

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE CINQ.
Le dix-sept juillet.
Par devant Nous, Maître Stanislas MICHEL, Notaire
à Molenbeek-Saint-Jean.

A COMPARU.

L'OFFICE CENTRAL DE CREDIT HYPOTHECAIRE, en abrégé O.C.C.H., société anonyme de droit public, ayant son siège à 1040 Bruxelles, 42 Rue de la Loi et un siège administratif à *la même adresse*, en attente d'inscription aux registres de commerce de Bruxelles et des *villes de directions régionales*, institué sous forme d'Etablissement public autonome, institué par l'arrêté royal numéro 226 du sept janvier mil neuf cent trente six (Moniteur Belge des six et sept janvier mil neuf cent trente-six) et transformé en société anonyme de droit public constaté dans l'acte reçu par le fonctionnaire instrumentant, Monsieur Roland DE SMET, auditeur général à l'administration centrale de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, le quatorze juillet mil neuf cent nonante-cinq pour être publié aux annexes du Moniteur Belge.

Ici représenté par: *Monsieur Hendrik VIEBERGH,*
employé demeurant à Dremboedepuis, Kerkhofstraat 28,

agissant en vertu d'un acte de délégation du pouvoir de représentation reçu par Monsieur Roland DE SMET, prénommé, le quatorze juillet mil neuf cent nonante-cinq en exécution de l'article 17 des statuts de l'O.C.C.H., acte déposé le quatorze juillet mil neuf cent nonante-cinq pour être publié aux annexes du Moniteur Belge;

et agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs stipulée à l'article 13 du cahier des charges d'un acte de prêt avenu devant le notaire Fernand Jacquet à Bruxelles en date du huit juin mil neuf cent nonante par lequel l'Office Central de Crédit Hypothécaire consentait un prêt de sept millions neuf cent trente mille francs (7.930.000) à Monsieur Riaz Malik, sans profession, né à Lahore (Pakistan) le cinq mai mil neuf cent cinquante-neuf, de nationalité pakistanaise, époux de dame Chantal Vinken, demeurant à Zaventem, Leuvensesteenweg, 433; marié sous le régime de la séparation des biens suivant acte du même notaire Jacquet en date du quinze juillet mil neuf cent quatre vingt sept, *transcrit au cinquième Bureau Hypothécaire à Bruxelles le vingt-deuxième juillet*
volume 8285 numéro 14.

Lequel comparant agissant qualitate qua expose:

1) Que par ordonnance de Monsieur le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance de Bruxelles du vingt-quatre avril mil neuf cent nonante cinq, le notaire Stanislas MICHEL soussigné, a été désigné à l'effet de procéder à l'adjudication publique de l'immeuble sis à Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Léopold II n° 35, affecté en gage en suite du prêt hypothécaire ci-avant rappelé.

2) Qu'en vertu de l'article 13 ci-avant rappelé, autorisant l'Office Central de Crédit Hypothécaire, au lotissement des biens donnés en hypothèque qui sont



*Premier
Feuillet.*

[Signature]

*Rep 16837
Belle de base
17 07 95*

vendus sur saisie-exécution immobilière, il sera présentement procédé à l'acte de division de l'immeuble préindiqué en vue de la vente de cet immeuble par appartements.

A/ DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN:

Un immeuble de commerce et de rapport à appartements comprenant un rez-de-chaussée plus cinq étages et un entrepôt à l'arrière avec étage en mezzanine situé boulevard Léopold II n° 35, développant une façade de six mètres septante centimètres environ, cadastré ou l'ayant été première division, section A numéro 224 N 3 pour une contenance selon titre et cadastre de un are septante cinq centiares, tenant ou ayant tenu à Eugène-De Mortier Paul, à Laitat Jean, à Somers-Edgard et au boulevard Léopold II.

Revenu cadastral: deux cent nonante neuf mille deux cents francs (299.200).

ORIGINE DE PROPRIETE:

Le saisi, Monsieur Riaz Malik est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme "Société Immobilière de la Sambre" ayant son siège à Charleroi (Lodelinsart) aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Fernand Jacquet, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Paul Paternoster à Châtelet du huit juin mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le trois juillet suivant, volume 7933 numéro 13.

La société anonyme "Société Immobilière de la Sambre" préqualifiée en était propriétaire pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Charles, Louis, Edouard Van Peteghem, importateur à Woluwé-Saint-Pierre aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Van Halteren à Bruxelles le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois mars suivant, volume 2845 numéro 26.

Monsieur Charles Van Peteghem, prénommé, était devenu propriétaire de ce bien pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui-même et 1. Monsieur Louis Sidoine, Jean, Baptiste Van Beesen, à Ixelles et 2. Mademoiselle Germaine Emma Constance Van Peteghem, à Uccle, reçu par le notaire Pierre Van Halteren à Bruxelles le vingt neuf février mil neuf cent soixante, transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt trois mars suivant, volume 2191 n° 5.

B/ Le comparant agissant qualitate qua, déclare en vue de la vente de cet immeuble, le diviser en six appartements soit un appartement par niveau, chacun de ceux-ci constituant une propriété distincte avec comme accessoires une fraction des parties communes qui seront d'un usage commun à ces diverses propriétés.

C/ Que dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, ce

J734010

fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, la comparante a établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable aux tiers, par la transcription du présent acte et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaires ou ayants droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Le présent acte de base et son règlement de copropriété sont établis conformément à l'article 577-2 du code civil et à la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre.

En conséquence, les charges de la copropriété notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection doivent être répartis en fonction de la valeur respective de chaque bien privatif sauf si les parties décident de les répartir en proportion de l'utilité pour chaque bien privatif, des biens et services communs donnant lieu à ces charges. Les parties peuvent également combiner les critères de valeurs et d'utilité.

Le présent acte de base comprend la description de l'ensemble immobilier, des parties privatives et communes et la fixation de la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative en tenant compte de la valeur respective de celle-ci.

DIVISION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

Il résulte des plans ci-annexés indiquant les différents niveaux que l'immeuble comprend:

1. Description détaillée de la propriété:

AUX SOUS-SOLS:

a) partie commune: dégagement avec escalier menant vers rez-de-chaussée, emplacement compteurs gaz, électrique et eau, dégagement devant les caves n° 1, 2, 3, 4 et 5.

b) partie privative:

- cave numéro 1
- cave numéro 2
- cave numéro 3
- cave numéro 4
- cave numéro 5
- cave numéro 6
- cave numéro 7
- cave numéro 8
- cave numéro 9

REZ-DE-CHAUSSEE:

a) partie commune: dégagement vers magasin ainsi que dégagement vers escalier et ascenseur menant vers étages et caves.

b) partie privative: un rez-de-chaussée commercial composé d'une double pièce de commerce prolongée par réduit ainsi que cour et toilette.

En bâtiment annexe double grande pièce dont pièce avec mezzanine ainsi que salle de bains.



Deuxième
Feuillet.

[Handwritten signature]

J734010

Escalier menant vers sous-sols et caves portant les numéros 6, 7, 8 et 9, ainsi qu'un escalier vers la machine.

PREMIER ETAGE.

a) partie commune: volée d'escalier et cage d'ascenseur.

b) partie privative: un appartement comportant: en façade principale living séjour en forme de L-prolongé par chambre donnant sur terrasse.

A droite du bâtiment cuisine avec chaudière de chauffage central et production eau chaude murale - pièce toilette avec gaine technique - dégagement vers pièce salle de bains ainsi que deux chambres donnant l'une dans l'autre à l'arrière du bâtiment.

DEUXIEME ETAGE.

a) partie commune: volée d'escalier et cage d'ascenseur.

b) partie privative: un appartement comportant: en façade principale living séjour en forme de L-prolongé par chambre donnant sur terrasse.

A droite du bâtiment cuisine avec chaudière de chauffage central et production eau chaude murale - pièce avec gaine technique - dégagement vers pièce salle de bains ainsi que deux chambres donnant l'une dans l'autre à l'arrière du bâtiment.

TROISIEME ETAGE.

a) partie commune: volée d'escalier et cage d'ascenseur.

b) partie privative: un appartement comportant: en façade principale living séjour en forme de L-prolongé par chambre donnant sur terrasse.

A droite du bâtiment cuisine avec chaudière de chauffage central et production eau chaude murale - pièce toilette avec gaine technique - dégagement vers pièce salle de bains ainsi que deux chambres donnant l'une dans l'autre à l'arrière du bâtiment.

QUATRIEME ETAGE:

a) partie commune: volée d'escalier et cage d'ascenseur.

b) partie privative: appartement comportant deux chambres, living séjour en façade principale, cuisine équipée d'un chauffage central mural avec production eau chaude, toilette avec gaine technique, une pièce salle de bains, dégagement vers deux chambres.

En prolongement bâtiment en façade arrière terrasse couverte.

CINQUIEME ETAGE:

a) partie commune: palier avec cage d'escalier ainsi qu'ascenseur. Trappe d'accès menant vers local technique entretien ascenseur ainsi qu'accès vers toiture.

b) partie privative: appartement comportant deux chambres, living séjour en façade principale, cuisine équipée d'un chauffage central mural avec production eau chaude, toilette avec gaine technique, une pièce salle de bains, dégagement vers deux chambres.

En prolongement bâtiment en façade arrière terrasse couverte.

2. Plan.

Les plans ci-joints comportent la disposition des différents locaux composant:

- les sous-sols;
- le rez-de-chaussée;
- le premier étage;
- le deuxième étage;
- le troisième étage;
- le quatrième étage;
- le cinquième étage;
- plan de toiture/local technique.

Les différents niveaux sont teints comme suit:

- * partie commune: bleu
- * partie privative: rouge

3. Superficie des parties privatives

Approximatif.

Sous-sol: cave n° 1: six mètres carrés, nonante centimètres carrés (6,9 m²)
 cave n° 2: sept mètres carrés; (7 m²)
 cave n° 3: six mètres carrés; (6 m²)
 cave n° 4: cinq mètres carrés, cinquante centimètres carrés (5,5 m²);
 cave n° 5: six mètres carrés, vingt centimètres carrés; (6,2 m²)
 cave n° 6: douze mètres carrés, quatre vingts centimètres carrés; (12,8 m²);
 cave n° 7: vingt-huit mètres carrés, septante centimètres carrés (28,7 m²);
 cave n° 8: vingt-huit mètres carrés, septante centimètres carrés (28,7 m²);
 cave n° 9: neuf mètres carrés, vingt centimètres carrés (9,2 m²);
 Rez-de-chaussée: rez-de-chaussée commercial avec mezzanine: plus ou moins cent vingt cinq mètres carrés cinquante centimètres carrés (126,5m²);
 Premier étage: appartement trois chambres: cent douze mètres carrés (112 m²);
 Deuxième étage: appartement trois chambres: cent douze mètres carrés (112 m²);
 Troisième étage: appartement trois chambres: cent douze mètres carrés (112 m²);
 Quatrième étage: appartement deux chambres: quatre vingt-sept mètres carrés (87 m²);
 Cinquième étage: appartement deux chambres: quatre vingt-sept mètres carrés (87 m²);
 Superficie totale: sept cent dix huit mètres carrés quatre vingts centimètres carrés (718,8 m²).

3.4. Quotité indivise:

Les parties privatives représentent mille/millièmes (1.000/1000èmes); ceux-ci se répartissent de la manière suivante:

Sous-sol: cave numéro 1:	dix/millième	10/1000
cave numéro 2:	dix/millième	10/1000
cave numéro 3:	neuf/millième	9/1000
cave numéro 4:	sept/millième	7/1000
cave numéro 5:	neuf/millième	9/1000
cave numéro 6:	dix huit/millième	18/1000
cave numéro 7:	quarante/millième	40/1000
cave numéro 8:	quarante/millième	40/1000
cave numéro 9:	treize/millième	13/1000

Rez-de-chaussée: rez-de-chaussée commercial: cent septante six/millièmes 176/1000

Premier étage: appartement trois chambres:

cent cinquante six/millièmes	
Deuxième étage: appartement trois chambres:	156/1000
cent cinquante six/millièmes	
Troisième étage: appartement trois chambres:	156/1000
cent cinquante six/millièmes	
Quatrième étage: appartement deux chambres:	156/1000
cent vingt/millièmes	
Cinquième étage: appartement deux chambres:	120/1000
cent vingt/millièmes	
	120/1000

TOTAL: mille/millièmes	1000/1000

4 §. Lots.

Lot 1. rez-de-chaussée comprenant magasin, cour et arrière bâtiment dont partie avec mezzanine.

sous-sol: les caves 6, 7, 8 et 9 accès par escalier privatif.

Lot 2. appartement au premier étage: trois chambres, une cave en sous-sol portant numéro 1.

Lot 3. appartement au deuxième étage: trois chambres, une cave en sous-sol portant numéro 2.

Lot 4. appartement au troisième étage - trois chambres, une cave en sous-sol portant numéro 3.

Lot 5. appartement au quatrième étage: deux chambres, une cave en sous-sol portant numéro 4.

Lot 6: appartement au cinquième étage: deux chambres, une cave en sous-sol portant numéro 5.

DECLARATION.

Les comparants représentés comme dit est, déclarent que leur volonté est que chacun de ces niveaux, appartements et lots forment une propriété distincte de manière telle qu'ils puissent disposer séparément de chacune de ces propriétés soit à titre gratuit soit à titre onéreux ou les grever de tous droits réels.

REGLES RELATIVES A LA COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

A. L'immeuble comporte des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires dans la mesure de la quotité de chacun.

B. Les choses communes à l'immeuble comportent notamment:

Le terrain sur lequel le bâtiment est construit avec toutes ses servitudes actives et passives; les fondations; les murs portants, les murs de façade; les ornements extérieurs des façades et fenêtres; les balustrades; les conduits de cheminée; les tuyaux de décharge et de ventilation ainsi que les égouts; sauf cependant les parties de ces tuyaux se trouvant à l'extérieur des parties privatives et des locaux accessoires; pour autant que ces tuyaux de décharge et de ventilation servent à l'usage exclusif et particulier de ces parties privatives; les conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant les parties communes; les branchements d'eau, de gaz, d'électricité; la cage d'escalier, l'entrée commune du rez-de-chaussée avec sa porte; les paliers; les dégagements des sous-sol; les corniches, les descentes d'eau pluviale; les gaines pour tuyauteries, la

toiture, la cage technique entretien ascenseur; les bouches de ventilation; le revêtement de toiture plate; la cage d'ascenseur; l'ascenseur, une ancienne citerne à mazout; gaine technique derrière la pièce toilette; gaine technique dans pièce salle de bains.

C. Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tous droits réels établis sur les parties privatives grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépendent.

D. Chaque propriété privée comportera les parties constitutives décrites ci-avant à l'exclusion des parties communes et notamment revêtement de sol; les cloisons intérieures avec leur porte, les châssis de fenêtre; les portes palières; les portes des caves, toutes canalisations intérieures des parties privées; les installations sanitaires particulières; les conduites de cheminée pour autant que ces conduites soient à l'usage exclusif de l'appartement dont elles dépendent et notamment des conduites de cheminée pour les chauffages individuels de chaque appartement.

En résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privatifs est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant.

E. Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de sa propriété privative dans les limites fixées par la loi et le présent contrat à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidarité de l'immeuble.

En cas de travaux aux éléments portants, ces travaux devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte, sauf ce qui est dit à l'article F.

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, des modifications aux choses communes, sauf à se conformer à l'article F.

F. Les travaux de modifications aux choses communes ne pourront être exécutées qu'avec l'approbation d'une assemblée des copropriétaires et sous la surveillance d'un architecte. Les honoraires dus à ce dernier seront à la charge du propriétaire qui aura fait exécuter les travaux.

G. Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants.

CLAUSE D'ARBITRAGE.

Lors d'éventuelles contestations et relatives à l'interprétation de l'acte de base, tout litige devra préalablement faire l'objet d'une requête en conciliation devant le juge de paix, lequel pourra désigner un arbitre amiable compositeur, seul l'échec de cet arbitrage justifiera une procédure judiciaire. Celle-ci ne pourra donc être entamée sans avoir au préalable eu recours à l'arbitrage amiable.

REGLEMENT DE COPROPRIETE:

Un règlement de copropriété et d'ordre intérieur

est annexé au présent acte.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la comparante élit domicile en son siège social susindiqué.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état civil des comparants au vu des pièces officielles requises par la loi.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé le treize mai mil neuf cent nonante cinq à la commune de Molenbeek Saint Jean de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du trente et un mai mil neuf cent nonante-cinq, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est:

"Pour le territoire où se situe le bien:

- en ce qui concerne la destination:

- PPA "Léopold-II C" approuvé le vingt-trois janvier mil neuf cent nonante-deux

- destination voir annexe

- 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."

Le comparant aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme 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 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, Rue de la Loi 42.

Lecture faite de tout ce qui précède, les comparants ont signé avec Nous Notaire.

*Approuvé la rature
de quatre mots nuls, deux
lettres nulles et trente quatre
lignes nulles, plus deux mots nuls.*

Enregistré *Quote* rôle(s) *un* renvoi(s)
au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-St-Jean
le *dix-huit juillet* 19 *95*
vol. *5/1* fol. *38* case. *12*
Reçu *mille francs (1000 F.)*

Le Receveur,

F. Narlicie

Administration communale
de
MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Service Urbanisme - Bureau 31
Ind. N° PL

Toute la correspondance doit être
adressée au Collège des Bourgmestre
et Echevins
rue du Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

Molenbeek-Saint-Jean, le 31/05/1995
tél. (02) 412.37.63
fax. (02) 412.36.83

Monsieur S MICHEL
- Notaire -
boulevard Léopold-II, 92

1080 Bruxelles



Annexes :

Objet : bien sis boulevard Léopold-II, 35

Monsieur le Notaire,

1°.- En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 15/05/1995
réf. MALIK

concernant le bien repris sous rubrique, nous vous délivrons le présent document, dressé sous réserve des
résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat
d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

- en ce qui concerne la destination :
- PPAS « Léopold-II C » approuvé le 23/01/1992
- destination : voir annexe

~~Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.~~

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

- en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :
- à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le
bien considéré serait repris;
- ~~le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par~~

autorisant

à exproprier le bien.

2°.- ~~Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de fait du bien, nous vous confirmons
que cette utilisation peut être considérée comme régulière depuis au moins le _____ pour~~

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

Pour le Collège,

Par ordonnance,
la Secrétaire communale,

Maria JANSSENS



Pour le Bourgmestre,
l'Echevine de l'Urbanisme déléguée,

Liliane BAURAIN-DECANT

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas
périmés à la date du

OBSERVATIONS

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

ETAGES

REZ DE CHAUSSEE

1. DONNEES DES FONCTIONS

FUNKTIONELE GEGEVENS

1.1 AFFECTATION DES BATIMENTS

BESTEMMING VAN DE GEBOUWEN

- 1.1.1 habitation
- 1.1.2 profession libérale
- 1.1.3 services
- 1.1.4 commerce de détail
- 1.1.5 horeca
- 1.1.6 résidentiel commun
- 1.1.7 équipement collectif
- 1.1.8 discothèques, spectacles, cinema
- 1.1.9 commerce en gros
- 1.1.10 entreprises
- 1.1.11 administrations, bureaux

●	●	(d)	(g)	(d)	(d)
(a)	(b)	●		●	●
	(b)	(e)		●	●
	(b)	(e)		●	●
	(b)	(e)		●	●
		(m)	(k)	●	●
	(b)	(e)		●	●
				●	●
		(e)		●	●
	(b,c)	(e)		●	●
		(b,f)	(l)	(f,i,p)	(f,j,p)

- wonen
- vrije beroepen
- diensten
- detailhandel
- horeca
- gemeenschappelijke woonvormen
- collectieve nutsvoorzienigen
- discoteken, spektakelzalen, bioscopen
- groothandel
- ondernemingen
- administraties en burelen

(a) Max. 100 m2 et intégré dand la résidence de la personne - Max. 100 m2 en geïntegreerd in de verblijfplaats

(b) Max. 300 m2 par unité et 30 m2 par mcr. de façade - Max. 300 m2 per eenheid en 30 m2 per strm. gevel

En-dessous des 150 m2, la circulaire ministérielle pour les parkings n'est pas d'application

Bij minder dan 150 m2 is de ministeriele circulaire m.b.t. parkeerplaatsen niet van toepassing

(c) Uniquement des entreprises non gênantes - Uitsluitend niet hinderlijke bedrijven

(d) Les habitations dans le bâtiment avec entrée et parkings séparés

De woningen in het gebouw met afzonderlijke ingang en parkings.

(e) Max. surface brute: 1500 m2, hors parkings - Max. bruto oppervlakte: 1500 m2, parkings niet inbegrepen

(f) Plus grandes surfaces via Compensations - Grotere oppervlakten via Compensatie.

(g) Uniquement des logements nécessaires au fonctionnement - Alleen indien nodig voor de uitbating

(i) Max. 300 m2 par unité ou 500 m2 si complémentaire à une entreprise. Ministères non admis.

Max 300 m2 per eenheid of 500 m2 indien complementair aan een onderneming. Ministeries niet toegelaten.

(j) Max. surface 1500 m2 / Ministères sous conditions - Max. opp. 1500 m2 / Ministeries onder voorwaarden

(k) Uniquement si le demandeur est un pouvoir public - Alleen wanneer de aanvrager een openbare instantie is.

(l) Uniquement pour des administrations locales - Alleen voor lokale besturen.

(m) Suivant importance et type, voir prescriptions - Volgens omvang en type, zie voorschriften

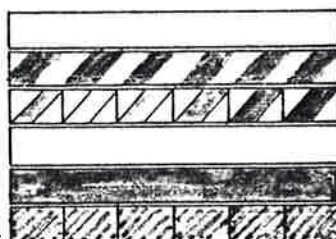
(p) Au moins un emplacement de parking à haute intermittence par 100 m2

Minstens één parkeerplaats voor hoog intermitterend gebruik per 100 m2

1.2 AFFECTATIONS/ESPACES OUVERTS

BESTEMMINGEN V.D. OPENRUIMTEN

- 1.2.1 domaine public
- 1.2.2 zone de recul
- 1.2.3 zones de recul libres
- 1.2.4 passage pour riverains
- 1.2.5 zone pour cours et jardins
- 1.2.6. Constructions limitées à 3.20m. audessus des jardins



- openbaar domein
- achteruitbouwstrook
- vrije achteruitbouwstrook
- doorgang voor aanbelanden
- zone voor koeren en tuinen
- Konstrukties tot 3.20 m. boven de aangrenzende tuinen

2. DONNEES SPATIALES

RUIMTELIJKE GEGEVENS

2.1 BATIMENTS PRINCIPAUX

HOOFGEBOUWEN

- 2.1.1 affectation du rez
- 2.1.2 affectation du premier étage
- 2.1.3 affectation des autres étages

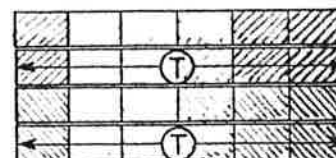


- bestemming van het gelijkvloers
- bestemming van de eerste verdieping
- bestemming v.d. andere verdiepingen

2.2 BATIMENTS ANNEXES

BIJGEBOUWEN

- 2.2.1 annexes - rez-
- 2.2.2 annexes - terrasse au rez
- 2.2.3 annexes - premier étage
- 2.2.4 annexes - terrasse au premier étage



- bijgebouwen - gelijkvloers
- bijgebouwen - terras gelijkvloers
- bijgebouwen - eerste verdieping
- bijgebouwen - terras eerste verdieping

Enregistré *deux*..... rôle(s) *Deux*..... renvoi(s)
au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-St-Jean
le *dix-huit* *juillet* 19 *25*
vol. *612* fol. *21* case. *17*
Reçu *mille francs (1000 F.)*

Le Receveur *à 11*

F. Ruelens

REGLEMENT DE COPROPRIETE:

Chapitre I. ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

1. L'association des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble dans tous les cas où il s'agit d'intérêts communs.

2. L'association des copropriétaires de l'immeuble sis à *Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Napoléon II n°35,*

possède la personnalité juridique et à son siège dans l'immeuble susindiqué.

3. L'association des copropriétaires est dissoute dès le moment où cesse l'état d'indivision pour quelque cause que ce soit.

La destruction même totale, de l'immeuble bâti n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision est constatée par acte authentique.

Le juge prononce la dissolution de l'association des copropriétaires à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

4. L'assemblée des copropriétaires après sa dissolution, réputée subsister pour sa liquidation.

Toutes les pièces émanant d'une association de copropriétaires dissoute mentionnant qu'elle est en liquidation.

5. L'assemblée générale des copropriétaires détermine le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs.

Si l'assemblée générale reste en défaut de procéder à ces désignations, le syndic est chargé de liquider l'association.

6. Les articles 181 et 188 et 195 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires.

7. La clôture de liquidation est constatée par acte notarié transcrit à la conservation des hypothèques.

Chapitre II. ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Section I. de l'assemblée générale.

1. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

En cas de démembrement du droit de propriété portant sur un lot ou si celui-ci fait l'objet d'une indivision ordinaire, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

2. L'assemblée générale peut être convoquée à l'initiative d'un ou de plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes.

3. L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si ce quorum n'est pas atteint une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

4. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

5. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire membre de l'assemblée générale ou non.

Nul ne peut prendre part au vote même comme mandataire pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

6. Aucune personne mandatée par l'association des copropriétaires ou employée par elle ne pourra participer personnellement par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

7. L'assemblée générale décide:

1) à la majorité des trois/quarts des voix:

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

2) à la majorité des quatre/cinquièmes des voix:

a) de toute autre modification aux statuts en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété.

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs.

2. L'assemblée générale peut être convoquée à l'initiative d'un ou de plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes.

3. L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si ce quorum n'est pas atteint une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

4. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

5. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire membre de l'assemblée générale ou non.

Nul ne peut prendre part au vote même comme mandataire pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

6. Aucune personne mandatée par l'association des copropriétaires ou employée par elle ne pourra participer personnellement par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

7. L'assemblée générale décide:

1) à la majorité des trois/quarts des voix:

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

2) à la majorité des quatre/cinquièmes des voix:

a) de toutes autre modification aux statuts en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété.

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs.

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

8) En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.

9) Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Section II. Désignation et pouvoirs du syndic.

1) Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou à défaut par décision du juge à la requête de tout copropriétaire.

S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.

En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder cinq ans mais est renouvelable.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

2) Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

3) Le syndic est chargé:

a) de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

b) de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre ...

c) d'exécuter et de faire exécuter ces décisions.

d) d'accomplir tous actes conservatoires et d'administration provisoire;

e) d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires,

f) de représenter l'association des copropriétaires tant en justice que dans la gestion des affaires communes.

g) de fournir le relevé des dettes relatives à un lot vendu dans les quinze jours de la demande qui

lui en est faite par le notaire.

h) de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

4) Le syndic est seul responsable de sa gestion. Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

5) L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

6) En cas d'empêchement ou de carences du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

sous renvoi.

Enregistré *quatre* rôle(s) *non* renvoi(s)
au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-St-Jean
le *dix-huit* juillet 1995
vol. *612* fol. *21* case *17*
Reçu *nulle* francs (non F.)

Le Notaire, *al*

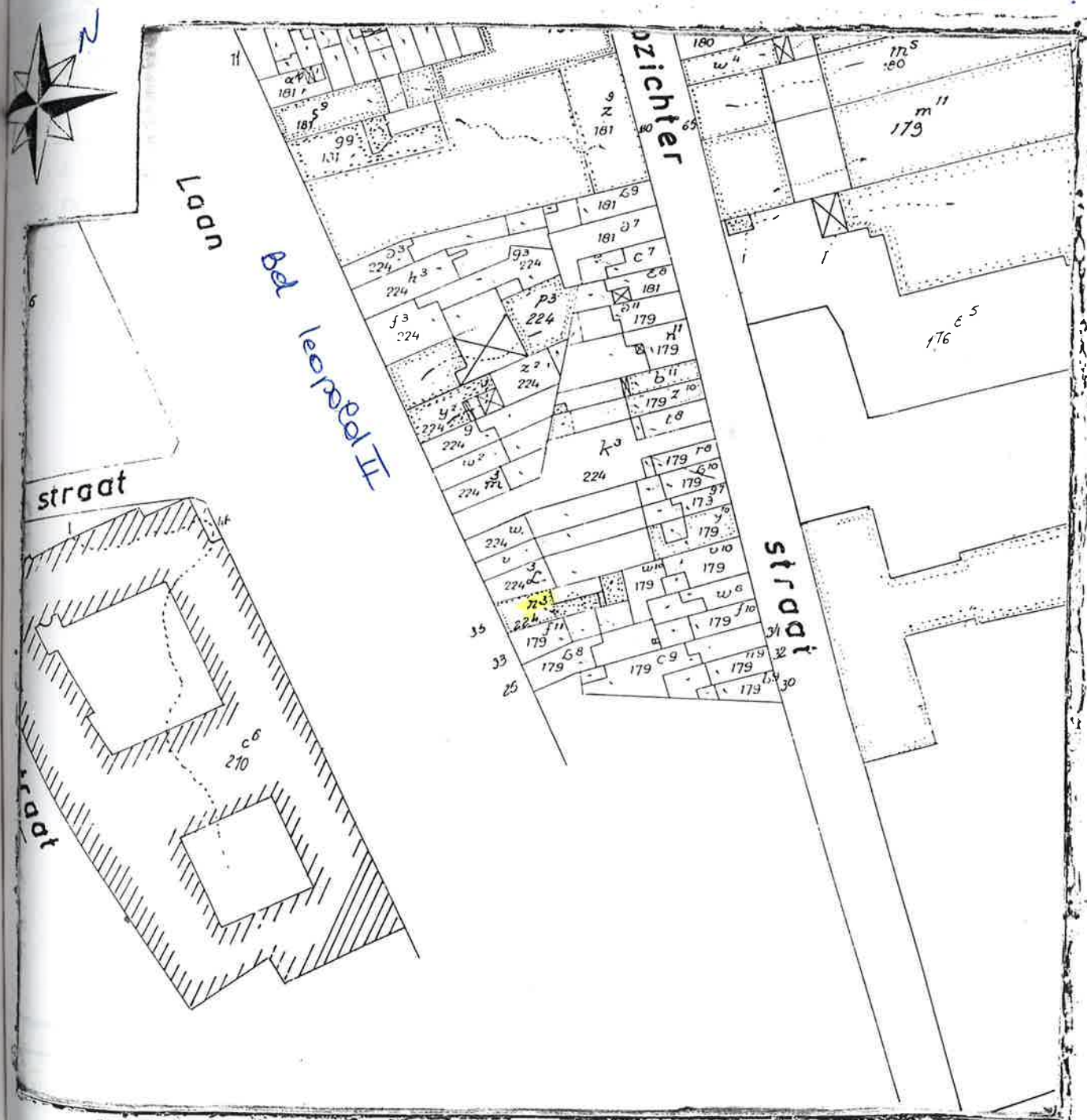
F. Nalieu

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

COMMUNE DE: Holenbeek - St. Jean

Section: A12

Echelle: 1/1250



Cont: A4 -0 200 frs (deux cents)
X - 300 frs (trois cents) tarif urgent

Registre 437 N°: 21817
Certifié conforme au plan cadastral.

Bruxelles, le
Pour l'Inspecteur,

Le Vérificateur Adjoint,

P. MEATENS

REPRODUCTION INTERDITE:

Administration se reserve de faire valoir
les tribunaux des droits contre ceux
qui ne respecteraient pas cette interdiction.

1.1.1994

de commune : 21012

LISTE DE PROPRIETAIRES

Inscrits à la matrice cadastrale de la commune de MOLENBEEK-SAINT-JEAN 1 DIV

PROPRIETE : A 179 W 10 ARTICLE : 3205 N° D'ORDRE : 5

PROPRIETAIRES : JEAN ALBERT OCTAVE
MOLENBEEK-SAINT-JEAN RUE DE L'INTENDANT 40

PROPRIETE : A 179 F 11 ARTICLE : 1789 N° D'ORDRE : 7

PROPRIETAIRES : EDGARD GUSTAAF ROSA GHISLAIN
BERTHEM ST.-FRANCISCUSBERG 22

PROPRIETE : A 224 L 3 ARTICLE : 5171 N° D'ORDRE : 1

PROPRIETAIRES : EMILIUS BERNARDUS & NZIKOBANYANKA, MICKA CAPITOLINE 180964
SCHAARBEK JERUSALEMSTRAAT 101

REPRODUCTION INTERDITE

L'Administration se réserve de faire valoir devant les tribunaux ses droits contre ceux qui ne respectent pas cette interdiction.

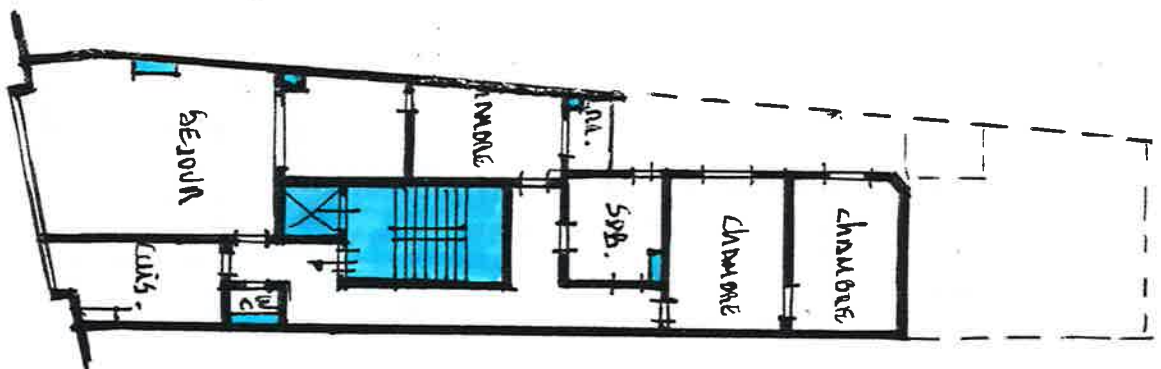
L'Administration du cadastre ne peut être rendue responsable d'éventuelles erreurs dans la désignation des parcelles de rue et des numéros de police.

NUMERO DU REGISTRE 437 : 218172
COUT : *00178* francs

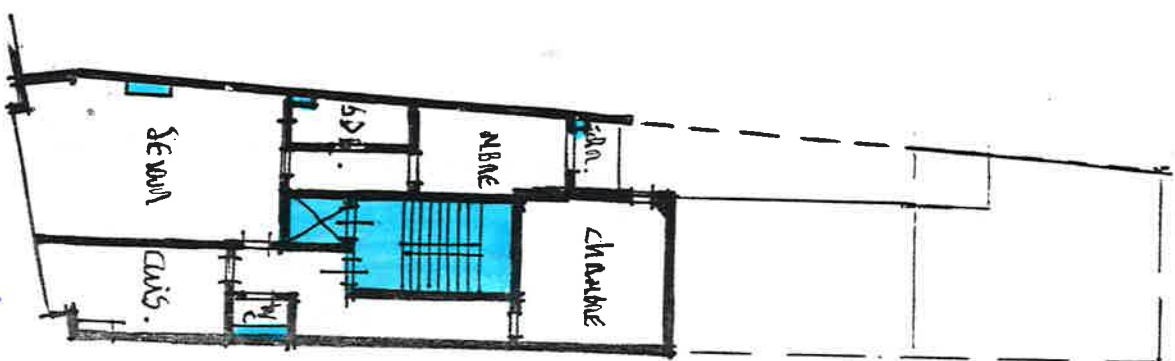
Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale
A BRUXELLES, LE 08/06/95
L'INSPECTEUR,

Le Vérificateur Adjoint,

P. ALBERTS



ETAPE 1-2-3e



ETAPE 4-9e

Handwritten signature in blue ink.

47A114P108 31204
W1W750 37777

Handwritten: 20. 03. 2021 - 15. 04. 2021

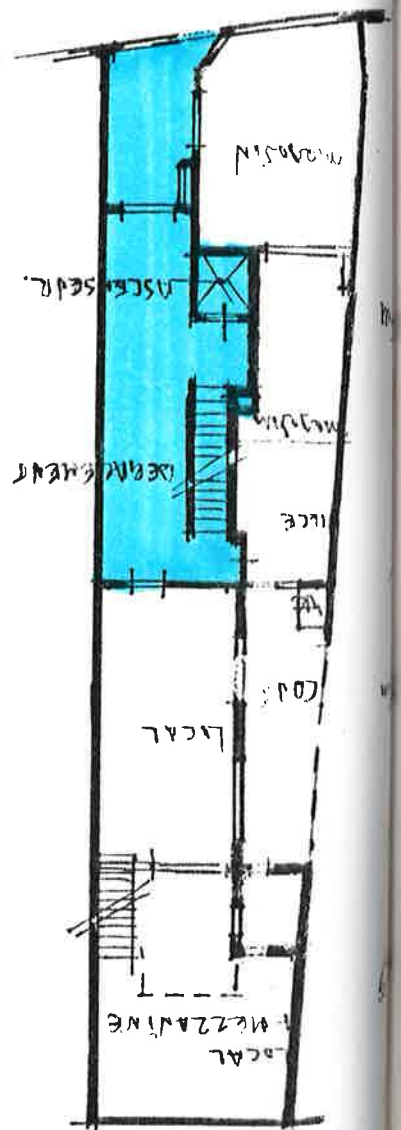
Positive Controls

72 65 55 1095

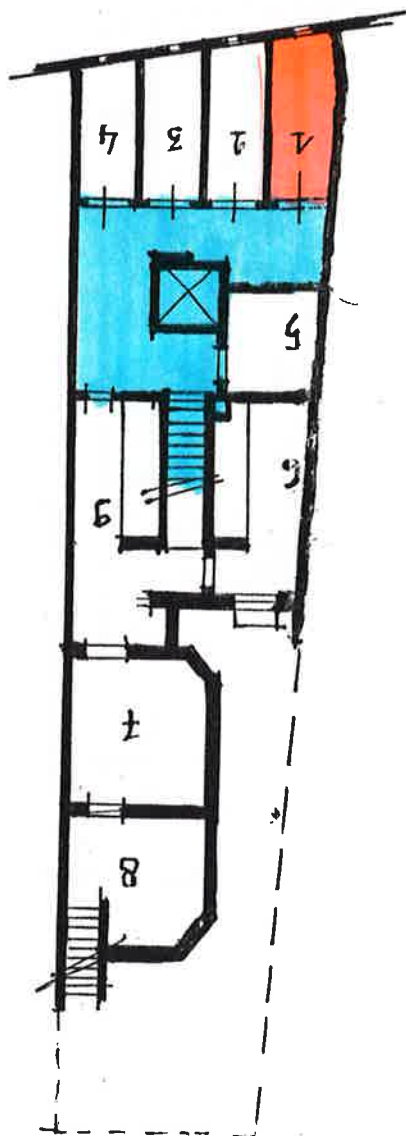
87 LEOPOLD II 35

422 - DE - CHADYEE

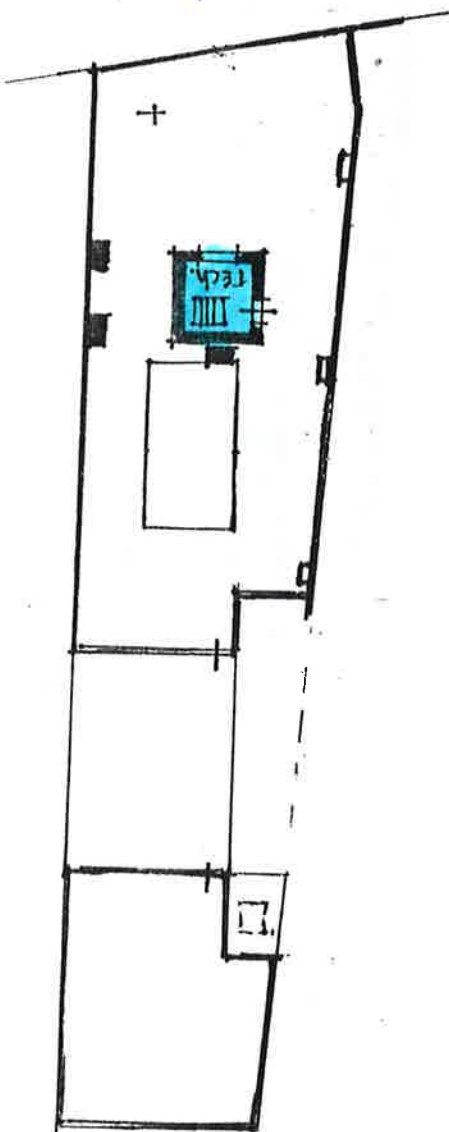
WLF



704-404



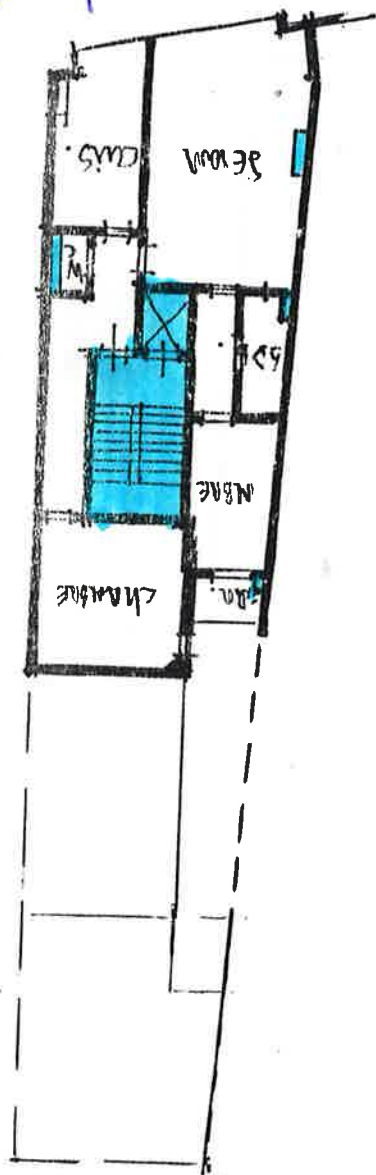
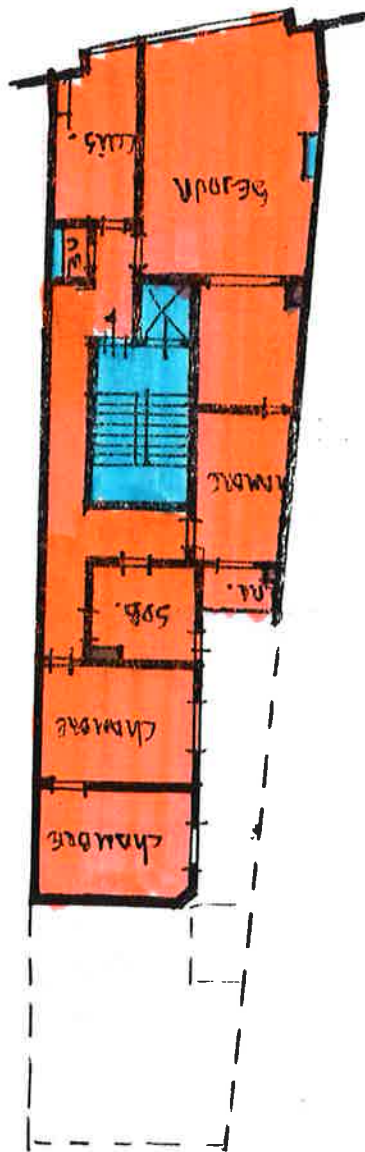
TOITKE.

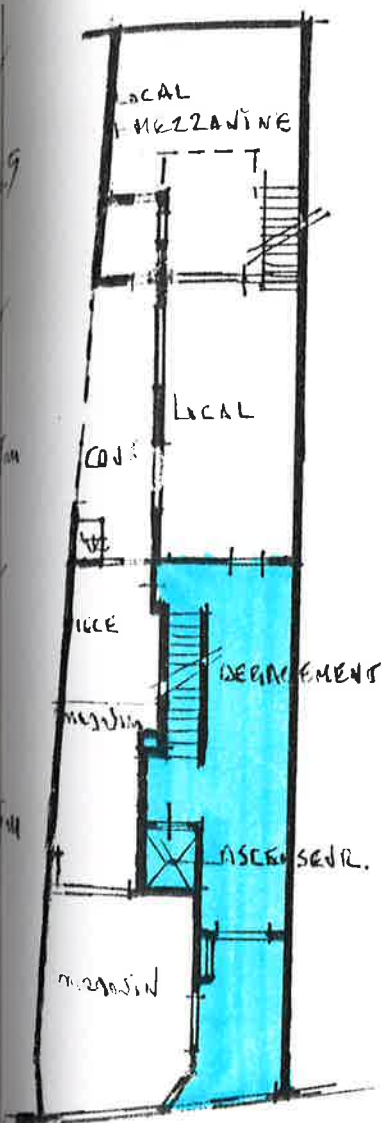


Erreks A-2-3c

Erreks 4-9c

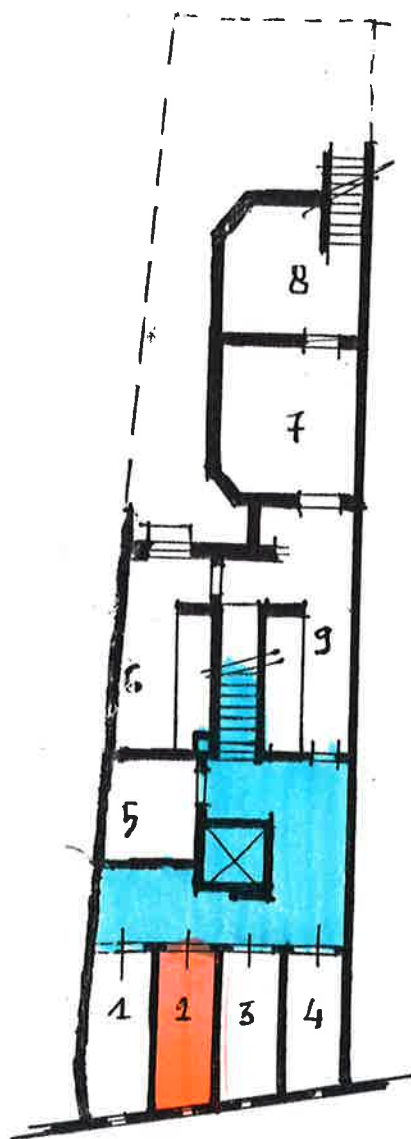
Handwritten signature/initials



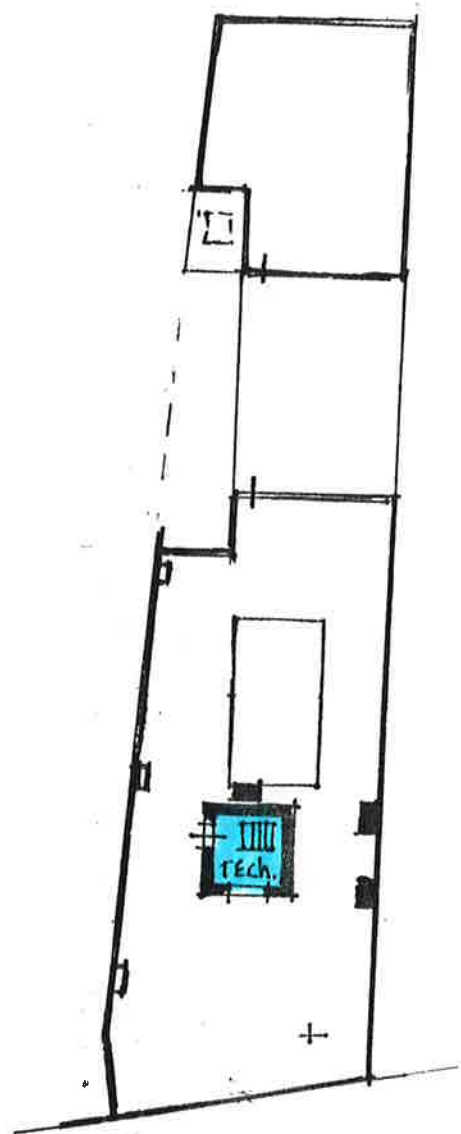


17m

HEL - DE - CHAUSER



4007.40L



[Signature]

TOTVLE.

NUMMER DE MOLENBEED - 11 LEAN

09cm/m
PRIVATIVES

2) LEOPOLD II 35

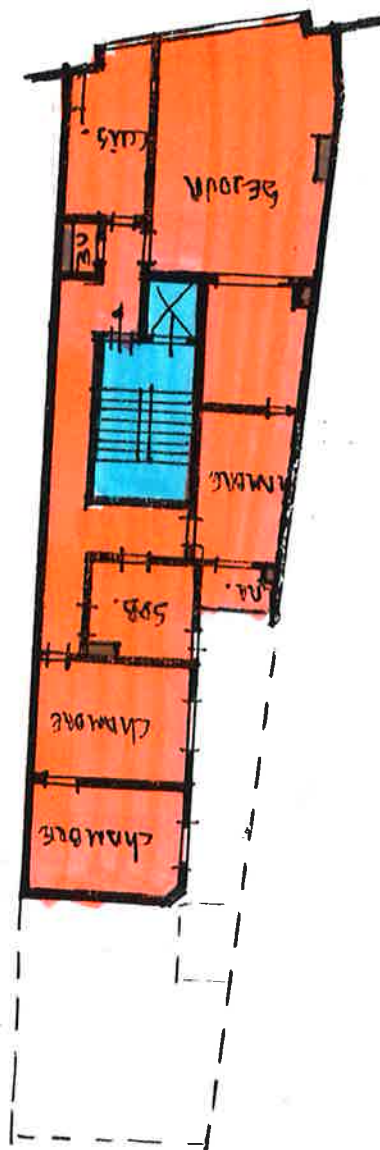
LE 29 JUN 1949

PARTIE COMMUNES

222

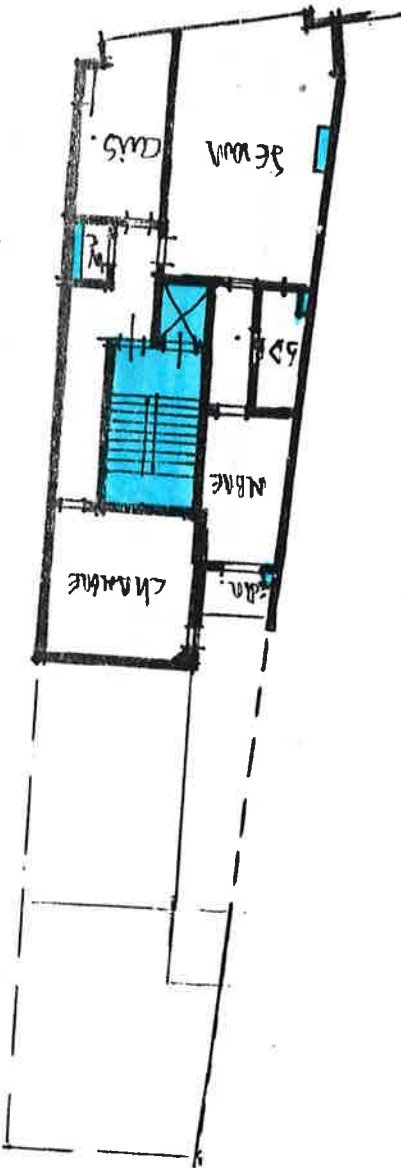
Page 10

ETAGE 1-2-3



ETAGE 4-5

4/5



05CMLM
PANTIES

Hand No 30 POLYMER-15 (edn)

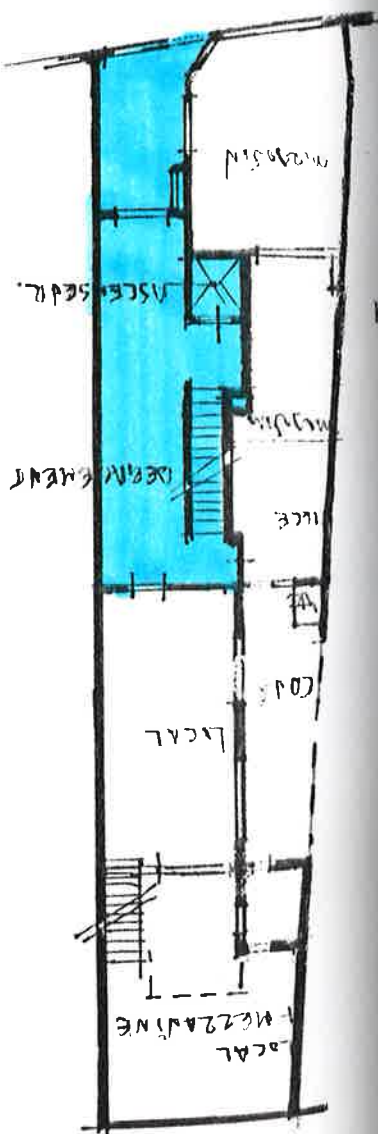
Positive comments

LE 29 25:4 1995

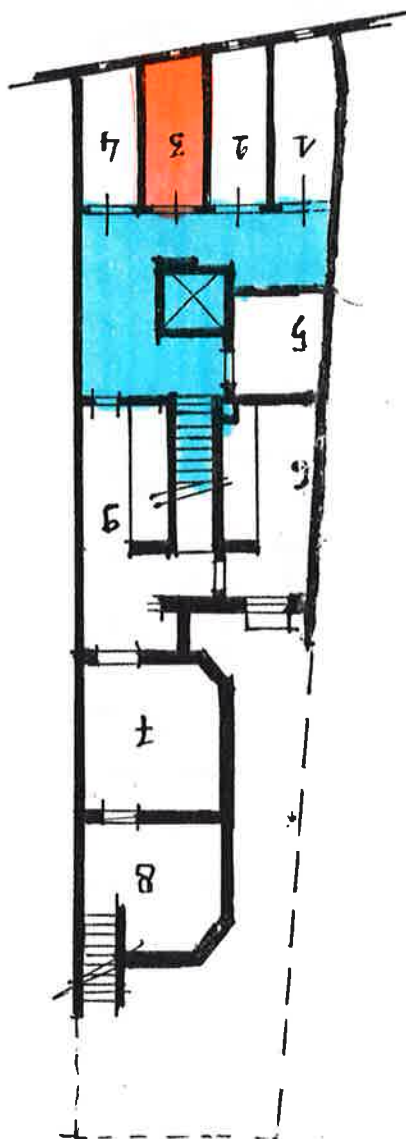
87 LEADERSHIP 35

Ref. DE - CHADYEE

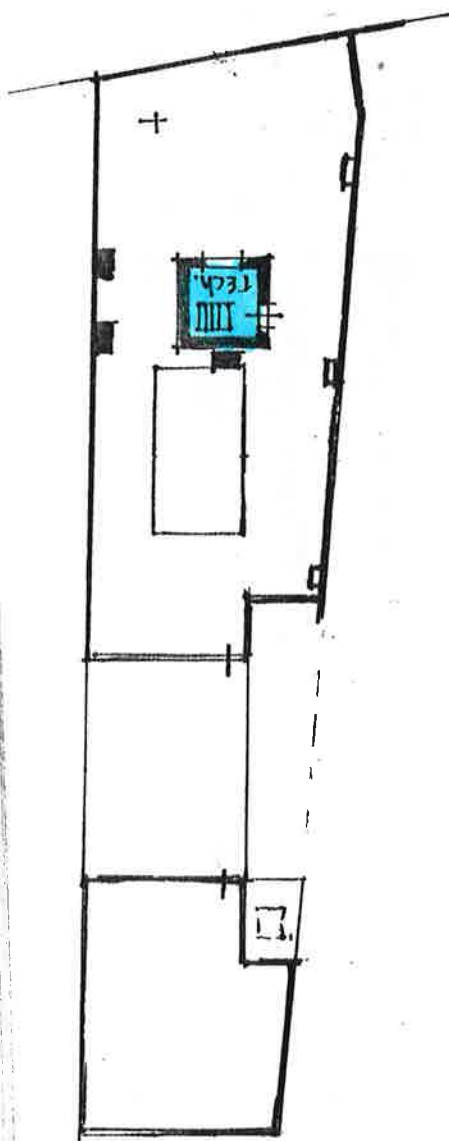
WLF 7



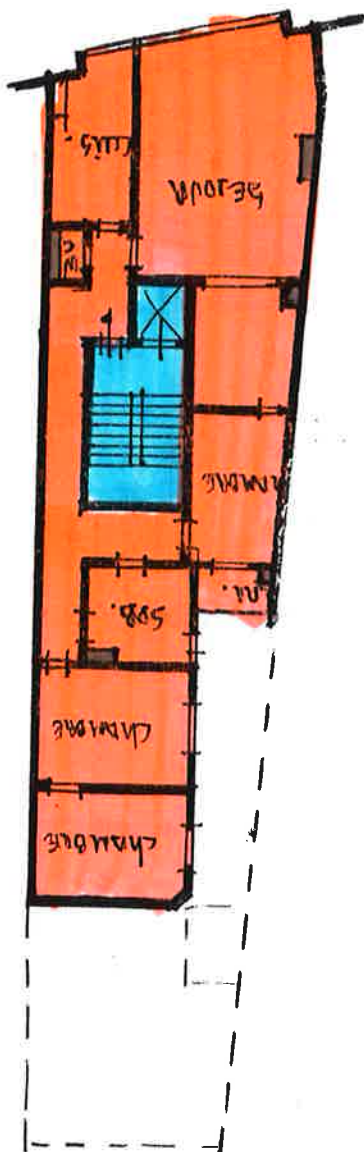
704-404



TOITVE.

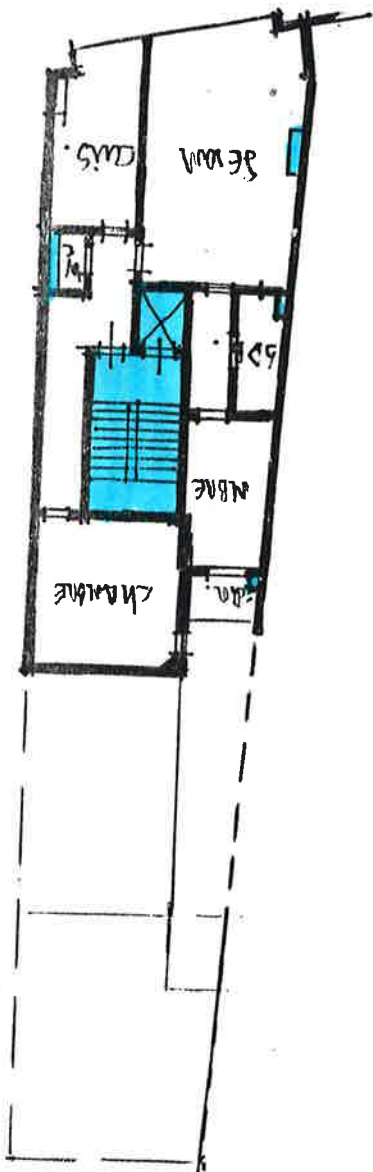


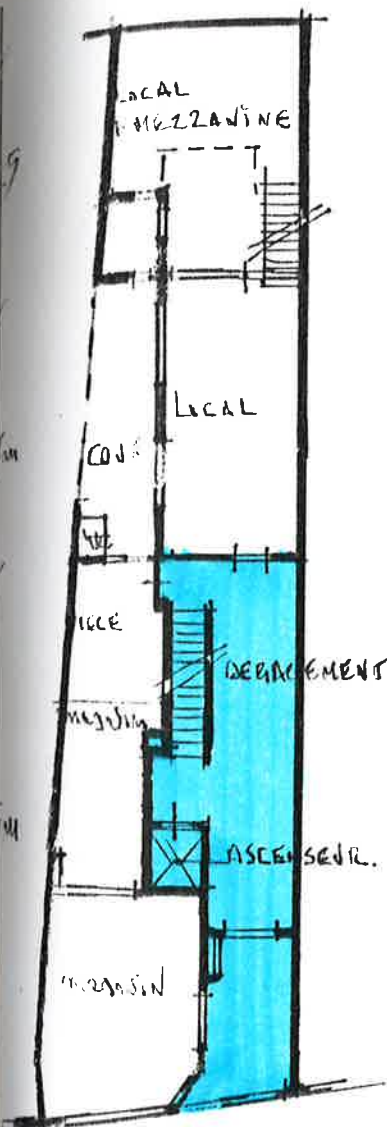
ETAGE 1-2-3



ETAGE 4-5

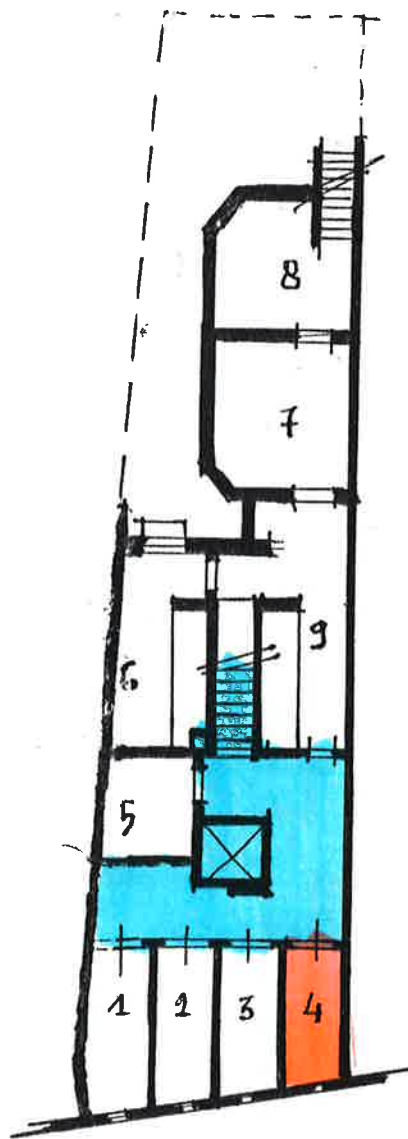
4



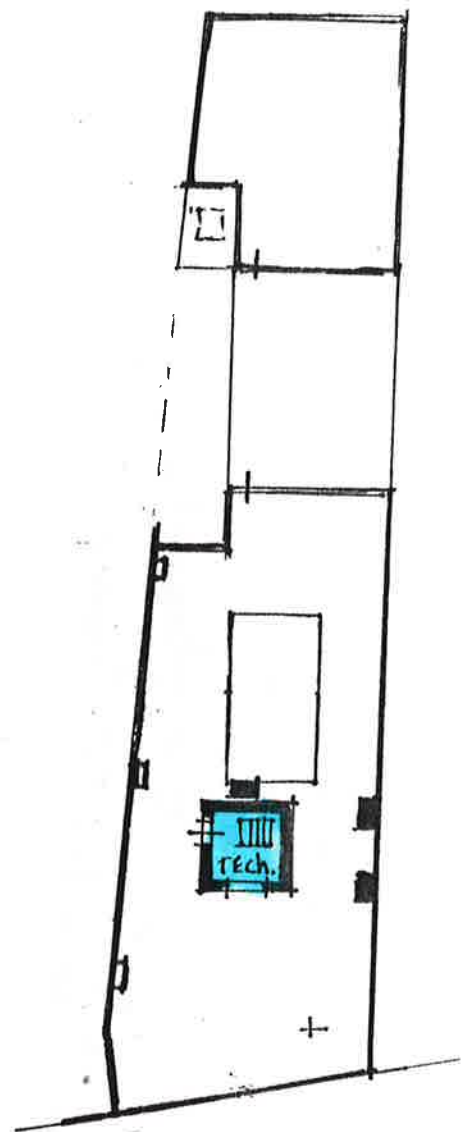


17m

REZ-DE-CHAUSSEE



1er. et. 1er. et.



TOITURE.

COMMUNE DE MOLENBEEK-LE JEAN

21 LEOPOLD II 35

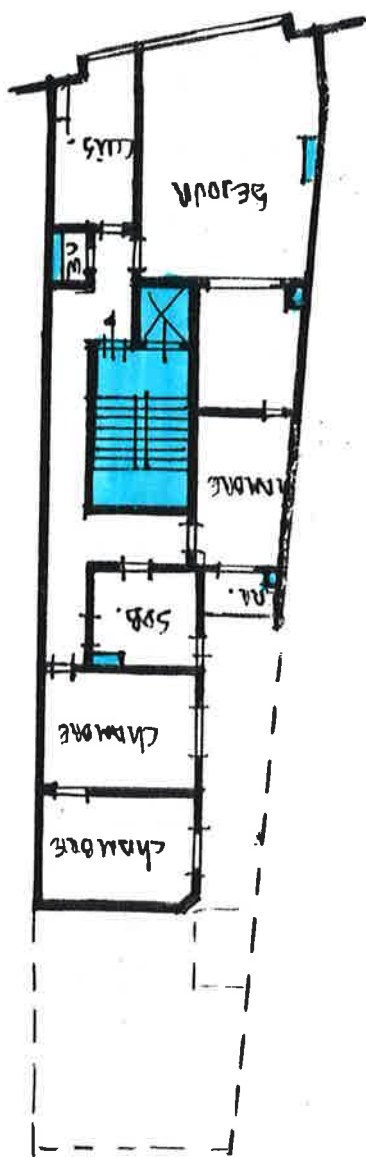
Partie Privatives

4PE

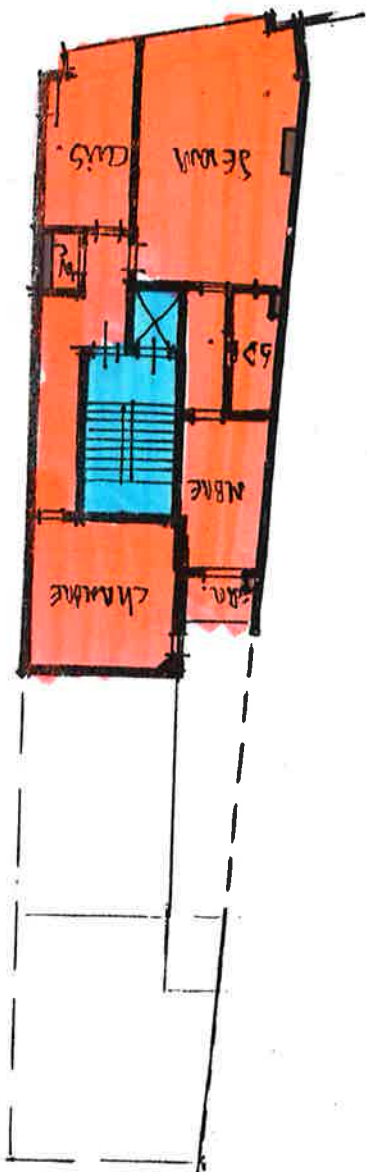
LE 29 JUIN 1999

Partie Communes

ETM 45 A-1-32



ETAGE 4-5



hp

05CMLM
PDAVATV445

MEMORANDUM FOR THE RECORD - 10/1/54

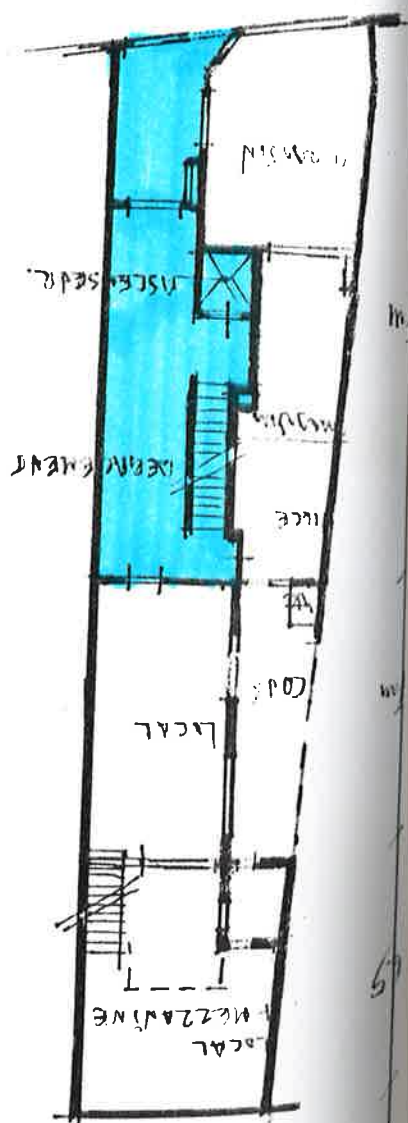
Positive comments

LE 29 JUL 1995

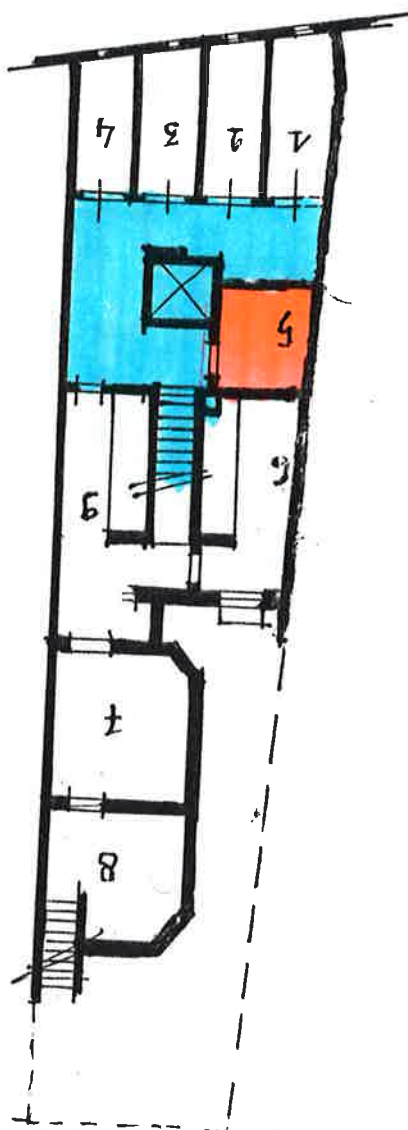
87 LEAPOLD II 35

412 - DE - CHADYEE

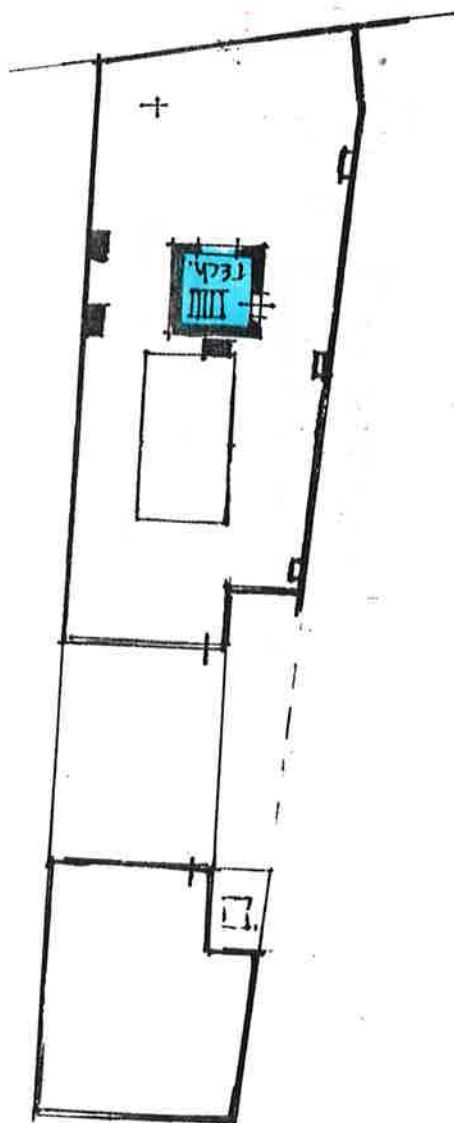
W L 7



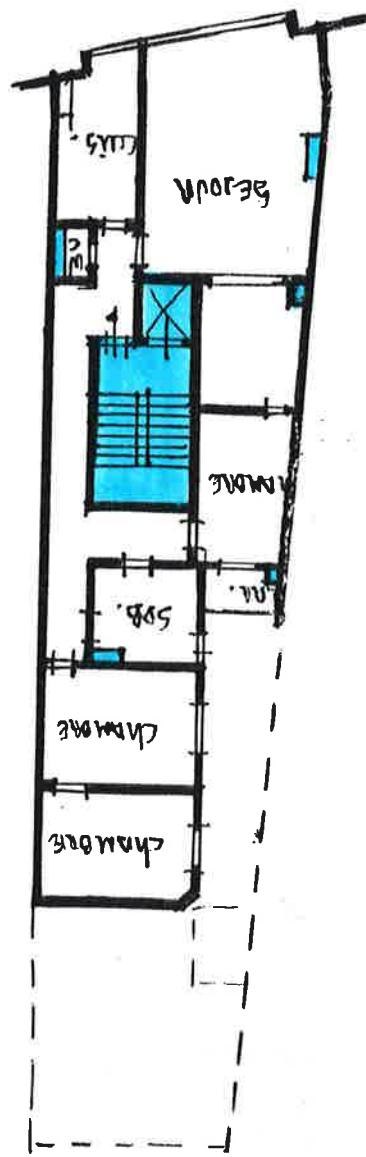
704.404



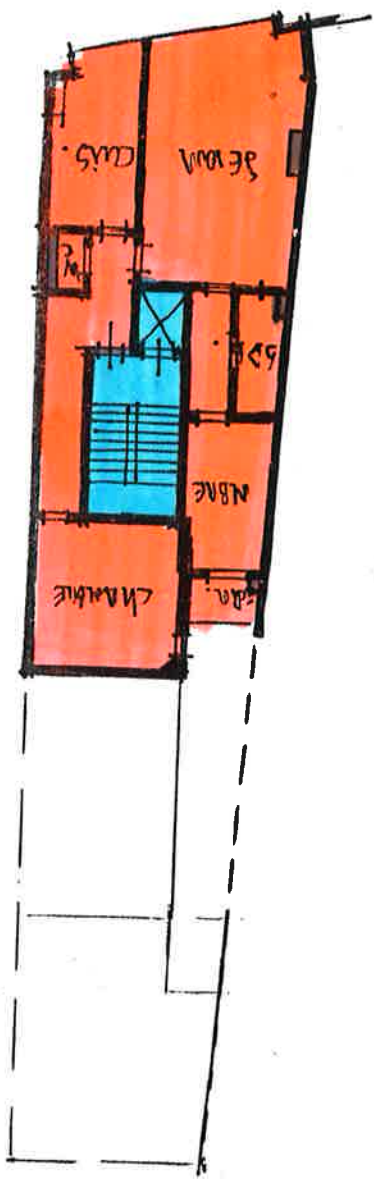
TOITVE.



ETAGE 1-2-3



ETAGE 4-5



dh

Quotient sans.

dix-huitième 95

612

91 17
mille francs (1000 F)...

F. van der Hoff

