

Eric Levie,
Notaire
soc. civ. à forme de s.p.r.l.
BE 0.440.461.855 RPM Bruxelles
Bd. Lambermont 374
Schaerbeek - 1030 Bruxelles
Tél. : (02) 216.88.33
Fax. : (02) 215.37.54

Acte de base modificatif - Vente

mp/jh D.2006/349.200 Julie/Immobilier/cardon.mod-vte
Rép. : 13652

L'an deux mille sept,
Le premier mars
Devant nous, **Eric Levie**, notaire à de résidence à
Schaerbeek-Bruxelles.

ONT COMPARU :

1. Madame **CARDON Anne Marie Gabrielle**, née à Etterbeek,
le dix-neuf août mil neuf cent trente-deux, numéro national
320819-350-02, divorcée et non remariée, domiciliée à Evere,
avenue Franz Guillaume, 63/3.

2. Madame **DEBUSSCHER Armande Nicole Godelieve**, née à
Halle le huit février mil neuf cent quarante-six, numéro
national 460208 392 57, célibataire, domiciliée à Forest,
Avenue Van Volxem 247.

Constituant ensemble la totalité de l'association des
copropriétaires de la résidence dénommée « L'Ensoleillée »,
ayant son siège à Westende, Oorlogsinvalidenlaan, 40, dont
les statuts ont été dressés par le notaire Emile Deweerdt,
alors à Bruxelles, le dix-sept novembre mil neuf cent
soixante-neuf, dûment transcrit ;

Lesquels comparants nous ont tout d'abord exposé ce qui
suit :

EXPOSE PREALABLE

Ils sont respectivement propriétaires, savoir :

Commune de MIDDELKERKE (WESTENDE)

Dans un immeuble genre villa dénommé « L'Ensoleillée » et situé à l'angle de l'avenue de l'Occident et de l'avenue des Invalides (Oorlogsinvalidenlaan), où il porte le numéro 40, cadastré ou l'ayant été section A numéro 1/Z/40 pour une contenance d'un are treize centiares.

* Madame **CARDON Anne**, comparante sub 1 est propriétaire des privatifs suivants :

1. L'appartement au rez de chaussée dénommé « appartement-rez », comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard, un salon (studio), une salle à manger une chambre, une cuisine, une salle de bains et un water-closet.

Ainsi que la chambre au premier entre-sol au dessus du garage, un placard sur le pallier du troisième étage et un emplacement de grenier numéro trois sous les combles.

b) en copropriété et indivision forcées :

Trois cent vingt-deux/millièmes (322/1.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

2. L'appartement dénommé du premier étage dénommé « appartement 1 », comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall avec placard, un salon (studio), une salle à manger une chambre, une cuisine, une salle de bains et un water-closet.

Ainsi que la chambre au deuxième entre-sol au dessus du garage, la chambre de bonne numéro un et l'emplacement de grenier numéro un sous les combles.

b) en copropriété et indivision forcées :

Trois cent vingt/millièmes (320/1.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

3. Au sous-sol : les caves un, trois et quatre.

en propriété privative et exclusive :

Les caves proprement dites auxquelles n'est attribué aucun millième dans les parties communes.

4. Un garage à front de l'avenue des Invalides, comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcées :

Quarante-huit/millièmes (48/1.000èmes) des parties

communes y compris le terrain.

Pour les avoir recueillis dans la succession de Madame LEONARD Angèle, décédée intestat à Etterbeek, le dix avril mil neuf cent quatre-vingt-six laissant pour seule héritière légale et réservataire, sa fille prénommée, Madame CARDON Anne.

A l'origine ledit bien dépendait de la communauté réduite aux acquêts ayant existé entre les époux CARDON-LEONARD, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jules Grosemans, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-quatre mai mil neuf cent vingt-trois, savoir : les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais, et le terrain pour l'avoir acquis de la société anonyme « Westende, Société Anonyme Foncière et Industrielle », aux termes d'un acte reçu par Maître Robert de Leener, Notaire ayant résidé à Saint-Gilles et Maître Octave De Heyn, Notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt-quatre novembre mil neuf cent trente-six.

Monsieur CARDON Louis est décédé le dix-neuf mars mil neuf cent soixante et un laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires, son épouse prénommée, Madame LEONARD Angèle et ses trois enfants : 1) Madame CARDON Elza ; 2) Monsieur CARDON Paul et c) Madame CARDON Anne.

Aux termes de son contrat de mariage, Monsieur CARDON Louis a fait donation à son épouse, Dame LEONARD Angèle, de la plus forte quotité disponible tant en usufruit qu'en pleine propriété.

Il résulte de ce qui précède que la succession de Feu Monsieur CARDON Louis a été recueillie pour un quart en pleine propriété par son épouse survivante, Madame LEONARD Angèle, et pour les trois quarts en pleine propriété par ses trois enfants prénommés.

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Van Halteren, à Bruxelles et Jean-Pierre Van Beneden, à Schaerbeek, le vingt et un décembre mil neuf cent soixante-deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Furnes, le dix-sept janvier mil neuf cent soixante-trois, ledit bien a été attribué en pleine propriété à Madame LEONARD Angèle.

* Madame **DEBUSSCHER Armande**, comparante sub 2 est propriétaire des privatifs suivants :

L'appartement du deuxième étage dénommé « appartement 2 », comprenant :

Un hall avec placard, un salon (studio), une salle à manger une chambre, une cuisine, une salle de bains et un

water-closet.

Ainsi que la chambre au troisième entre-sol au dessus du garage, la chambre de bonne numéro deux et l'emplacement du grenier numéro deux sous les combles.

Au sous-sol : la cave numéro deux.

b) en copropriété et indivision forcées :

Trois cent dix/millièmes (310/1.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère, Madame PE Sabine, née à Lembeek le cinq septembre mil neuf cent vingt-deux, veuve de Monsieur DEBUSSCHER Albert, décédée à Forest le six février deux mille six, laissant pour seule héritière légale et réservataire, sa fille, Madame DEBUSSCHER Armande prénommée.

A l'origine, ledit bien dépendait de la communauté réduite aux acquêts, ayant existé entre les époux DEBUSSCHER-PE, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jacobs à Forest le quinze décembre mil neuf cent quarante-deux, pour l'avoir acquis de Madame LEONARD Angèle, aux termes d'un acte reçu par Maître Emile Deweerdt, alors Notaire à Bruxelles, le dix-sept novembre mil neuf cent soixante-neuf, dûment transcrit.

Monsieur DEBUSSCHER Albert est décédé à Forest le six juillet mil neuf cent nonante-huit laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires, son épouse Madame PE Sabine prénommée et sa fille, Madame DEBUSSCHER Armande prénommée.

Madame PE Sabine est décédée à Forest le six février deux mille six, laissant pour seule héritière légale et réservataire sa fille, Madame DEBUSSCHER Armande.

Et ils sont donc ensemble titulaires des mille/millièmes de copropriété et indivision forcées des parties communes dont le terrain, dudit immeuble :

1.000/1.000

Acte de base

Cet immeuble a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée par un acte de base dressé par Maître Emile Deweerdt, alors Notaire à Bruxelles, le dix-sept novembre mil neuf cent soixante-neuf, dûment transcrit.

Cet exposé fait, les comparants déclarent, vouloir réaliser les opérations suivantes :

1. ACTE DE BASE MODIFICATIF

Les comparants déclarent vouloir apporter au dit acte de

base et ce à l'unanimité les modifications ci-après :

I. Les comparants déclarent vouloir :

• réduire les parties communes de l'immeuble en rendant privatif :

- Le local dénommé dans l'acte de base initial sous « Cave à Charbon » et le dénommé à l'avenir « Cave 5 ».
- Une partie du dégagement commun dans lesquels ont été aménagés une douche et un water-closet.

Ces éléments seront rattachés à l'appartement du rez-de-chaussée après la vente dont question ci-après.

• rendre commune la cave dénommée « cave 4 » dans laquelle débouche la volée d'escalier menant au rez-de-chaussée et dans laquelle se trouve installé le compteur général d'eau alimentant l'ensemble des privatifs de l'immeuble.

De sorte que la section intitulée dans l'acte de base initial « **DESCRIPTION DES PLANS** », au point « **A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES :** » doit être modifiée comme suit :

« L'escalier avec sa cage débouchent dans la cave dénommée « cave 4 », les dégagements, aéras, les caves communes, lesdites parties communes figurant en rose au plan ci-annexé. »

Il est fait remarquer qu'il n'est attribué aucun millième aux caves, dès lors le dénominateur des millièmes ne doit pas être modifié.

II. Les comparants déclarent accédant au souhait de Madame Cardon, comparante sub 1., de modifier l'attribution des caves privatives situées au sous-sol et chambre de bonne, entre les appartements « rez » et « un » lui appartenant, et ce de la manière suivante :

- la cave numéro trois est attribuée au rez-de-chaussée, de sorte que l'attribution reste inchangée.

- la cave numéro un est attribuée au premier étage, de sorte que l'attribution est ici modifiée.

- attribution de la chambre de bonne numéro 1 (initialement attachée à l'appartement un) à l'appartement du rez-de-chaussée.

- redistribution des millièmes entre l'appartement du rez-de-chaussée et du premier étage, compte tenu de l'attribution de ce qui précède.

De sorte que l'acte de base doit être modifié (compte

tenu des modifications précitées) commé suit :

Le paragraphe « **PARTIES PRIVATIVES** » du titre 1 intitulé « Dessin du sous-sol » de la section « **DESCRIPTION DES PLANS** » doit être complété en mentionnant l'existence de la cave cinq et des locaux de douche et water-closet.

Ces parties privatives auxquelles ne sont attribuées aucun millièmes resteront attachées aux appartements « rez », « un » et « deux » comme dit ci-après dans le texte de l'acte de base de sorte que la description de chaque lot privatif en sera modifiée comme indiqué ci-dessous.

- **Modification du point « B » intitulé « PARTIES PRIVATIVES » du titre 2 intitulé « Dessin du rez-de-chaussée » par l'adoption du texte ci-après :**

- « 1. **Un garage** à front de l'avenue des Invalides, comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive :**

Le garage proprement dit.

b) **en copropriété et indivision forcées :**

Quarante-huit/millièmes (48/1.000èmes) des parties communes y compris le terrain. »

- « 2. **Un appartement** dénommé « appartement-rez », figurant en vert, à la page 2 du cahier contenant les plans, et qui demeurera annexé au présent acte modificatif, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : les caves 3 et 5 ainsi que le water-closet et la douche.

Au rez-de-chaussée : Un hall avec placard, un salon (studio), une salle à manger, une chambre, une cuisine, un water-closet, une salle de bains.

Cet appartement comprend également en propriété privative et exclusive, la chambre au premier entre-sol situé au dessus du garage, un placard sur le pallier du troisième étage et sous les combles, l'emplacement de grenier numéro trois et la chambre de bonne numéro 1. Cet appartement est doté d'un chauffage central individuel dont la chaudière se trouve dans le local chaufferie situé dans les sous-sol de l'immeuble.

b) en copropriété et indivision forcées :

Trois cent quarante-sept/millièmes des parties communes dont le terrain. »

OBSERVATION :

L'usage exclusif du jardinet en façade et de la cour est réservé au propriétaire ou occupant du rez-de-chaussée, à charge pour lui de pourvoir à son entretien à ses frais.

- **du titre 3 intitulé « Dessin de l'étage normal »** par l'adoption du texte ci-après :

- « 3. Un appartement dénommé « appartement 1 » situé au premier étage, figurant en orange, à la page 3 du cahier contenant les plans, et qui demeurera annexé au présent acte modificatif, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave 1.

Au premier étage : Un hall avec placard, un salon (studio), une salle à manger, une chambre, une cuisine, un water-closet, une salle de bains.

Cet appartement comprend également en propriété privative et exclusive, la chambre au deuxième entre-sol au dessus du garage et l'emplacement de grenier numéro 1 sous les combles.

b) en copropriété et indivision forcées :

Deux cent nonante-cinq/millièmes des parties communes dont le terrain. »

- « 4. Un appartement dénommé « appartement 2 » situé au deuxième étage, figurant en jaune, à la page 4 du cahier contenant les plans, et qui demeurera annexé au présent acte modificatif, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : la cave 2.

Au deuxième étage : Un hall avec placard, un séjour, un (studio), une salle à manger, une chambre, une cuisine, un water-closet, une salle de bains.

Cet appartement comprend également en propriété privative et exclusive, la chambre au troisième entre-sol au dessus du garage, la chambre de bonne numéro 2 et l'emplacement numéro 2 sous les combles.

b) en copropriété et indivision forcées :

trois cent dix /millièmes des parties communes dont le terrain. »

- **du titre 4 intitulé « Dessin des combles »**

reste inchangé tout en faisant remarqué le rattachement des chambres de bonne et emplacements de grenier aux divers appartements comme indiqué ci-dessus.

III. Ils déclarent, toujours à l'unanimité apporter

audit acte de base les modifications ci-après : « cave 4 » :
"Le compteur général d'eau des lots privatifs se trouvent dans la cave commune 4.

En cas de modifications quelconques des installations d'eau, le compteur d'eau devra rester impérativement installé dans les parties communes. »

2. VENTE

A. Et d'un même contexte, l'association de copropriétaires de la Résidence « L'ensoleillée » représentée par les deux propriétaires de parties privatives Madame Cardon et Madame Debusscher prénommées, a déclaré par les présentes, vendre, céder et transporter, sous les garanties de droit, et quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à :

Madame **CARDON Anne prénommée comparante sous 1**

Ci-après aussi désigné par les mots "l'acquéreur sous A" ici présente et acceptant le bien immeuble suivant :

Dans le sous-sol de l'immeuble prédécrit : la cave 5 ainsi que le water-closet et la douche, comprenant :

en propriété privative et exclusive :

La cave, le water-closet et la douche proprement dits (locaux rattachés à l'appartement du rez de chaussée).

Aucun millième dans les parties communes n'est attribué à ces parties privatives.

Ci-après aussi désigné par les mots "le bien vendu".

Prix :

La présente vente est consentie et acceptée en échange de la cave numéro 4 devenue commune et pour le prix de six mille euros que l'association des copropriétaires reconnaît avoir reçu de Madame Cardon présentement, par chèque de l'Etude du Notaire Levie qui en est elle-même couverte par chèque tiré sur le compte 063-0609175-50.

Dont quittance entière et définitive, moyennant encaissement du chèque, quittance faisant double emploi avec toute autre donnée antérieurement pour un même montant.

L'association des copropriétaires décide d'affecter cette somme au fonds de réserve de l'association.

Déclaration Pro fisco

Pour la perception du droit d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la valeur vénale de la pleine propriété de la cave 4, la cave 5, de la douche et du water-closet à sept mille euros.

Partage.

Les comparantes, après avoir examiné les comptes de la copropriété estime que le fonds de réserve présente à présent un solde positif trop important et décide de se répartir une somme de six mille euros à prélever sur celui-ci et de se la répartir au prorata des millièmes détenus par chacun des copropriétaires dans la copropriété.

De sorte que Madame Cardon encaisse à l'instant une somme de quatre mille cent quarante euros.

Et Madame Debusscher une somme de mille huit cent soixante euros payée par chèques tirés sur le compte 191-5132003-87 de l'étude du notaire Levie.

**Dont quittance entière et définitive,
Propriété et jouissance**

Les acquéreurs auront la jouissance, des biens leur vendus respectivement par la prise de possession réelle et effective, à compter de ce jour, à charge pour eux de payer et supporter, à dater du même jour par prorata, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus, au profit de l'Etat, de la Région, de la Province, de la Commune et de toutes autres administrations.

Les biens vendus sont libres de toute occupation.

Régime de la copropriété forcée

1. Les acquéreurs sont censés avoir parfaite connaissance des statuts de la copropriété, des actes modificatifs postérieurs éventuels ainsi que des décisions valablement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ils seront tenu d'en respecter toutes les charges, clauses et conditions et sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur en résultant.

Ils s'engagent à en imposer l'observation à toutes personnes auxquelles ils viendraient à céder la propriété, l'usufruit ou la simple jouissance (comme en matière de bail) du bien vendu.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété, d'usufruit ou de jouissance, devront contenir la déclaration que les bénéficiaires ont parfaite connaissance des dits actes de base, règlement de copropriété et modifications éventuelles.

Ils reconnaissent avoir reçu une copie des statuts et du règlement de copropriété.

2. Toutes les charges communes seront payées et supportées

par les acquéreurs prorata temporis et à compter de ce jour.

3. La copropriété n'a pas encore nommé de syndic, de sorte que le Notaire Levie n'a pu répondre aux prescrits de l'article 577 - 11 paragraphe premier nouveau, du Code Civil.

Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent, sans que les acquéreurs puissent prétendre à une indemnité ou à une réduction de prix pour mauvais état ou mauvais entretien des bâtiments, vices apparents ou cachés, vétusté, vices du sol ou du sous-sol ou toute autre cause.

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient l'avantager ou grever, sauf pour l'acquéreur à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls

Urbanisme - Décret flamand portant organisation de l'aménagement du territoire

Etant donné que la Commune de Middelkerke ne dispose pas encore d'un registre des plans et d'un registre des permis, les obligations d'information du Notaire, telles que prévues aux articles 137, 141 et 142 du décret du Parlement Flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire, ne sont pas d'application à la présente vente.

Le notaire **Eric Levie** a demandé à la Commune de Middelkerke, de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien vendu et a également demandé à la Commune, conformément à l'article 199 § 2 (nouveau) du décret du Parlement Flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire, de mentionner les dénominations telles qu'elles figurent dans les plans d'aménagement ou dans les plans d'exécution territoriaux.

Dans sa réponse, la Commune a notamment déclaré ce qui suit :

" 1. **Ruimtelijke ordening.**

" 1.1. **Het onroerend goed is gelegen in :**

" 1.1.1. **Een gewestplan :**

" zo ja, naam : Oostende - middenkust.

" datum : KB 26/01/77

" met als bestemming : woongebied.

" 1.1.1.1. Wegens de schaal van het gewestplan is de

" bestemming voor interpretatie vatbaar : neen.

" 1.1.1.2. Wijzigde het oorspronkelijke gewestplan voor

- " het onroerend goed : neen
 - " 1.1.1.3. Het gewestplan is momenteel in herziening
- " gesteld : neen.
 - " 1.1.2. Een algemeen plan van aanleg : neen.
 - " 1.1.3. Een bijzonder plan van aanleg : neen.
 - " "Westende-Bad" VOORLOPIG aanvaard in gemeenteraad
- " 9.9.2004".
 - " 1.1.4. Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
 - " neen.
 - " 1.1.5. Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan :
 - " neen.
 - " 1.1.6. Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
 - " neen.
 - " 1.2. Het onroerend goed is begrepen in een :
 - " 1.2.1. Niet-vervallen verkaveling : neen.
 - " Deze verkaveling is gewijzigd : neen.
 - " 1.2.2. Herverkavelingsplan : neen.
 - " 1.2.3. Onteigeningsplan : neen.
 - " 1.2.4. Gemeentelijke stedenbouwkundige of bouwveror-
 - " dening : ja.
 - " zo ja, datum : MB 18-10-77 Best. Dep. 29-9-05.
 - " MB 31-5-95 Best. Dep. 25-11-04.
 - " 1.2.5. Verkavelingsverordening : neen.
 - " 1.2.6. Verplichte ruilverkaveling : neen.
 - " 1.2.7. Het onroerend is verdeeld, zonder dat een
 - " verkavelingsvergunning werd afgegeven : neen.
 - " 1.3. Het onroerend goed wordt getroffen door een
 - " rooilijn : neen.
 - " 1.3.1. een rooilijnplan : neen.
 - " 1.3.2. een bijzonder plan van aanleg : neen.
 - " 1.3.3. een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
 - " neen.
 - " 1.4. Voor zover bekend kan op het onroerend goed een
 - " recht van voorkoop worden uitgeoefend :
 - " - op basis van het Decreet houdende de organisatie van
 - " de ruimtelijke ordening (DRO) : neen.
 - " - op basis van het Decreet Zeehavens : neen.
 - " 1.5. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed
 - " bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen
 - " afgeleverd : neen.
 - " gebouw + 1947.
 - " 1.6. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed

- " stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld : neen.
- " 2. Milieu en natuur.
- " 2.1. Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend
" goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieu-
" melding(en) ontvangen : neen.
- " 2.2. Voor zover bekend zijn op het onroerend goed
" overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)
" vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen :
" neen.
- " 2.3. Voor zover bekend is of was er een inrichting ge-
" vestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrich-
" tingen opgenoemen in bijlage 1 bij VLAREBO) : neen.
- " 2.4. Het onroerend goed is gelegen in een
" beschermingszone rond een waterwingebied : neen.
- " 2.5. Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend
" goed een bos ? : neen.
- " 2.6. Het onroerend goed is gelegen in een
" Vogelrichtlijn- of Habitatrictlijngebied : neen.
- " 2.7. Het onroerend goed is gelegen in een beschermd
" duingebied of in een voor het duingebied belangrijk land-
" bouwgebied : neen.
- " 2.8. Voor zover bekend kan op het onroerend goed op
" basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop
" worden uitgeoefend : neen.
- " 2.9. In welke zuiveringszone bevindt zich het
" onroerend goed : zone A.
- " 3. Huisvesting en economie.
- " 3.1. Het onroerend goed is gelegen in :
- " 3.1.1. Een woonverniewingsgebied : neen.
- " 3.1.2. Een woningbouwgebied : ja.
- " 3.1.3. Een industrieterrein aangelegd door de Gemeente
" in het kader van de wetgeving op de economische expansie :
" neen.
- " 3.2. Het onroerend goed is opgenomen in :
- " 3.2.1. De inventaris van leegstaande en/of
" verwaarloosde bedrijfsruimten : neen.
- " 3.2.2. De inventaris van leegstaande, ongeschikte
" en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen
" neen.
- " 3.3. Voor het onroerend goed is een conformiteits-
" attestafgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode :

- " neen.
- " 3.4. Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode : neen.
- " 3.5. Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is : neen.
- " 3.6. De Gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode : neen.
- " 4 Bescherming onroerend erfgoed.
- " 4.1. Voor zover bekend is het onroerend goed :
 - " Opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten : neen.
 - " Een definitief beschermd monument : neen.
 - " Opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten : neen.
 - " Een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht : neen.
 - " Gelegen in een beschermd landschap : neen.
 - " Opgenomen in het archeologisch patrimonium : neen.
- " 5. Andere erfdienstbaarheden van openbaar nut.
- " 5.1. Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut : neen.
- " 6. Gemeentelijke belastingen.
- " 6.1. Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing : neen".

Les parties déclarent également avoir pris connaissance de l'article 99 §1 dudit décret, ci-après textuellement reproduit:

"Artikel 99 §1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

"1° bouwen, op grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;

"2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §2 van het decreet;

"3° hoogstammige bomen vellen, alleestaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van art.3 §1 van het bosdecreet van 13 juni 1990;

"4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
"5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of
"inrichten voor:
"a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen,
"van allerhande materialen, materieel of afval;
"b) het parkeren van voertuigen, wagens of ahangwagens;
"c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare
"inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals
"woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
"d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare
"inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor
"publicitaire doeleinden worden gebruikt;
"6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de
"hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op
"een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging
"voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst
"van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
"7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen
"die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een
"alleenstaande ongeacht of het gaat om een éénsgezinswoning,
"een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dat
"niet gemeubileerde kamer;
"8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen,
"of wijzigen;
"9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen,
"waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een
"tennisveld, een zwembad.
"Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals
"bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten
"van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een
"inrichting, zelfs uit nietduurzame materialen, in de grond
"ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend
"omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te
"blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen,
"verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook
"het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een
"vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen
"van verhardingen. Onder instandhoudings- of
"onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden
"werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de
"toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken,
"herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten
"materialen of onderdelen.

"Als hoogstammige bomen zoals bedoeld in het eerste lid, 3□, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter "boven het maaiveld een stamontrek van 1 meter heeft. Als "aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste "lid, 4□, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, "ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie "van het terrein wijzigt.

"Onverminderd het eerste lid, 5□, c, is geen "stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met "verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin "van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de "terreinen voor openluchtcreatieve verblijven. §2. De Vlaamse "Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen "en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of aanvang, in "afwijking van &1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist "is.

"§3. Een provinciale en een gemeentelijke "stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige "werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1. "aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van "vergunning vrijgestelde werken en handelingen de "stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Décret relatif à l'assainissement du sol.

L'association des copropriétaires déclare que:

1) Il n'est pas ou n'a pas été implanté d'établissement ou exercé d'activité repris dans la liste des établissements et des activités qui peuvent engendrer une pollution du sol telle qu'établie à l'article 3 § 1 du décret relatif à l'assainissement du sol, dans les parties privatives du bien objet de la présente convention ou dans les parties communes de l'immeuble;

2) Il n'ont pas connaissance d'une pollution du sol de nature à causer des dommages à l'acquéreur ou à un tiers ou qui entraînerait une obligation d'assainissement, l'application de restrictions relatives à l'usage du bien ou toutes autres mesures que les autorités compétentes peuvent imposer en la matière.

Par conséquent, L'association des copropriétaires déclare que le décret du Parlement flamand du vingt-deux février mil neuf cent nonante-cinq relatif à l'assainissement du sol, qui est entré en vigueur le vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-cinq, modifié par décret du treize mai mil neuf cent nonante-huit, n'est pas applicable à la présente convention.

Dossier d'intervention ultérieure (tendant à assurer la sécurité des travailleurs et la prévention des risques professionnels - A.R. du vingt-cinq janvier deux mille un)

L'association des copropriétaires déclare ne pas avoir de dossier d'intervention ultérieure à remettre aux acquéreurs, le bien vendu n'ayant pas depuis le premier mai deux mille un connu des travaux, pour lesquels un semblable dossier devait être constitué en vertu de la législation sur les chantiers mobiles et temporaires.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de la modification de l'acte de base et de la présente vente seront payés et supportés par Madame Cardon.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce de quelque chef que ce soit.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectif sus indiqué.

Etat-civil

Nous, notaire soussigné, certifions l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance de chacune des personnes physiques, tels qu'ils sont énoncés ci-avant, au vu des pièces justificatives requises par la Loi et de leur carte d'identité respective.

Les parties autorisent le notaire à faire usage des numéros nationaux pour la publicité hypothécaire.

Code de la taxe sur la valeur ajoutée

Nous, notaire soussigné, avons donné lecture de l'article 62 paragraphe 2, et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur notre interpellation à cet égard, L'association des copropriétaires nous a déclaré qu'elle n'est pas assujetties à la dite taxe.

Droit d'écriture

Un droit d'écriture de cinquante euros (50 €) sera payé sur déclaration par le notaire détenteur de la minute, nommé en tête.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture intégrale et commentée faite des présentes et de l'article 203, alinéa premier du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek 1^{er} bureau neuf rôles neuf renvois le 15 mars 2007 vol 53 fol 39 case 19 Reçu sept cents euros (700€) Le Receveur (signé) J. MODAVE.

Annexe : plans (on omet à la transcription).

