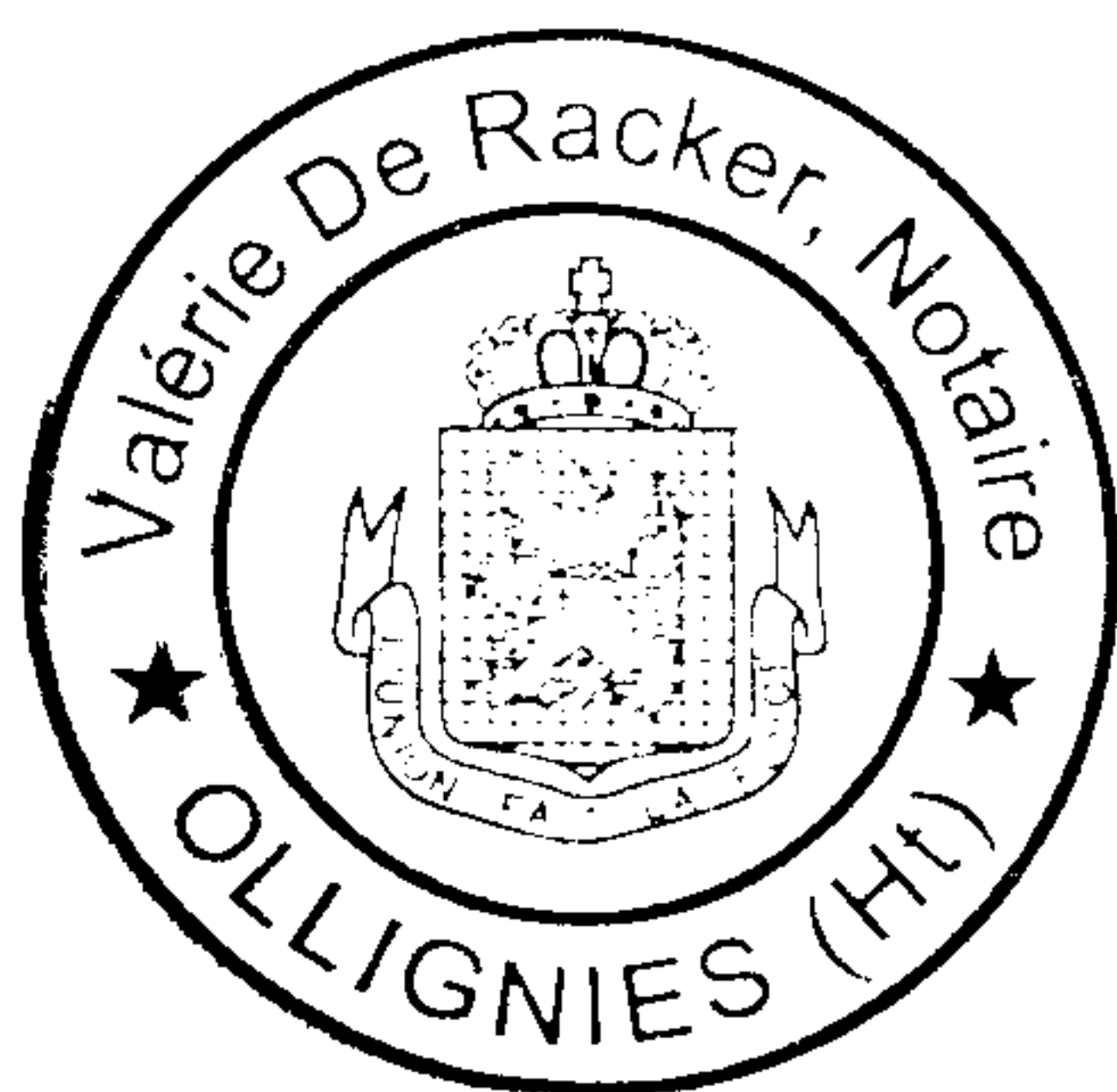
Enregistré quatre rôles sans renvoi

A Lessines le 21 février 2012

Vol 654 Fol 65 Case 11

Reçu vingt cinq euros (25,00€)

Le Receveur (s) F.TONNEAU



PIUJOS BAILLEUL
CO-PROPRIÉTAIRE