

## DÉPÔT AU RANG DES MINUTES

Dossier: FDP/JM

Répertoire: 868

### L'AN DEUX MIL NEUF

Le trois septembre, à Molenbeek-Saint-Jean, en l'étude,

Par devant nous, Maître **DEPUYT Frank**, notaire associé, membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée "DEPUYT & RAES, notaires associés", ayant son siège à Molenbeek-Saint-Jean, détenteur de la minute et Maître **LAGAE Jean-Philippe**, notaire à Bruxelles,

### A COMPARU :

De première part, ci-après dénommée : "**la comparante**"

qui nous ont demandé de constater par acte authentique ce qui suit :

#### I. EXPOSE PRELIMINAIRE

Les comparants exposent préalablement ce qui suit :

Que [REDACTED], prénommée, est propriétaire du bien dont question ci-dessous, ensemble avec [REDACTED],

[REDACTED], chacun pour la moitié indivise.

Qu'en vertu d'une transaction signée entre [REDACTED], prénommée et [REDACTED], prénommé, en date du 7 octobre 2008, [REDACTED] s'est mis d'accord de reprendre la moitié indivise appartenant à [REDACTED] moyennant la reprise par [REDACTED] du solde de la dette hypothécaire auprès de la banque Fortis (+/- 84.000,00 euros) et le paiement d'une soulte de 117.750,00 euros à [REDACTED] ;

Que la date limite de la passation de l'acte était fixée au 7 février 2008.

Qu'en vertu d'un jugement rendu entre parties contradictoirement, par la première chambre du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, en date du dix-neuf mai deux mil neuf, [REDACTED] a été condamné à passer l'acte authentique constatant la cession des droits indivis du bien dont question, en payant la somme de € 117.750,00 et qu'à défaut le jugement tiendra d'acte authentique de vente et sera transcrit à la conservation des hypothèques de Bruxelles.

#### DESCRIPTION DU BIEN

##### COMMUNE DE BRUXELLES – dix-huitième division:

Une villa sur et avec terrain, sise Meiseselaan 5, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section A, numéro 205/A/2 et 205/Z contenant en superficie sept ares trente-sept centiares (7a 37ca).

Revenu cadastral non-indexé : quatre mille quatre cent dix-neuf euros (€ 4.419,00)

#### ACTE DE LOTISSEMENT

Tel que le bien prédécrit fait partie de l'acte de lotissement reçu par le notaire SNYERS d'ATTENHOVEN, à Bruxelles, le vingt-deux octobre mil neuf cent septante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept novembre suivant, volume 5211, numéro 10, suivi d'un acte de lotissement modificatif reçu par le même notaire, le vingt-neuf mars mil neuf cent septante-quatre, transcrit au même bureau des hypothèques le onze avril suivant, volume 5262, numéro 24.

Ci-après dénommé : "**le bien**"

#### ORIGINE DE PROPRIETE

[REDACTED], prénommés, étaient propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis chacun pour la moitié indivise, de Monsieur PIERRE Willy et son épouse Madame PALM Lucie, ensemble à Bruxelles et de Monsieur PIERRE Yvan, à Bruxelles aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitif reçu par le Notaire LAFONTAINE Jean, le 4 décembre 1980, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, volume 8813 numéro 1.

\_\_\_\_\_ devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

## II. DEPOT AUX RANGS DES MINUTES

\_\_\_\_\_, par les présentes, déposé pour être mis au rang de nos minutes :

1) l'expédition délivrée en forme exécutoire d'une décision rendue entre parties contradictoirement, par la première chambre du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, en date du dix-neuf mai deux mil neuf.

Ce document commence par les mots « *Nous, Albert II, Roi des belges, a tous, présents et a venir, faisons savoir : que le Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles, a rendu la décision dont le texte suit* », et se termine par les mots « *En foi de quoi le présent jugement, la présente ordonnance, a été signé(e) et scellé(e) du sceau du tribunal. Pour expédition conforme, Pour le Greffier en chef, Le greffier Van Wynendaele Griffier - Greffier* », et contient 5 pages numérotées de premier feuillet à cinquième et dernier feuillet, dactylographiées, portant 4 signatures et 4 cachets. Il contient 0 renvois, 0 mots nuls, 0 surcharges.

2) la signification du jugement dont question ci-dessus, fait par le huissier de justice Vloeberghs Didier, ayant son étude à Uccle, avenue Winston Churchill 250, en date du vingt-quatre juin deux mil neuf.

Ce document commence par les mots « *L'an deux mil neuf, le vingt-quatre juin. A la requête de :* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ » et se termine par les mots « *à majorer de frais supplémentaires de remcommandé éventuels, soit 5,19euros par partie signifiée* » et contient 1 page, dactylographiée, portant 1 signature. Il contient 0 renvois, 0 mots nuls, 0 surcharges.

3) le certificat de non appel et de non opposition, délivré par le tribunal de première instance de Bruxelles en date du sept août deux mil neuf.

Ce document commence par les mots « *Le soussigné Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Bruxelles certifie que jusqu'à ce jour ni appel ni opposition n'a à été porté à la connaissance du greffe* » et se termine par les mots « *En foi de quoi le présent certificat a été délivré en brevet à la partie \_\_\_\_\_, ce 7 août 2009.* » et contient 1 page, dactylographiée, portant 1 signature et 1 cachet. Il contient 0 renvois, 0 mots nuls, 0 surcharges.

En conséquence, le jugement, la signification du jugement et l'attestation de non appel demeureront annexé aux présentes après avoir été certifié véritable par le comparant, et signé *ne varietur* par ce dernier et les notaires soussignés.

Vu que \_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté en l'Etude pour signer l'acte de cession-partage, Madame Verbruggen a déclaré vouloir transcrire le jugement dont question ci-dessus.

Cette session se fait aux conditions suivantes :

### CONDITIONS GENERALES

1. Le bien prédécrit est cédé avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf au cessionnaire, à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du cédant ni recours contre lui.

2. Le bien est cédé dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans garantie des vices apparents et cachés, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions.

3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien partagé, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fut-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour \_\_\_\_\_ et ne donnera lieu à aucune bonification ni indemnité.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

5. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la totalité du bien

6. La comparante déclare que le bien est occupé par \_\_\_\_\_.

7. \_\_\_\_\_ devra payer et supporter à partir du sept février deux mil neuf la totalité de tous impôts, taxes et charges qui grèvent le bien partagé.

La comparante déclare à ce sujet que le bien n'est grevé d'aucune taxe de recouvrement ; si tel était le cas, il sera personnellement tenu au paiement.

8. [REDACTED] fait son affaire personnelle de l'assurance dudit bien et continuera à payer les primes de l'assurance-incendie collective.

9. [REDACTED] devra continuer tous abonnements aux eaux, gaz et électricité relatifs au bien présentement partagé à partir de son entrée en jouissance.

#### CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la comparante a déclaré qu'elle n'a effectué sur le bien cédé aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

#### CONDITIONS SPECIALES

##### I. Résultant du titre antérieur:

Le cahier des charges reçu par le notaire LAFONTAINE Jean, le 6 novembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit, préalablement au procès-verbal définitif d'adjudication reçu par le prévanté reçu le cinq mai mil neuf cent septante-sept par le Notaire LAFONTAINE Jean, le 4 décembre 1980, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, volume 8813 numéro 1, dont question à l'origine de propriété, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites:

*« Gezegde Vdi. koopsvoorwaarden worden thans vervolledigd door volgend bijzonder voorwaarden :*

*1) voor wat betreft het goed te Brussel-tweededistrikt.:*

*In een akte verleden op negenentwintig november negentienhonderd zesenvieertig verleden voor Notaris Cluydts te Schaerbeek, en waarvan sprake in de algemene verkoopsvoorwaarden staat letterlijk vermeld hetgeen volgt*

##### Servitudes.

*L'acte de partage reçu par les notaires Dupont et Vanisterbeek le dix-huit avril mil neuf cent "quarante-deux, stipule ce qui suit*

*1) Les clauses ci-après reproduites sont insérées. "dans l'acte d'échange du dix octobre mil neuf cent "trente-neuf, ci-dessus vanté.*

*a) La Ville de Bruxelles, dument autorisée par la "Donation Royale en date du seize juillet mil neuf "cent trente-sept accorde l'autorisation aux comparants de Seconde part de convertir leur propriété "en terrain à bâtir pour villas.*

*b) par dérogation à l'acte du onze octobre mil neuf cent quatre, passé devant Maître Dupont, notaire à "Bruxelles, les Constructions érigées à front de l'Avenue de Meise pourront consister en une ou plusieurs villas isolées ou accolées, et construites à neuf mètres en arrière de l'alignement de cette Avenue.*

*D'autre part, Avenue des Pagodes et dans l'avenue latérale, la zone de recul ne sera respectivement que de huit mètres et de six mètres conformément "l'Arrêté Royal du dix-neuf novembr mil neuf cent trente-quatre.*

*Dans l'intérêt et l'esthétique du quartier, les comparants de seconde part s'engagent pour eux et leurs ayants-droit à accepter que les propriétés entières excédants de l'ancienne villa et terrains "acquis par voie d'échange, soient soumises au profit du parc forestier et des Squares de la Ville s i s en bordure de l'Avenue de Meisse aux conditions specials de vente des terrains de la Ville, arrêté en séance du Conseil Communal le vingt-huit juin mil neuf cent trente-sept tant que celle-ci sera maintenu pour tous les terrains analogues appartenant ou ayant appartenu à la Ville.*

*En conséquence, les comparants tiendront rigoureusement compte de ces conditions lors de l'élaboration du plan de lotissement qui sera soumis à l'approbation de la Ville de Bruxelles avant la mise en vente des terrains soit en bloc soit par lots*

*d) Il est entendu que la bordure actuelle du trottoir Avenue de Meisse sera remplacée par une bordure de trente centimètres de large identiques à celles actuellement placées devant les Villas récemment construites à front de l'avenue de Meisse,*

*Ce travail ne devra être effectué qu'au fur et à mesure de l'édification de Villas sur .la totalité ou sur certaines*

parties des terrains, par les comparants de seconde part ou ayants-droit ou les acquéreurs éventuels de ces terrains.

e) Le présent accord est conclu sans préjudice au paiement des taxes d'ouverture de rues, de pavage et d'égoûts auxquelles sera assujéti la propriété remembrée comme il est dit ci-dessus.

f) les comparants de seconde parts déclarent renoncer à toute revendication ou rétrocession du bien cédé.

2) D'autre part, les conditions spéciales arrêtées par la Ville de Bruxelles, en séance du Conseil Communal du vingt-huit juin mil neuf cent trente-sept sont ainsi concues.

Les terrains à bâtir situés à Bruxelles à front de l'avenue de Meisse entre le carrefour du Gros Tilleul et la Chaussée Romaine côté droit en se dirigeant vers Meisse, sont réservés à la création d'un quartier de villas.

Seules les villas d'un aspect décoratif sur toutes leurs faces isolées ou accolées deux à deux entourées de jardins pourront y être édifiées.

A côté de l'alignement décrété le long de l'Avenue de Meisse, il devra être ménagé une zone de recul grevée de servitudes non aedificandi de neuf mètres de profondeur.

Il est stipulé expressément que toutes les prescriptions ci-dessus sont applicables aux terrains joignant par les fonds la zone des terrains lotis et devront avoir dans l'avenir façade sur la voie concentrique, à l'allée latérale droit de l'Avenue de Meisse voie publique dont la construction sera réalisée ultérieurement par la Ville.

#### 1. Villas isolées

1°) Les constructions pourront comporter au maximum au-dessus du rez-de-chaussée : deux étages avec toiture à la mansarde; elles auront au maximum un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

2°) conformément à la convention du vingt et un mars mil neuf cent vingt-sept, conclue entre l'Etat et la Ville de Bruxelles ainsi qu'aux prescriptions supplémentaires imposées par la ville de Bruxelles, les acquéreurs devront reconnaître que leur propriété, tant le terrain que les constructions à y ériger est grevée de servitudes à titre de servitude réelle au profit de l'avenue de Meisse, du Boulevard Emile Bockstaël prolongée et des parcs publics de Laeken et d'Osseghem, des prescriptions ci-après :

a) la zone de recul sera aménagée en jardinets qui aura une pente générale de cinq à huit centimètres au plus par mètre vers la voie publique

b) les façades des bâtisses seront élevées à la limite de ladite zone de recul.

c) les façades latérales des Villas devront se trouver à cinq mètres au moins de la limite longitudinale du terrain contigu; si des loggias, terrasses ou autres avant-corps étaient accolés aux façades latérales la distance de cinq mètres serait prise entre la limite longitudinale du terrain contigu et la façade extérieure des loggias, terrasses ou avant-corps.

d) Si le caractère artistique de la construction le justifie, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles pourra tolérer la construction sur le nu de la façade élevée à la limite de la zone de recul, d'avant corps et de terrasses en saillie d'un quart au maximum de la profondeur de la zone de recul. Les saillies ne pourront s'étendre sur plus de deux-tiers de la largeur de la façade du bâtiment.

e) Les jardinets seront clôturés sur tout leur développement à front de la voie publique au moyen de deux haies vives de ligustrum de trente centimètres de large, la première en ligustrum jaune sera taillée à une hauteur de soixante-cinq centimètres, la deuxième en ligustrum vert à une hauteur de un mètre cinq centimètres. Ces deux haies seront précédées d'une bordure en pierres de taille de vingt-cinq centimètres de hauteur et de trente centimètres de large, taillées en quart de rond et conformes aux indications que donneront les services techniques de la Ville. L'extrémité extérieure de cette bordure se trouvera sur l'alignement décrété.

Les portes et entrées cochères seront établies d'après l'architecture adoptée pour la villa étant entendu toutefois que la hauteur de ces entrées ne pourront pas dépasser un mètre dix centimètres et que les acquéreurs se conformeront aux indications de la Ville pour l'aboutissement des haies et des trottoirs vers ces dites entées cochères et portes.

Les clôtures mitoyennes seront réalisées au moyen de haies vives soutenues par des treillis et ne pourront dépasser la hauteur de un mètre cinq centimètres de la zone de non aedificandi et un mètre quatre-vingt centimètres en dehors de cette zone. Les haies vives devront être régulièrement entretenues et taillées tant en hauteur que suivant l'alignement.

f) Il sera interdit d'affecter ladite zone de recul à l'exercice de tout commerce, d'y

placer des réclames de quelque nature, type, dimensions, qu'elle soient ou d'y établir ou y maintenir des plantations dépassant un mètre. Exceptionnellement et pour autant que le jardinet ne soit pas à moins de quinze mètres d'une intersection d'artère, sans pan coupé, la plantation d'arbres isolés dépassant cette hauteur pourra être autorisée.

g) Toute modification du niveau normal du jardinet nécessitée par la création d'un garage en sous-sol, devra faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Ville,

h) le trottoir sera établi en dalles de béton de trente centimètres de côté, posées en losanges, conformément au règlement de la Ville. Il sera délimité vers la chaussée, par une bordure de pierres de taille ordinaire et vers les Jardinets par une bordure en pierres de taille prévue au littéral e)

30) pour permettre à l'Administration communale d'apprécier si les projets de constructions répondent aux prescriptions ci-dessus, les propriétaires lui soumettront préalablement à la demande d'autorisation de bâtir :

a) un plan d'ensemble de cinq millimètres par mètre figurant l'implantation de la construction dans la propriété,

b) un plan à l'échelle de un/centième indiquant l'aspect général des façades et des clôtures, accompagné d'une vue perspective prise de l'Avenue de Meise ainsi que la description des matériaux à mettre en oeuvre,

4°) Les propriétaires auront à se conformer à toutes les indications — que la Ville donnera en ce qui concerne le niveau d'implantation et l'aspect des constructions, des clôtures et jardins. Il ne pourront apporter ultérieurement aucune modification à leur propriété sans l'autorisation expresse et par écrit de la Ville.

5) Sans préjudice à l'article secundo alinéa f) ci-dessus relatif aux zones de recul pendant les quinze premières années qui suivront l'achèvement et l'occupation des constructions élevées sur les terrains, aucun commerce ne pourra y être installé sans une autorisation spéciale du Collège.

#### II. Villas accolées

1°) Les villas accolées deux à deux ne seront autorisées que si elles sont édifiées simultanément.

2°) Les constructions accolées seront établies de façon à s'harmoniser complètement et à donner l'impression d'une villa unique.

3°) Le bloc constitué par les deux villas accolées est considérée pour l'application des présentes conditions comme une villa unique et toutes les prescriptions visées aux articles primo à quinto ci-dessus pour les villas isolées relatives aux hauteurs des bâtiments, aux ayant-corps, aux terrasses, aux saillies, aux clôtures à la zone de cinq mètres le séparant des propriétés voisines et cetera lui est applicable».

Le cessoinaire sera subrogé aux droits et obligations du cédant relativement aux stipulations qui précèdent sans recours contre eux.

#### **CONDITIONS URBANISTIQUES.**

1. Monsieur De Graeve devra se conformer aux prescriptions urbanistiques actuellement en vigueur qui déterminent l'affectation du bien et le grèvent de servitudes administratives.

A cet égard, la comparante déclare, conformément aux dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), que l'affectation urbanistique du bien vendu est l'habitation.

2. Il résulte de la lettre de la Commune de Bruxelles, datée du 4 novembre 2008, avec références « 8231not », en réponse à la lettre en date du 21 octobre 2008, entr'autres ce qui suit relatif aux renseignements urbanistiques, ci-après littéralement reproduit conformément à l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) (anciennement l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un) :

#### **"(...) Pour le territoire où se situe le bien:**

##### **\* en ce qui concerne la destination:**

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

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

en bordure d'un espace structurant

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

En date du 20 mars 2008, le Gouvernement a arrêté le projet de plan modifié comprenant les extraits des cartes mises à jour de situation existante de fait et de droit et les extraits modificatifs des cartes n° 3 et n°6.

- Il existe un plan particulier d'affectation du sol.

-> **approuvé par arrêté Royal du 28/03/1960 (n° 49-03)**

-> **modifié par Arrêté Royal du 27/09/1962 (n° 49-04)**

**(sous réserve d'abrogation implicite par les plans supérieurs, dans la mesure où les dispositions du plan particulier d'affectation du sol n'y seraient pas conformes)**

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

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII

- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles

- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993

- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994

- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998

- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000

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

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

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

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

Il existe un règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication. (Conseil communal du 24/09/2007)

\* **autres renseignements:**

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde (1)

- Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure d'ouverture de classement (1)

- Le bien n'est pas situé dans un site classé (1)

Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est :

- repris à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

- situé dans un rayon de 50m d'un monument classé

- compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier,

veuillez vous adresser :

**Direction des Monuments et Sites**

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**

Rue du Progrès 80 bte 1

1035 Bruxelles

- Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle:

**S.A. FLUXYS**, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél: 02/282.72.53- fax :02/282.75.54)

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

devra, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit, s'y soumettre et respecter toutes les prescriptions et indications, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

3. La comparante déclare que le bien, objet de la présente, 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 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du COBAT ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu, à l'exception des actes et travaux dont question dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispenses de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte.

4. La comparante déclare également qu'à sa connaissance le bien cédé est conforme aux prescriptions urbanistiques et que la destination est l'habitation.

La comparante déclare ne pas avoir connaissance d'infraction urbanistique et qu'elle a obtenu tous les permis nécessaires pour les constructions qui auraient été érigées par lui et/ou pour les changements d'affectation qu'il aurait effectués.

La comparante déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni avis de remembrement autres qu'éventuellement ceux dont question ci-dessus.

#### **ORDONNANCE BRUXELLOISE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES**

1. – La comparante reconnaît que les notaires soussignés lui ait expliqué la portée de l'ordonnance de la Région Bruxelles Capitale relative à la gestion des sols pollués en date du treize mai deux mil quatre et ses arrêtés d'exécution, et lui ait donné connaissance de la portée de l'obligation éventuelle d'assainissement, la responsabilité et le devoir d'information des parties..

Elles déclarent présentement qu'à leur connaissance le bien objet de présentes n'est pas pollué, qu'il ne présente pas de fortes présomptions de pollution, qu'aucune activité impliquant un risque de pollution n'est ou n'a été exercée sur ledit bien, le tout dans le sens donné à ces termes par l'Ordonnance bruxelloise concernant la gestion des sols pollués en date du treize mai deux mil quatre et ses arrêtés d'exécution

2. Le notaire instrumentant, par lettre en date du 21 octobre 2008, a informé l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement la présente vente, lui demandant de lui attester :

- soit, que le bien n'est pas repris dans l'inventaire des sols pollués ou présentant de fortes présomptions de pollution devant être établi par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

- soit, que l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement déclare ne pouvoir donner aucun renseignement faisant état de ce que le bien soit pollué ou qu'il existe de fortes présomptions qu'il le soit.

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, par 2 courriers en date du 30 octobre 2008, avec références « INSP/ddb/Inv-001045926/20081030 » et « INSP/ddb/Inv-001045919/20081106 » adressé au notaire soussigné, a attesté ce qui suit, ici littéralement reproduit :

*« (...) wij beschikken momenteel over geen enkele informatie voor dit terrein*

*Wij vestigen uw aandacht op het feit dat het kadastraal perceel opgenomen zal worden in de inventaris van verontreinigde en potentieel verontreinigde bodems, indien er, in de toekomst, een risicoactiviteit, zoals bepaald in het besluit van 9/12/04 (B.S. 9/02/05), zou worden*

*uitgeoefend of indien er, na validatie van de gegevens, een verontreiniging of een vermoeden van verontreiniging zou worden vastgesteld.*

*Deze informatie wordt u meegedeeld onder voorbehoud aangezien de inventaris nog niet het voorwerp heeft uitgemaakt van de rechtzetting zoals voorzien in de ordonnantie van 13/05/04 (BS 24/06/04) betreffende het beheer van de verontreinigde gronden. (...)*»

3. La comparante déclare, relativement au bien prédécrit, n'avoir pas connaissance de pollution, qui peut causer des dégâts à l'acquéreur ou aux tiers, ou qui peut engendrer une obligation d'assainissement, des limitations d'utilisation ou autres mesures que l'autorité peut imposer en cette matière

4 Enfin, la comparante déclare que, jusqu'à ce jour, le bien prédécrit n'a fait l'objet d'aucune reconnaissance d'orientation du sol.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

La comparante déclare que le bien ci-dessus cédé est quitte et libre de tous droits de rétention ou charges quelconques résultant d'inscription, transcription ou autrement, tant du chef des propriétaires actuels que de leurs prédécesseurs, à l'exception de l'inscription hypothécaire prise en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire LAFONTAINE Jean, à Anderlecht, le 13 février 1981, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 3 mars 1981, volume 8813 le numéro 1.

#### **REMISE DE TITRES**

Monsieur De Graeve est en possession du titre de propriété du bien objet des présentes.

#### **NON EXECUTION DU PAIEMENT**

La soulte de cent dix-sept mille sept cent cinquante euros (€ 117.750,00) n'a pas été payé.

Monsieur De Graeve a pris en charge le du prêt hypothécaire, passé devant le notaire reçu par le notaire LAFONTAINE Jean, à Anderlecht, le 13 février 1981, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 3 mars 1981, volume 8813 le numéro 1, pour un montant en principal de cent onze mille cinq cent cinquante-deux euros zéro neuf cents (€ 111.552,09) et en accessoires de six mille deux cent trente euros (€ 8.279,64) et de toutes les conditions et dont le solde s'élève à quatre-vingt-sept mille sept cent trente-sept euros trois cents (€ 87.137,03).

#### **INSCRIPTION D'OFFICE**

Le conservateur du bureau des Hypothèques est prié de prendre une inscription d'office pour la somme de cent dix-sept mille sept cent cinquante euros (€ 117.750,00) et trois années d'intérêts au taux légal.

#### **FRAIS**

Les frais du présent acte sont entièrement à charge de Monsieur De Graeve.

#### **PRO FISCO**

1. Le notaire associé DEPUYT Frank, soussigné, donne lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

2. Le notaire associé DEPUYT Frank, soussigné, donne lecture de l'article 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur notre demande tendant à savoir si la comparante est assujetti pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, celle-ci a répondu ne pas être assujetti à ladite taxe.

3. La comparante estime la valeur vénale de la totalité de l'immeuble présentement partagé à trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00).

Une partie des droits d'enregistrement a déjà été perçu lors de l'enregistrement du jugement qui est ci-annexé par le 9<sup>ème</sup> bureau de l'enregistrement à Bruxelles le 2 juin 2009. Les références sont mentionnées en bas du jugement. Il s'agit d'une somme de deux mil trois cent cinquante-cinq euros.

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

Conformément aux dispositions de la Loi Organique sur le Notariat, le notaire instrumentant certifie avoir vérifié l'identité de la comparante sur base de leur carte d'identité.

Conformément aux dispositions de la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance de la comparante sur base de leur livret de mariage.

## REGLEMENT DEFINITIF

En vertu de la transaction signée entre [REDACTED], en date du sept octobre deux mil huit, il a été convenu ce qui suit :  
« [REDACTED], reprend les droits de [REDACTED], soit une moitié indivise dans la maison sis à 1020 Bruxelles, avenue de Meysse 5, moyennant :

- la reprise par [REDACTED], du solde de la dette hypothécaire auprès de la banque Fortis (+/- 84.000,00 euros) et le paiement d'une soulte de 117.750,00 euros à [REDACTED];

L'acte sera reçu endéans les 4 mois, sinon l'intérêt légal sera du sur toute somme impayée;

2. Les frais de la reprise de l'immeuble sont à charge de [REDACTED]. Les frais de la liquidation-partage à charge des deux parties, chacun pour la moitié ;

3. Toutes les procédures judiciaires en cours sont arrêtées.

[REDACTED] renonce irrévocablement et définitivement à sa demande de pension après divorce et à l'indemnité forfaitaire pour dommage moral.

Tous frais et impôts liés à l'immeuble (précompte immobilier, etc.) seront imputés à [REDACTED].

4. Le solde débiteur du compte [REDACTED] est à charge de [REDACTED].

5. La présente transaction met fin à l'indivision ayant existé entre les parties qui n'ont plus rien à exiger l'une de l'autre pour quelque raison que ce soit. »

## DISPOSITIONS FINALES

La comparante reconnaît que le notaire les a informés de l'obligation imposée au notaire en vertu de l'article 9, paragraphe premier, alinéas 2 et 3 de la loi organique sur le notariat et leur a expliqué que, lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés, il a l'obligation d'attirer l'attention des parties, et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.

La comparante a ensuite déclaré qu'à son avis, il n'existe pas d'intérêts contradictoires en l'espèce et que toutes les clauses reprises au présent acte sont proportionnées et qu'elle les accepte.

La comparante confirme en outre que le notaire l'a clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés en toute impartialité.

Toutes les parties comparantes reconnaissent avoir reçu communication du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables à l'avance, soit le vingt et un novembre deux mil trois.

Elles déclarent bien le comprendre et vouloir s'y soumettre.

## DONT ACTE

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte, la comparante a signé avec Nous, Notaires.

(Suivent les signatures)

Droit de cinquante euros (€ 50,00) payé sur déclaration par les Notaires associés DEPUYT & RAES, à Molenbeek-Saint-Jean.

"Enregistré quatre rôle(s) deux renvoi(s) au deuxième bureau de l'Enregistrement de Jette le 08.09.2009, volume 11, folio 94, case 18. Reçu mille trois cent nonante-cinq euros (€1.395,00). L'Inspecteur pr. a.i., (signé), W. ARNAUT."

