

L'an mil neuf cent nonante.

Le cinq juin.

Devant Nous, Maître Pierre VAN WINCKEL, notaire de résidence à Woluwé-Saint-Lambert,

ONT COMPARU:

1. Monsieur Paul Lucien René Ghislain PIRSON, ingénieur retraité, né à Woluwé-Saint-Pierre, le six juin mil neuf cent trente-trois et son épouse Madame Christiane Paulette RONGVAUX, sans profession, née à Watermael-Boitsfort, le vingt-quatre octobre mil neuf cent trente-trois, demeurant ensemble à Rochefort (Mont_Gauthier), 6, rue des Grands Prés.

Mariés sous le régime légal de la communauté à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union, lequel régime matrimonial n'a pas fait l'objet d'une déclaration de maintien et n'a pas été modifié, ainsi déclaré.

Copropriétaires indivis en pleine propriété de deux cent soixante-trois/millièmes des biens immeubles ci-après décrits.

2. Monsieur André Xavier Gilles PIRSON, diplomate, né à Woluwé-Saint-Lambert, le dix août mil neuf cent vingt-trois et son épouse Madame Geneviève Charlotte Marie Thérèse Juliette BOUTELLER, sans profession, née à Hué (Vietnam) le huit novembre mil neuf cent trente-sept, domiciliés ensemble à Woluwé-Saint-Pierre, rue au Bois, 359.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu le dix-sept août mil neuf cent septante-trois par Monsieur Paul Dewulf, Consul Général de Belgique à Montréal (Québec-Canada) agissant en qualité de notaire, lequel régime matrimonial n'a ~~ni~~ été ~~maintenu~~, ~~ni~~ modifié, ainsi déclaré.

Copropriétaires indivis en pleine propriété de quatre-vingt-huit/millièmes des biens immeubles ci-après décrits.

3. Monsieur Jean Albert Simon PIRSON, employé de banque, né à Uccle le vingt-neuf octobre mil neuf cent soixante et un, et son épouse Madame Marilène Julie Françoise TERMONIA, employée, née à Saint-Josse-ten-Noode, le premier septembre mil neuf cent soixante-trois, demeurant ensemble à Schaerbeek, rue Adolphe Marbotin, 7.

Epoux mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union, régime matrimonial non modifié, ainsi déclaré.

Copropriétaires indivis en pleine propriété de septante-deux/millièmes des biens immeubles ci-après décrits.

4. Mademoiselle Simone Béatrice Ghislaine PIRSON, pensionnée, née à Woluwé-Saint-Pierre le neuf janvier mil neuf cent vingt-sept, célibataire, demeurant à Woluwé-Saint-Pierre, rue au Bois, 359.



le notaire René Van Beneden à Schaerbeek, le vingt-six août mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatre septembre suivant, volume 1284 numéro 13.

La Commune de Woluwé-Saint-Pierre a acquis des époux PIRSON-RONGVAUX, ~~vendeurs au présent acte~~, une parcelle de terrain sise à l'arrière de l'immeuble situé 131, rue au Bois mais qui ne concerne pas les biens objets du présent acte, ainsi qu'une bande de terrain de un are quarante centiares, donnant à front de la rue au Bois, entre les numéros 131 et 139 rue au Bois à prendre dans les parcelles, objet du présent acte, le tout suivant acte administratif reçu par le Bourgmestre de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le onze octobre mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre du même mois, volume 4699 numéro 9.

Prémommes
SP
et
5

Aux termes d'un acte d'échange intervenu entre la Commune de Woluwé-Saint-Pierre et les époux Pirson-Rongvaux, ~~vendeurs aux présentes~~, ces derniers ont acquis la bande de terrain de un are quarante centiares prédécrite suivant acte administratif avenu le premier juin mil neuf cent septante-huit devant le premier échevin de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, remplaçant le Bourgmestre de ladite commune, empêché, acte transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le cinq juin suivant, volume 5557, numéro 9.

Trois
doub

Aux termes d'un acte de vente reçu le *le cinq juin*
mil neuf cent quarante par le notaire soussigné, acte qui sera transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles les époux PIRSON-RONGVAUX comparants sub 1 au présent acte, ont vendu aux époux PIRSON-BOUTEILLER, comparants sub DEUX aux présentes quatre-vingt-huit/millièmes indivis des biens immeubles prédécrits sous lot deux et trois.

Aux termes d'un acte de vente reçu le *le cinq juin*
mil neuf cent quarante par le notaire soussigné, acte qui sera transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, les époux PIRSON-RONGVAUX, comparants sub 1 au présent acte, ont vendu aux époux PIRSON-ERMONIA, comparants sub trois aux présentes, septante-deux/millièmes indivis des biens immeubles prédécrits sous lot deux et trois.

Aux termes d'un acte de vente reçu le *le cinq juin*
mil neuf cent quarante par le notaire soussigné, acte qui sera transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, les époux PIRSON-RONGVAUX, comparants sub 1 au présent acte ont vendu à Mademoiselle Simone PIRSON, comparante sub quatre aux présentes, septante-huit/millièmes indivis des biens immeubles prédécrits sous lots deux et trois.

0288580

150

Aux termes d'un acte de vente reçu le *cinq juin*
mil neuf cent nonante par le — notaire
soussigné, acte qui sera transcrit au cinquième bureau des
hypothèques de Bruxelles, les époux PIRSON-RONGVAUX,
comparants sub 1 au présent acte ont vendu à Monsieur Jean/
Pierre PIETERS, comparant sub cinq aux présentes, trois cent
nonante et un/millièmes indivis des biens immeubles prédécrits
sous lots deux et trois.

Aux termes d'un acte de vente reçu le *cinq juin*
mil neuf cent nonante par le — notaire
soussigné, acte qui sera transcrit au cinquième bureau des
hypothèques de Bruxelles, les époux PIRSON-RONGVAUX,
comparants sub 1 au présent acte ont vendu [REDACTED]
et [REDACTED] cent et
sept/millièmes indivis des biens immeubles prédécrits sous
lots deux et trois.

Les comparants devront se contenter de l'origine
de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront
exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS SPECIALES

le feuillet
Le titre de propriété du vendeur étant l'acte reçu
par le Notaire Jean VAN WINCKEL prénommé, le dix-sept décembre
mil neuf cent septante et repris à l'origine de propriété qui
précède, contient les stipulations suivantes, ci-après
textuellement reproduites:

- "a) Le titre antérieur de propriété étant l'acte
"des notaires Wydemans et Garde en date du dix-huit mai mil
"neuf cent cinquante-trois contient littéralement ce qui suit:
"" Le cahier des charges dressé par le Notaire
""Wydemans soussigné, en date du sept septembre mil neuf cent
""quarante-deux, préalablement à la vente publique du dit
""immeuble vendu, mais retiré de la vente, faute d'amateurs,
""stipule notamment ce qui suit:
""D. Concernant les lots trois, quatre et cinq: immeuble rue
""au Bois.
""Le mur A-B est construit sur sol commun et est mitoyen, sur
""la hauteur du mur clôturé. La partie supérieure reste la
""propriété de Monsieur Verheyden; le mur B-C est construit
""sur sol commun, mais appartient entièrement au bien mis en
""vente.
""Les acquéreurs prendront sur leurs lots respectifs les eaux
""pluviales et ménagères.
""Les arbres à hautes tiges ne se trouvant pas à la distance
""légale entre les différents lots devront être abattus.
""Les acquéreurs des différents lots pourront se clôturer
""entre eux au moyen d'un mur, d'une haie vive ou morte à
""construire ou à planter sur la limite commune. Tous ouvrages



"et constructions dont le droit de propriété serait justifié
"dans le chef de l'occupant ou d'autres tiers, seront exclus
"de la présente vente, sans aucun recours possible entre les
"vendeurs.

"La délimitation ou le bornage des lots sera fait à la
"demande des acquéreurs et aux frais exclusifs de ceux-ci,
"sans aucune intervention des vendeurs par le géomètre auteur
"du plan.

"Les acquéreurs devront se conformer aux alignements, niveau,
"lois et règlements, concernant les constructions à ériger
"sur les biens à vendre et devront payer à qui de droit, les
"travaux de voirie, droits, taxes et impôts qui en
"résulteront.

"E. Concernant tous les lots.

"Il est spécialement conditionné que pour toutes difficultés
"qui pourraient surgir entre les acquéreurs et les
"propriétaires riverains ou les administrateurs compétents,
"les acquéreurs agiront le cas échéant comme ils le jugeront
"convenir, mais à leurs frais, risques et périls et sans
"indemnité des vendeurs, ni recours contre eux."

"F. Le titre antérieur de propriété étant l'acte du notaire
"René Van Beneden en date du vingt-six août mil neuf cent
"cinquante-trois contient littéralement ce qui suit:

"Les acquéreurs devront se conformer en ce qui concerne tous
"alignements nouveaux déjà décrétés ou à décréter par la
"suite, la bâtisse, les égouts, pavages, trottoirs, clôtures
"et niveaux, aux prescriptions de l'autorité compétente, le
"tout sans l'intervention de la venderesse aux droits et
"obligations de laquelle les acquéreurs seront subrogés en
"ce qui concerne les biens objet de la présente vente et
"sans pouvoir exercer aucun recours contre elle de quelque
"chef que ce soit.

"Stipulations spéciales

"Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de ce
"que les terrains par eux présentement acquis tombent dans
"l'assiette d'une future voirie à créer.

"Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations
"de la venderesse en ce qui concerne les stipulations
"spéciales ci-après reprises contenues à l'acte susvisé reçu
"par Maître Nelson, notaire résidant à Woluwe-Saint-Lambert,
"en date du vingt-quatre septembre mil neuf cent quarante-
"deux, pour autant que les dites stipulations sont encore
"d'application:

"Le mur A.B. est construit sur sol commun et est mitoyen
"sur la hauteur du mur de clôture. la partie supérieure
"reste la propriété de Monsieur Verheyden. Le mur B.C. est
"construit sur sol commun, mais appartient entièrement au
"bien mis en vente.

quatre

J

JP

www

Q288581

BE
1500

""Les acquéreurs prendront sur leurs lots respectifs les eaux
""pluviales et ménagères.

""Les arbres à haute tige, ne se trouvant pas à la distance
""légale entre les différents lots devront être abattus.

""Les acquéreurs des différents lots pourront se clôturer
""entre eux au moyen d'un mur, d'une haie vive ou morte à
""planter sur la limite commune ."

Les comparants seront subrogés dans tous les droits et obligations relativement aux stipulations ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens objet du présent acte.

URBANISME

Conformément à l'article cinquante-six paragraphe deux de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le Notaire Pierre VAN WINCKEL soussigné a communiqué au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire par lettres recommandées du seize mars mil neuf cent nonante le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots. L'acquéreur a déclaré donner la destination suivante aux lots:

Destination des lots deux et trois.

LOT DEUX: édification d'un immeuble à appartements qui portera le numéro 139, rue au Bois.

LOT TROIS: jardin dépendant de l'immeuble à édifier sous lot DEUX avec voie d'accès dans les garages à construire dans les sous-sols de l'immeuble à ériger sous lot deux.

Par sa lettre du vingt-neuf mars mil neuf cent nonante avec les références JV/AS-08.09/S-418 le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre a notifié les observations suivantes, reprises littéralement ci-dessous :

" Concerne:Affaire PIRSON-rue au Bois.

" Nous accusons bonne réception de votre courrier du 16 mars 1990 relatif à l'affaire reprise sous rubrique.

" Nous n'avons pas de remarques à formuler quant à la division préconisée tenant compte du permis de bâtir délivré le 12 mars 1990, sous le numéro 42 ."

Par lettre du vingt-neuf mars mil neuf cent nonante avec les références GIG/CP - 286/N/7290 le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a notifié les observations suivantes, reprises littéralement ci-dessous :

"Objet: Division d'un bien qui ne fait l'objet d'un permis de lotir.



"Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en
"exécution de l'article 56 paragraphe 2 de la loi du 29 mars
"1962 organique de l'aménagement du territoire et de
"l'urbanisme, modifié par la loi du 22 décembre 1970, j'ai
"l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les
"observations suivantes:

"Le biens sis à Woluwé-saint-Pierre, cadastré section C,
"numéro 115/Z/partie, 115/V/2/partie est repris dans les
"limites - du plan de secteur arrêté par arrêté royal du 28
"novembre 1979;

" - du plan particulier approuvé par arrêté royal du
"24/11/75 (plan particulier d'aménagement n°VIII/2)

" Tous renseignements relatifs à ce(s) plan(s)
"peuvent être obtenus à l'administration communale concernée.
"Je vous signale d'autre part que le bien est repris en zone
"d'habitation.

" Je vous rappelle enfin qu'en vertu des dispositions de
"l'article 56 paragraphe 2 précité, l'auteur de la division
"doit indiquer dans une déclaration à reprendre dans l'acte,
"que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de
"bâtir et qu'il ne prend aucune responsabilité quant à la
"possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des
"installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour
"l'habitation. "

Les comparants déclarent et reconnaissent que les
les biens prédécrits n'ont pas fait l'objet d'un permis de
lotir , mais d'un permis de bâtir délivré par la Commune de
Woluwé-Saint-Pierre, le douze mars mil neuf cent nonante, sous
le numéro 42. Un exemplaire du dit permis demeurera ci-annexé.

Les comparants devront se conformer à toutes les
lois, arrêtés et règlements relatifs à l'aménagement du
territoire et à l'urbanisme, notamment aux plans de secteur,
aux prescriptions matière d'alignement et de bâtisses et à
toutes autres décisions de l'autorité.

Le notaire soussigné déclare que les constructions
et autres installations fixes ou mobiles pouvant être
utilisées pour l'habitation pourront être édifiées sur les
biens objets du présent acte à condition de respecter les
prescriptions contenues dans le permis de bâtir.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE

Les comparants ont l'intention de faire construire
un immeuble à appartements sur les terrains prédécrits et ont
fait établir les plans du bâtiment à ériger par Monsieur
Michel DIERCKX, architecte à Etterbeek, rue des Taxandres,
numéro 6, en date du vingt-huit septembre mil neuf cent
quatre-vingt-neuf.

Ces plans prévoient la construction de deux niveaux

Q288582

aux sous-sols, d'un rez-de-chaussée dont une partie arrière à usage de jardin, de deux étages et des combles.

Ces plans ont été soumis aux services des administrations communales et de l'urbanisme compétent; ils sont approuvés par ces administrations et un permis de bâtir a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le douze mars mil neuf cent nonante, sous le numéro quarante-deux (42) référence urbanistique numéro 1990/S.

Ces plans ainsi qu'une copie conforme du permis de bâtir, demeureront annexés au présent acte après avoir été signé " ne varietur " par les comparants et le notaire soussigné. Ceci exposé, les comparants déclarent vouloir placer l'immeuble à ériger ainsi que les terrains prédécrits sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Cette division se fait suivant les plans, ainsi qu'il suit:

A. Description des plans de l'immeuble à ériger et qui portera le numéro 139 de la rue au Bois.

Dossier 8825 plan numéro 1.

Ce plan renseigne la description du rez-de-chaussée, de deux étages et des combles, ainsi que le jardin situé à l'arrière de l'immeuble à ériger.

REZ-DE-CHAUSSEE:

a) les parties communes étant:

deux portes donnant sur un hall d'entrée", deux portes donnant accès à une pièce à usage de passage avec à droite dégagement pour la cage d'ascenseur et à gauche la cage d'escalier.

b) les parties privatives étant:

1/ L'officine numéro 1 sise en façade avant gauche en regardant l'immeuble de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée, un coin water-closet, une petite pièce, l'officine proprement dite avec un coin cuisine.

- en copropriété et indivision forcée: trente et un/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2/ L'officine numéro 2 sise en façade avant droite en regardant l'immeuble de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée, un coin water-closet, une petite pièce, l'officine proprement dite avec un coin cuisine.

- en copropriété et indivision forcée: trente et un/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

3/ L'appartement numéro 2 en façade arrière gauche de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec

un rez-
chaussée,
J.H.

pièce double
au lit



water-closet et placards, une pièce à usage de passage donnant sur un living avec salle à manger, une cuisine équipée, une chambre et un coin douche.

- en copropriété et indivision forcée: quarante-deux/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

4/ L'appartement numéro 3 en façade arrière, au centre et à droite de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une pièce à usage de passage donnant accès sur le living, une salle à manger, une cuisine équipée avec armoires, une chambre et une salle de bains avec lavabos et water-closet.

- en copropriété et indivision forcée: soixante-trois/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

PREMIER ETAGE: on y remarque:

a) des parties communes étant une pièce à usage de hall avec à droite la cage d'ascenseur et à gauche la cage d'escalier.

b) les parties privatives : étant :

1/ L'appartement numéro 4 situé à gauche de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une grande pièce à usage de living et de salle à manger, une cuisine équipée, une pièce à usage de passage, un hall donnant accès à une salle de bains avec lavabos et water-closet, chambre Un, chambre Deux et chambre Trois et une douche donnant sur la chambre Un.

- en copropriété et indivision forcée: nonante/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2/ L'appartement numéro 5 situé à droite de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une grande pièce à usage de living et de salle à manger, une cuisine équipée, une pièce à usage de passage, un hall donnant accès à une salle de bains avec lavabos et water-closet, chambre Un, chambre Deux et chambre Trois et une douche donnant sur la chambre Un.

- en copropriété et indivision forcée: nonante/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

DEUXIEME ETAGE: on y remarque:

a) les parties communes étant une pièce à usage de hall avec à droite la cage d'ascenseur et à gauche la cage d'escalier.

b) les parties privatives étant :

1/ L'appartement numéro 6 situé à gauche de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec

water-closet et placards, une grande pièce à usage de living et de salle à manger, une cuisine équipée, une pièce à usage de passage, un hall donnant accès à une salle de bains avec lavabos et water-closet, chambre Un, chambre Deux et chambre Trois et une douche donnant sur la chambre Un.

- en copropriété et indivision forcée: quatre-vingt-sept/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2/ L'appartement numéro 7 situé à droite de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une grande pièce à usage de living et de salle à manger, une cuisine équipée, une pièce à usage de passage, un hall donnant accès à une salle de bains avec lavabos et water-closet, chambre Un, chambre Deux et chambre Trois et une douche donnant sur la chambre Un.

- en copropriété et indivision forcée: quatre-vingt-sept/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

SOUS LES COMBLES on y remarque:

a) des parties communes étant une pièce à usage de passage, la cage d'ascenseur à droite et la cage d'escalier à gauche.

b) des parties privatives étant:

1/ L'appartement numéro 8 situé à gauche de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: un hall d'entrée avec water-closet et placards, une pièce à usage de living et de salle à manger donnant sur une terrasse, une cuisine équipée, un hall, une salle de bain avec lavabos et water-closet, une chambre avec douche et une petite chambre.

- en copropriété et indivision forcée: septante et un/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2/ L'appartement numéro 9 situé à droite de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une grande pièce à usage de living et de salle à manger donnant accès à une terrasse, une cuisine équipée, un hall, une salle de bains avec lavabos et water-closet, une chambre en façade avant avec deux coins salon et une douche.

- en copropriété et indivision forcée: septante et un/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Le plan numéro UN décrit ci-dessus contient également le plan de situation de l'immeuble à ériger et le plan d'implantation de cet immeuble.

DOSSIER 8825 plan numéro DEUX.

Ce plan renseigne la description des niveaux moins

Un et moins DEUX ainsi que le jardin situé à l'arrière de l'immeuble à ériger.

*éme et
double
millés.*



niveau moins DEUX: on y remarque:

les parties communes étant l'aile de manoeuvre pour accéder divers garages privatifs, un bassin avec pompes de évage, une salle des machines, la cage d'ascenseur, la cage escalier et diverses gaines, tuyaux, tuyauteries, pompes, etcetera. etcetera.

les parties privatives étant :

les garages portant les numéros 1,2;3,7,8,9 et 10 prenant chacun :

- en propriété privative et exclusive: le garage proprement avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: douze/millièmes dans parties communes dont le terrain.

les garages portant les numéros 6,13 et 14, comprenant un:

- en propriété privative et exclusive: le garage proprement avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: treize/millièmes ; les parties communes dont le terrain.

le garage portant le numéro 15, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: le garage proprement avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: dix-sept/millièmes ; les parties communes dont le terrain.

le double garage portant les numéros 11 et 12, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: le garage proprement avec son double emplacement et sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: vingt/millièmes ; les parties communes dont le terrain.

le double garage portant les numéros 4 et 5, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: le garage proprement dit avec son double emplacement et sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: dix-neuf/millièmes parties communes dont le terrain.

la cave numéro 11, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: le local à usage de avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée: cinq/millièmes dans parties communes dont le terrain.

niveau moins UN, en façade du bâtiment:

les parties communes étant une pièce à usage de passage la cage d'ascenseur et la cage d'escalier menant vers les es, la cage d'escalier donnant accès au niveau moins deux, compteurs d'eau, d'électricité, raccordements à l'égout ic.

les parties privatives étant:

les caves portant les numéros 3,5 et 6 comprenant chacune:

- en propriété privative et exclusive:

Faire

10
11
12
13
14
15

Le local à usage de cave avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée:

cing/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

2. Les caves portant les numéros 1,2,4,7,8,9 et 10 comprenant chacune:

- en propriété privative et exclusive:

Le local proprement dit à usage de cave avec sa porte.

- en copropriété et indivision forcée:

quatre/millièmes des parties communes dont le terrain.

Au niveau moins UN, à l'arrière du bâtiment, on remarque:

1. L'appartement portant le numéro " 1 A " en façade arrière au centre et à droite de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une pièce à usage de passage donnant accès sur le living, une chambre, une cuisine équipée avec armoires, une deuxième chambre et une salle de bains avec lavabos et water-closet.

- en copropriété et indivision forcée soixante-huit/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

La jouissance de la terrasse, limitée à la longueur de la façade arrière de l'appartement 1A et du jardin dans son entièreté appartient au propriétaire, locataire ou occupant de l'appartement numéro 1A à charge pour ce dernier d'entretenir la terrasse et le jardin.

2. L'appartement portant le numéro " 1 B " en façade arrière à gauche de l'immeuble en le regardant de la rue au Bois comprenant:

- en propriété privative et exclusive: une entrée avec water-closet et placards, une pièce à usage de passage donnant sur un living avec salle à manger, une cuisine équipée, une chambre, un coin douche.

- en copropriété et indivision forcée: quarante-deux/millièmes des parties communes dont le terrain.

La jouissance de la terrasse limitée à la longueur de sa façade arrière de l'appartement 1 B appartient au propriétaire, locataire ou occupant de cet appartement à charge d'entretien de ladite terrasse.

DOSSIER 8825 plan numéro TROIS

Ce plan comprend la façade à rue de l'immeuble à ériger, la façade côté arrière avec jardin ainsi qu'une coupe transversale de l'immeuble à ériger avec description des divers matériaux à employer.

Ce plan n'appelle pas de commentaire.

B. Reglementation de l'accession.

Affectations spéciales.

Les comparants déclarent renoncer purement et

simplement au profit des uns et des autres, chacun des comparants en ce qui le concerne, au droit d'accession leur revenant sur les constructions, plantations et ouvrages que chacun à l'intention d'ériger sur les terrains prédécrits en tant seulement que ce droit d'accession porte sur les éléments privatifs de l'immeuble à ériger autres que ceux dont les comparants ont déclaré vouloir devenir propriétaires dans les proportions établies ci-après:

A. Monsieur et Madame **PIRSON-RONGVAUX**, comparants sub UN (1) aux présentes, sont propriétaires comme dit ci-avant, de deux-cent soixante-trois/millièmes des terrains prédécrits sous lot DEUX et lot TROIS et rattachent à ces deux cent soixante-trois/millièmes les biens privatifs suivants:

- . l'appartement 1 B, le garage numéro 4 et la cave numéro 2, représentant ensemble cinquante-nuit/millièmes ou nonante-deux mètres carrés de surface privative : 56/1000
 - . l'appartement numéro 2, le garage numéro 2, et la cave numéro 1, représentant ensemble cinquante-huit/millièmes ou nonante-quatre mètres carrés de superficie privative : 58/1000
 - . l'appartement numéro 5, le garage numéro 13 et la cave numéro 4, représentant ensemble cent et sept/millièmes ou cent septante-quatre mètres carrés de surface privative :107/1000
 - . Les garages 14, 5, 11 et 12 représentant ensemble quarante-deux/millièmes ou soixante-huit mètres carrés de surface privative : 42/1000
 - . soit ensemble deux cent soixante-trois/millièmes ou quatre cent vingt-huit mètres carrés en surface privative :263/1000
- Par la voie du droit d'accession, les comparants sub 1 auront dans les biens privatifs ci-dessus, les mêmes droits qu'ils possèdent dans les quoti-és de terrains y rattachées.

B. Monsieur et Madame **PIRSON-BOUTEILLER**, comparants sub 2 aux présentes sont propriétaires, comme dit ci-avant, de quatre-vingt-huit/millièmes des terrains prédécrits sous lot 2 et lot 3 et rattachent à ces quatre-vingt-huit/millièmes des biens privatifs suivants :

- . l'appartement numéro 9 , le garage numéro 1 et la cave numéro 3 représentant ensemble quatre-vingt-huit/millièmes ou cent quarante-quatre mètres carrés de surface privative : 88/1000
- Par voie du droit d'accession, les comparants sub 2 auront dans les biens privatifs ci-dessus les mêmes droits

qu'ils possèdent dans les quotités de terrain y rattachées.

C. Monsieur et Madame **PIRSON-TERMONIA**, comparants sub 3 aux présentes, sont propriétaires, comme dit ci-avant, de septante-deux/millièmes des terrains prédécrits sous lot 2 et lot 3 et rattachent à ces septante-deux/millièmes les biens privatifs suivants:72/1000

L'appartement numéro 1 A et la cave numéro 9 représentant ensemble septante-deux/millièmes ou cent dix-sept mètres carrés de surface privative .

Par voie d'accession, les comparants sub 3 auront dans les biens privatifs ci-dessus les mêmes droits qu'ils possèdent dans les quotités de terrain y rattachées.

D. Mademoiselle **Simone PIRSON**, comparante sub 4 aux présentes, est propriétaire, comme dit ci-avant, de septante-neuf/millièmes des terrains prédécrits, sous lot 2 et lot 3 et rattache à ces septante-neuf/millièmes les biens privatifs suivants:79/1000

L'appartement numéro 3, le garage numéro 3 et la cave numéro 10, représentant ensemble septante-neuf/millièmes ou cent vingt-huit mètres carrés de surface privative.

Par voie d'accession, la comparante sub 4 aura dans les biens privatifs ci-dessus les mêmes droits qu'elle possède dans les quotités de terrain y rattachées.

E. Monsieur **Jean/Pierre PIETERS**, comparant sub 5 aux présentes, est propriétaire, comme dit ci-avant, de trois cent nonante et un/millièmes des terrains prédécrits sous lot 2 et lot 3 et rattachent à ces trois cent nonante et un/millièmes les biens privatifs suivants:

1. L'appartement numéro 6, le garage numéro 6 et la cave numéro 6, représentant ensemble cent et cinq/millièmes ou cent septante-deux mètres carrés de surface privative: 105/1000

2. L'appartement numéro 7, le garage numéro 7 et la cave numéro 7, représentant ensemble cent et trois/millièmes ou cent soixante-huit mètres carrés de surface : 103/1000

3. L'appartement numéro 8, le garage numéro 8, et la cave numéro 8, représentant ensemble quatre-vingt-sept/millièmes ou cent quarante-deux mètres carrés de surface privative : 87/1000

4. L'officine numéro 1, le garage numéro 9 et la cave numéro 11 représentant ensemble quarante-huit/millièmes ou septante-huit mètres carrés de surface privative : 48/1000

5. L'officine numéro 2 et le garage numéro 15 représentant ensemble quarante-huit/millièmes ou septante-huit mètres carrés de surface privative: 48/1000

soit ensemble trois cent nonante et un/millièmes
émis ou six cent trente-huit mètres carrés de surface
privative :...

F. [redacted] 391/1000
sub 6 aux présentes. [redacted]

[redacted] de cent et sept/millièmes des terrains prédécrits, sous lot 2 et lot 3 et rattachant à ces cent et sept/millièmes les biens privatifs suivants:

L'appartement numéro 4, le garage numéro 10 et la cave numéro 5, représentant ensemble cent et sept/millièmes ou cent septante-cinq mètres carrés de surface privative : 107/1000 Par voie d'accession, les comparantes sub 6 auront dans les biens privatifs ci-dessus les mêmes droits qu'elles possèdent dans les quotités de terrain y rattachées.

TOTAL des millièmes : mille/millièmes 1000/1000 et des surfaces privatives : mille six cent trente mètres carrés. (1630 m²).

Les comparants déclarent accepter réciproquement les affectations.

C. Engagement de construire ensemble.

Les comparants aux présentes s'obligent les uns vis à vis des autres à construire ensemble et chacun pour ce qui les concerne les parties communes des constructions de l'immeuble à édifier.

Ils s'engagent également chacun à faire parachever leurs parties privatives.

Cet engagement se fait dans le cadre de la convention dénommée " Association momentanée du maître de l'ouvrage de l'immeuble 139, rue au Bois, à Woluwé-Saint-Pierre" en résumé " Association du 139 " datée du quinze mai mil neuf cent nonante, et qui demeurera, après avoir été signée " ne varietur " par le notaire soussigné et les comparants, ci-annexée.

D. Déclaration de division de l'immeuble.

Les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble à édifier en appartements, caves et garages comme il est indiqué ci-avant.

Pour réaliser ce programme, les comparants ont déclaré placer les terrains prédécrits sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée en vue de les affecter comme accessoires de l'immeuble à construire, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

L'expression de ces volontés ici constatées crée juridiquement les biens privatifs dont la description précède, chacun de ces biens privatifs constituant dès à présent des

F. Par voie d'accession, le comparant sub 6 aura dans les biens privatifs ci-dessus les mêmes droits qu'il possède dans les quotités de terrain y rattachées.

fonds distincts ayant chacun à leur suite comme accessoires inséparables le nombre de millièmes dans les parties communes ci-avant fixées.

Ces fonds distincts possèdent donc chacun leur indépendance, notamment au point de vue de leur circulation juridique et notamment pour leur aliénation.

Il résulte de ce qui précède que l'immeuble sera composé de parties privatives qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire et de parties communes accessoires des parties privatives dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribuées aux locaux privatifs, comme indiqués ci-dessus. La quote-part de chacun des copropriétaires des locaux privatifs dans les diverses parties communes, terrain compris, est exprimée ci-dessus en millièmes.

Les appartements, garages et caves se voient attribuer le nombre de millièmes indiqués ci-dessus. Le nombre de millièmes ainsi possédé par chacun des copropriétaires dans l'immeuble fixe sa contribution dans les charges communes générales du dit immeuble. Ce nombre de millièmes est déterminé tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs que par leur valeur. Il doit être accepté et s'imposera à tous les copropriétaires.

Les époux PIRSON-RONGVAUX, comparants sub 1 aux présentes seront donc propriétaires des biens privatifs suivants:

- 1) L'appartement 1 B, le garage numéro 4 et la cave numéro 2 avec cinquante-six/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.
- 2) L'appartement numéro 2, le garage numéro 2 et la cave numéro 1 avec cinquante-huit/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.
- 3) L'appartement numéro 5, le garage numéro 13 et la cave numéro 4 avec cent et sept/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.
- 4) Les garages numéros 14, 5, 11 et 12 avec quarante-deux/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

Les époux PIRSON-BOUTEILLER, comparants sub 2 aux présentes seront donc propriétaires des biens privatifs suivants:
L'appartement numéro 9, le garage numéro 1 et la cave numéro 3, avec quatre-vingt-huit/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

Les époux PIRSON-TERMONIA, comparants sub 3 aux présentes, seront propriétaires des biens privatifs suivants:
L'appartement numéro 1 A, la cave numéro 9 avec septante-deux/millièmes dans les parties communes dont les terrains

prédécrits.

Mademoiselle SIMONE PIRSON, comparante sub 4 aux présentes, sera donc propriétaire des biens privatifs suivants:

L'appartement numéro 3, le garage numéro 3 et la cave numéro 10 avec septante-neuf/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

Monsieur Jean/Pierre PIETERS, comparant sub 5 aux présentes, sera donc propriétaire des biens privatifs suivants:

1. L'appartement numéro 6, le garage numéro 6 et la cave numéro 6 avec cent et cinq/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

2. L'appartement numéro 7, le garage numéro 7 et la cave numéro 7 avec cent et trois/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

3. L'appartement numéro 8, le garage numéro 8 et la cave numéro 8 avec quatre-vingt-sept/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

4. L'officine numéro 1, le garage numéro 9 et la cave numéro 11 avec quarante-huit millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

5. L'officine numéro 2 et le garage numéro 15 avec quarante-huit/millièmes des parties communes dont les terrains prédécrits.

[REDACTED], des biens privatifs suivants:

L'appartement numéro 4, le garage numéro 10 et la cave numéro 11 avec cent et sept/millièmes dans les parties communes dont les terrains prédécrits.

CHAPITRE III. Conditions spéciales - Servitudes.

1. Servitudes conventionnelles et par destination de père de famille.

La construction de l'immeuble, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut constitué une servitude, si ces fonds avaient appartenus à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrées par les articles six cent nonante-deux et suivants du Code Civil.

Il est notamment ainsi:

- des vues qui pourraient exister d'une partie

Pieters
SP
www

Tien
SP
www

privative sur l'autre;

- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égoûts, etcaetera;
- du passage de canalisation et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, etcaetera);
- et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction du bâtiment ou encore l'usage des lieux.

B. Servitudes concernant la terrasse et le jardin,
se trouvant à l'arrière de l'immeuble à ériger.

La jouissance de la terrasse et du jardin, situés à l'arrière de l'immeuble, sera réservée exclusivement au propriétaire et/ou locataire de l'appartement numéro 1 auquel il fait suite, à charge pour ce dernier de les entretenir dans les conditions fixées au règlement de copropriété annexé au présent acte.

C. Toiture.

La toiture formée par un toit incliné n'est pas accessible si ce n'est pour sa réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes de cheminée, les bouches des ventilations.

D. Caves.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement de l'immeuble. Chaque cave comporte des quotités dans les parties communes distinctes des parties communes accessoires de l'appartement. Il est permis de posséder plusieurs caves, du moment qu'on est propriétaire d'un appartement dans l'immeuble à ériger.

E. Accès garage - Aire de manoeuvre.

Les frais d'entretien, des réparations et de renouvellement de l'entrée carrossable, des portes et de l'aire de manoeuvre seront répartis entre les copropriétaires des garages qui les utilisent, en proportion des millièmes qui leur sont attribués dans les parties communes de l'immeuble.

Il est permis de posséder un garage sans être propriétaire d'un appartement de l'immeuble.

F. Télédistribution et téléphone.

Il est prévu que l'immeuble sera raccordé à la télédistribution et au téléphone.

G. Réserve de mitoyenneté.

Les mitoyennetés qui seraient à acquérir le seront aux frais des comparants, chacun à concurrence des quotes-parts dans les parties communes, lesquels se réservent le droit de mitoyenneté des murs et pignons ou de clôture qu'ils feront édifier sur les limites séparatives des terrains prédécrits, parties communes de l'immeuble d'avec les fonds

voisins.

En conséquence, les comparants pourront prévoir sur leur quittance à leur profit exclusif les indemnités qui pourraient être dues par les propriétaires ou constructeurs voisins qui voudraient ou devraient acquérir les mitoyennetés à raison de l'usage qu'ils en feront.

Les comparants pourront faire procéder au mesurage, au cubage des murs, procéder à leur estimation, faire dresser tout proces-verbal, le faire enregistrer et donner quittance de l'indemnité.

A cet effet, les comparants donnent mandat à Monsieur et Madame PIRSON-RONGVAUX, comparants sub 1 aux présentes, comme il est indiqué in fine du présent acte.

Si pour une raison quelconque, l'intervention des comparants était de nature à faciliter cette opération, ils devront, à première réquisition, même par simple lettre, prêter immédiatement et gracieusement leur concours sous peine de dommages et intérêts.

CHAPITRE IV. Paiement du prix.

Le prix de vente des quotités de terrain affectées aux parties privatives ont été payées par les comparants antérieurement aux présentes. Quant au prix des constructions, il sera exigible et doit être payé par tous les comparants suivant les modalités convenues dans le document intitulé " l'Association du 139 " qui demeurera annexé au présent acte.

CHAPITRE V. Règlement général de copropriété.

Droits et obligations des comparants au présent acte.

Les comparants aux présentes ont fait établir un règlement général de copropriété, destiné à régir l'immeuble.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Il comporte deux parties: le statut réel et le règlement d'ordre intérieur.

Le statut réel ne peut être modifié que par l'assemblée de tous les copropriétaires de l'immeuble, sans distinction, statuant à l'unanimité des mille voix, attachées à l'ensemble des propriétés privatives constituant l'immeuble.

Les modifications au statut réel doivent être constatées par acte notarié, soumis à la transcription.

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié en suivant les formalités et à la majorité qu'il indique.

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans les livres

et proces-verbaux de ces assemblées générales.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé, et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé " ne varietur " par les comparants au présent acte et nous, Notaire, et demeurera ci-annexé.

Entre les comparants aux présentes, solidairement et indivisiblement engagés ainsi que leurs ayants-droit et cause à tous titres en vue d'ériger l'immeuble, objet du présent acte de base, les questions relatives au paiement du prix, à la durée des travaux, retard, cas fortuit ou force majeure, indemnités pour retard, réceptions provisoire et définitive des parties communes ainsi que des parties privatives, ainsi que le transfert de propriété et la responsabilité des comparants vis-à-vis des tiers sont réglés

a) par le document intitulé " convention - Association momentanée du Maître de l'ouvrage de l'immeuble 139, rue au Bois à Woluwé-Saint-Pierre " en résumé "l'Association du 139". Ce document, comme indiqué ci-dessus, demeurera annexé au présent acte pour en faire loi commune entre les comparants au présent acte.

b) par un document intitulé "Chantier Association du 139" ~~cahier spécial des charges, clauses administratives~~, lequel document, après avoir été signé ne varietur par tous les comparants aux présentes et le notaire soussigné, demeurera également annexé au présent acte pour en faire partie intégrante ainsi que pour faire loi commune entre les parties au présent acte.

CHAPITRE VI. Divers

FRAIS DE L'ACTE DE BASE

Les comparants paieront et supporteront les frais et droits relatifs au contrat d'entreprise ainsi que leur quote-part dans les frais du présent acte de base s'élevant à cent cinquante mille francs —
à charge des comparants conformément à la convention de l'association du 139" (art. de 8).

cahier des
charges - Cahier
charges.

CD
S

tant mobilières qu'immobilières;

- dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement; consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques;

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

- conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

- au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci;

- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahier de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le tout ne pourra être mis en application que dans le cas où le mandant ne remplit pas ses obligations financières et, cela, après une mise en demeure par exploit d'huissier, restée infructueuse pendant trente jours.

Le mandataire devra d'abord s'adresser aux propriétaires des autres unités privatives de l'immeuble en cause.

ANNEXES

Aux effets ci-dessus, les comparants nous ont remis pour être annexé au présent acte:

1) différents plans au nombre de trois dressés par les soins de Monsieur Michel DIERCKX, architecte à Etterbeek, rue des Taxandres, numéro 6, en date du vingt-huit septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

2) Le permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le douze mars mil neuf cent nonante sous le numéro 42, référence urbanistique numéro 1990/S.

3) La convention dénommée " Association momentanée du Maître de l'ouvrage de l'immeuble 139, rue au Bois à Woluwé-Saint-Pierre " en résumé " Association du 139 " remaniée en date du quinze mai mil neuf cent nonante.

4) Le règlement ~~général~~ de copropriété.

5) le document intitulé " ~~Chantier association du 139~~ " ~~contenant le cahier spécial des charges et clauses administratives.~~ " *Descriptif des ouvrages - Cahier des charges*.

6) le plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Serge Crickx, en date du trente novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit.

