

I. OBJET DE LA DEMANDE

1.

La partie demanderesse sollicite, aux termes de la citation signifiée le 6 août 2018, qu'il soit fait droit aux demandes suivantes :

- Condamner la partie défenderesse au paiement de dommages et intérêts estimés *ex aequo et bono* au montant de 26.250,00 €, à majorer des intérêts légaux jusqu'au paiement intégral ;
- Condamner la partie défenderesse au paiement de dommages et intérêts estimés *ex aequo et bono* au montant de 9.162,90 €, à majorer des intérêts légaux jusqu'au paiement intégral ;
- Condamner la partie défenderesse au paiement de dommages et intérêts à titre de dommage moral estimé *ex aequo et bono* au montant de 2.500,00 €, à majorer des intérêts légaux jusqu'au paiement intégral ;
- Ordonner à la partie défenderesse de cesser de se faire passer pour syndic de l'association des copropriétaires de la résidence De Mot 20-22, 1040 Etterbeek, sous peine d'une astreinte s'élevant à 1.000,00 € par contravention à partir du lendemain de la signification de la décision ;
- Condamner la partie défenderesse aux dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure liquidée au montant de 1.200,00 € ;
- Déclarer le jugement à intervenir exécutoire par provision, nonobstant tout recours, sans caution, ni cantonnement.

II. OBSERVATION LIMINAIRE : LOYAUTÉ PROCÉDURALE

2.

L'article 806 du Code judiciaire stipule que, dans le jugement par défaut, le juge fait droit aux demandes ou moyens de défense de la partie comparante, sauf dans la mesure où la procédure, ces demandes ou moyens sont contraires à l'ordre public, y compris les règles de droit que le juge peut, en vertu de la loi, appliquer d'office.

3.

Madame Bergling est, selon le registre national belge, domiciliée en Suède, PO BOX 1321, SE11479 STOCKHOLM (SUEDE).

La partie demanderesse a produit à l'audience l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification des actes, datée du 7 septembre 2018, et établie conformément à l'article 10 du règlement (CE) n° 1393/2007 du parlement européen et du conseil du 13 novembre 2007.

Ce document atteste de ce que la signification de l'acte n'a pu être accomplie dès lors que le destinataire était introuvable et de ce qu'il ne résiderait plus en Suède, comme cela résulterait du document joint en annexe.

Le document annexé rédigé en suédois et dont aucune traduction n'a été déposée, semble indiquer une adresse différente de celle indiquée ci-avant (BOX 397 et non BOX 1321).

4.

La partie demanderesse estimant que Madame Bergling était sans domicile ni résidence ni domicile élus connus tant en Belgique qu'à l'étranger, a également fait signifier la citation à Monsieur le Procureur du Roi de Bruxelles en date du 6 août 2018.

Ceci a pour conséquence que Madame Bergling n'a pas pu avoir connaissance de la citation qui lui était destinée.

La signification de la citation introductive d'instance à parquet ne peut se concevoir que comme un ultime remède, lorsque tous les autres modes de signification sont impossibles. Le requérant doit apporter la preuve qu'il a loyalement effectué toutes les démarches pour localiser son adversaire ou qu'il était matériellement impossible de procéder à la signification selon l'un des autres modes existants<sup>1</sup>.

5.

Même lorsque les dispositions légales sont respectées d'un point de vue purement formel, il y a lieu de vérifier qu'il n'a pas été porté atteinte au principe de loyauté procédurale et aux droits de la défense.

La loyauté procédurale est considérée comme un principe directeur du procès civil<sup>2</sup>.

6.

En l'espèce, le document annexé à l'attestation de non accomplissement de la signification semble faire apparaître une adresse différente de celle à laquelle la signification a été réalisée. Il n'apparaît pas que l'huissier aurait tenté de procéder à une signification à cette adresse.

Il y a lieu d'inviter la partie demanderesse à fournir une explication à cet égard.

7.

Sur interpellation du tribunal à l'audience du 27 septembre 2018, la partie demanderesse a confirmé qu'elle n'avait pas avisé Madame Bergling de la présente citation par e-mail.

---

<sup>1</sup> G. De Leval, « *Droit judiciaire. Manuel de procédure civile* », tome II, Larcler, Bruxelles, 2015, p.331.

<sup>2</sup> G. DE LEVAL, « *Droit judiciaire. Tome 2. Manuel de procédure civile* », Larcler, 2015, Bruxelles, p.61.

Il apparaît, toutefois, du volumineux dossier déposé par la partie demanderesse à l'audience que les parties correspondaient par e-mail et qu'elles connaissent, par conséquent, leur adresse e-mail respective.

Sachant que Madame Bergling n'avait pas été atteinte par la citation, la partie demanderesse aurait pu, en application du principe de loyauté procédurale, lui en adresser une copie par e-mail, de manière à lui permettre de prendre connaissance de la procédure introduite à son encontre et de lui laisser l'opportunité de faire valoir ses moyens de défense.

Il convient de l'inviter à faire le nécessaire en ce sens en vue de la prochaine audience (envoi par e-mail de la citation et du présent jugement).

8.

Il y a lieu, par conséquent, de réouvrir les débats afin d'entendre la partie demanderesse sur les points repris ci-avant et de réserver à statuer pour le surplus.

\*\* \*\*

PAR CES MOTIFS,  
LE TRIBUNAL,

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;

Statuant par défaut;

Invite la partie demanderesse à satisfaire aux points 6 et 7 du présent jugement;

Ordonne la réouverture des débats aux fins précisées ci-avant pour 10 minutes à l'audience du 11 décembre 2018 à 14h00 (tribunal de première instance, bâtiment Montesquiéu, rue des Quatre Bras 13 à 1000 Bruxelles, salle 7);

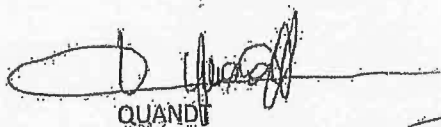
Dans l'entremise sursoit à statuer.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 4<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, le

09 OCT 2018

où étaient présents et siégeaient:

- Madame C. DEHOUT, juge,  
- Monsieur F. QUANDT, greffier délégué,

  
QUANDT

  
DEHOUT

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES  
tribunal de première instance francophone de Bruxelles

Reçu de /Ontvangen van: M. BERLING ANITA

la somme de / het bedrag van : 2,60 EUR

voor / pour : U COP 1635/01/18 BERLING ANITA  
Référence / Referentie: JBC/2542

RECU / KWITANTIE : n° 628

Date / Datum: 11/02/2025



numéro de répertoire <b>2019/ 14342</b>
date du prononcé <b>17/06/2019</b>
numéro de rôle <b>19/1516/B</b>

**expédition**

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le € BUR	le € BUR	le € BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

ORU-OIS

N° 323     323  
                   05  
                   19

**Tribunal de première instance  
francophone de Bruxelles,  
section civile**

**Ordonnance**

**chambre des saisies  
affaires civiles**

présenté le
ne pas enregistrer

-5

**REQUETE EN PROLONGATION DE DESIGNATION D'UN NOTAIRE EN  
APPLICATION DE L'ARTICLE 1580 DU CODE JUDICIAIRE**

A Madame / Monsieur le juge des  
saisies près le tribunal de première  
instance francophone de Bruxelles,

Registre des rec.

24-05-2018

N° 19/15/16/18

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT :

1. L'ACP DE MOT 18, située à 1040 Etterbeek, rue Jean-André De Mot, n°18, représentée par son syndic la S.C.R.L. GESTIMASS dont le siège social se situe à 1160 Anderghem, avenue Van Nieuwenhuysse, n°6 et inscrite à la B.C.E. sous le n°0429.208.964 ;
2. Madame Gisela FECHNER dont le domicile est établi à 1040 Bruxelles, rue Belliard, n°197/6<sup>ème</sup> étage ;
3. Monsieur Kai FECHNER dont le domicile est établi à 1421 Braine-l'Alleud, rue des Culots, n°15 ;

Ayant pour conseil : Maître Laurent VERBRAKEN, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 250 ;

Par arrêt du 6 octobre 2017 de la 2<sup>ème</sup> chambre de la Cour d'appel de Bruxelles, la S.A. INCORPORE dont le siège social est établi à 1040 Bruxelles, rue De Mot, n°20 et inscrite à la B.C.E. sous le n°0455.117.268 ainsi que Madame Anita Yannike BERGLING dont le domicile est établi à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 ont été condamnées à payer aux requérants la somme de 27.276,64 Euros en ce compris les dépens et majorations ;

Cet arrêt a été signifié en date du 29 novembre 2017.

Cet arrêt est coulé en force de chose jugée.

Un commandement tendant à saisie immobilière a été réalisé en date du 8 février 2018.

La saisie immobilière exécution a été signifiée en date du 16 mars 2018 pour un bien situé dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles – commune d'Etterbeek – première division :

Dans une maison sise rue Jean-André De Mot, 20/22, cadastrée section A numéro 427/Y/2 d'une contenance de 2 à 25 ca :

- L'appartement dénommé A0 au rez-de-chaussée et la jouissance privative et exclusive du jardin à charge d'entretien, avec 337/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;
- Au sous-sol : la cave dénommée A0 avec 5/1.000èmes des parties communes dont le terrain ; la cave à vins dénommée A2 avec 2/1.000èmes des parties communes dont le terrain ; la grande cave dénommée B1 avec 64/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;

Bien repris au cadastre sous la référence A.REZ/AO/C.AOBUL-C.VINAO-C.AOCHEAU.

Cette saisie a été transmise en vue de sa transcription au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Bruxelles en date du 21 mars 2018.

A ce jour, Madame Anita Yanniké BERGLING et la S.A. INCORPORE n'ont rien payé si bien que leur dette s'élève à la somme de :

Arrêt du 06/10/2017 :

Indemnités : 2.000,00

Dépens 1 : 15.432,16

Dépens 2 : 7.920,00

Frais exécution : 1.924,48

Total : 27.276,64 Euros

En date du 25 mai 2018, les requérants ont déposé une première requête tendant à obtenir la désignation d'un notaire auprès du Juge des saisies.

En date du 28 mai 2018, le Juge des saisies désignait le notaire Nathalie d'Hennezel pour procéder aux opérations d'ordre et d'adjudication.

En date du 8 novembre 2018, les requérants ont déposé une seconde requête auprès du Juge des saisies tendant à obtenir la prolongation de la désignation du notaire.

En date du 13 novembre 2018, le Juge des saisies prolongeait la désignation du notaire Nathalie d'Hennezel pour procéder aux opérations d'ordre et d'adjudication.

Malheureusement, le notaire instrumentant n'a pas été en mesure de mener sa mission dans le délai de six mois imparti.

Ce contre-temps est notamment justifié par le fait que l'acte de base de la copropriété et le titre de propriété de Madame BERGLING ont été modifiés par la S.A. INCORPORE et Madame BERGLING aux termes d'un acte du notaire Juan Moulon Beernaert du 26 mai 2010, dont il n'a jusqu'ici pas été tenu compte.

Aux termes de la rectification du titre de propriété, il apparaît que Madame BERGLING était propriétaire de la cave à vin A0, et non de la cave à vin A2.

Aux termes de la modification de l'acte de base, il apparaît que l'appartement de Madame BERGLING consiste en un unique lot, dès lors indivisible, et composé comme suit :

- a) En propriété privative et exclusive  
L'appartement A0 (rez-de-chaussée)  
Le local chaudière/boîtier Belgacom  
La cave à vins A0  
La cave A0  
La grande cave B1
- b) En copropriété et indivision forcée  
397/1.000èmes dans les parties communes
- c) En jouissance privative et exclusive  
Le jardin

« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant » (art. 1580, al. 3, 4 et 5 C. Jud.).

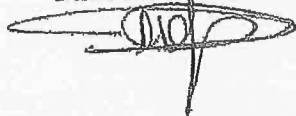
Condamnons la partie requérante à payer le droit de greffe dû en application de l'article 269<sup>bis</sup> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, soit la somme de 165 €.

Condamnons Anita Yannike BERGLING à payer les dépens à la partie requérante, liquidés à :

- droit de greffe : 165 € ;
- indemnité de procédure : 100 €.

Fait en notre cabinet au Palais de Justice de et à Bruxelles, le 17 juin 2019.

DECOTTIGNIES



CNOP



**Saisie-exécution Immobilière – art. 1580 C. Jud.**

En cause de : ACP DE MOT 18 (BCE : 0651.598.290) (syndic : s.c.r.l. GESTIMASS) – Gisela FECHNER (NN 41.01.13-330.51) – Kai FECHNER (NN 66.11.09-079.47)  
contre : Anita Yannike BERGLING

Avocat : M<sup>e</sup> Laurent VERBRAKEN

Nous, Madame C. CNOP, juge des saisies au tribunal de première instance francophone de Bruxelles,  
Assistée de Madame A. DECOTTIGNIES, greffier délégué,

Vu la requête ci-annexée et les pièces jointes, ainsi que les courriels envoyés au greffe les 29 mai et 6 juin 2019,

Vu la loi du 15 juin 1935 concernant l'emploi des langues en matière judiciaire,

1.

La requête est établie conformément au prescrit de l'article 1026 du Code judiciaire et les documents prévus à l'article 1580, alinéa 2, du même code y sont joints.

Par ailleurs, la procédure d'exécution paraît régulière.

2.

La partie requérante sollicite la condamnation de la partie adverse au paiement de la somme de 1.440 € au titre d'indemnité de procédure. Ce montant ne se justifie toutefois pas, au vu notamment de l'absence de complexité de la présente cause.

En outre, la partie requérante avait déjà dû constituer un dossier lors de la première désignation du notaire. S'agissant d'une demande de prorogation, ce dossier n'a pas dû être actualisé.

L'indemnité de procédure sera donc arrêtée à 100 €.

**EN CONSEQUENCE,**

Nommons le notaire **Nathalie d'HENNEZEL**,  
de résidence à **Watermael-Boitsfort**,  
(précédemment nommé par ordonnance du 28 mai 2018 – RR 18/1536/B, prorogée par ordonnance du 13 novembre 2018 - RR 18/1535/B)

à l'effet de procéder à l'adjudication du bien saisi décrit dans la requête et aux opérations d'ordre conformément à la présente ordonnance.

De plus, il est apparu qu'alors que la procédure d'adjudication était en cours, un autre notaire a procédé à la transcription hypothécaire d'un jugement constatant la vente de la grande cave B1 faisant partie de l'assiette de la saisie. Cette transcription de vente est intervenue postérieurement à la saisie pratiquée par les requérants.

Dès lors, le notaire d'Hennezel est dans l'impossibilité de vendre cette grande cave B1.

La vente à opérer par le notaire d'Hennezel doit dès lors porter sur :

Le lot appartenant à Mme Bergling (sans dénomination particulière dans l'acte de base) et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive

L'appartement A0 (rez-de-chaussée)

Le local chaudière/boîtier Belgacom

La cave à vins A0

La cave A0

La grande-cave B1 (fait normalement partie du lot mais ne sera pas vendu, ce qui sera précisé au cahier des charges)

b) En copropriété et indivision forcée

397/1.000èmes dans les parties communes (quotités qui seront adaptées après que la grande cave B1 soit exclue de ce lot)

c) En jouissance privative et exclusive

Le jardin

Le cahier des charges devra mentionner l'engagement du futur acquéreur de marquer son accord sur la modification de l'acte de base de la copropriété afin de le faire correspondre aux ventes opérées par le passé, ceci par l'attribution de la grande cave B1 à l'appartement B1.

Les requérants postulent dès lors la prolongation de la désignation du notaire précité aux fins de procéder à l'adjudication du bien ci-avant décrit au plus tard pour le 28 novembre 2019.

Les requérants joignent en annexe à la présente les pièces requises par l'article 1580 du Code judiciaire.

## A CES CAUSES,

Et pour toutes autres que les requérants se réservent de compléter en droit et en fait,

Les requérants vous prient, Madame/Monsieur le juge des saisies,

De nommer le notaire Nathalie d'Hennezel de résidence à Watermael-Boitsfort aux fins de procéder à l'adjudication et aux opérations d'ordre du bien sis dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles – commune d'Etterbeek – première division :

Dans une maison sise rue Jean-André De Mot, 20/22, cadastrée section A numéro 427/Y/2 d'une contenance de 2 a 25 ca :

---

## Inventaire

---

1. Jugement du 27.11.2015.
2. Signification du 23.03.2016.
3. Arrêt du 06.10.2017.
4. Signification du 29.11.2017.
5. Commandement tendant à saisie immobilière du 08.02.2018.
6. Saisie immobilière exécution du 16.03.2018.
7. Extrait de la matrice cadastrale du 03.05.2019.
8. Certificat hypothécaire du 08.02.2019.
9. Ordonnance du Juge des saisies du 28.05.2018.
10. Echanges avec le notaire d'Hennezel du 27.08.2018 au 29.10.2018.
11. Ordonnance du Juge des saisies du 14.11.2018.
12. Echanges avec le notaire d'Hennezel du 25.03.2019 au 08.04.2019.
13. Acté du notaire Juan Moulon Beernaert du 26.05.2010.

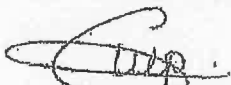
- L'appartement dénommé A0 au rez-de-chaussée et la jouissance privative et exclusive du jardin à charge d'entretien, au sous-sol le local chaudière/boîtier Belgacom, la cave à vins A0 et la cave A0 avec 397/1.000èmes des parties communes dont le terrain ;

Bien repris au cadastre sous la référence A.REZ/AO/C.AOBUL-C.VINAO-C.AOCH.EAU.

De condamner Madame Anita Yannike BERGLING et la S.A. INCORPORA solidairement, *in solidum*, ou l'une à défaut de l'autre aux entiers frais et dépens liquidés jusqu'ores à la somme de 1.460 Euros ;

Bruxelles, le ..... 24 mai ..... 2019

Pour les requérants,  
Leur conseil,

  
Laurent Verbraken  
Avocat

[Laurent.verbraken@cew-lav.be](mailto:Laurent.verbraken@cew-lav.be)

C. COMPAGNON

Dépens :

Frais mise au rôle et dépôt requête : 20,00 Euros

Indemnité de procédure : 1.440,00 Euros

Total : 1.460,00 Euros

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



**Aurore Decottignies**  
Greffier délégué

**TPIF BRUXELLES – Section Civile**  
Bâtiment Montesquieu  
Greffe des saisies- 3ème étage  
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

TRIBUNAL DE 1ère INSTANCE  
FRANCOPHONE DE BRUXELLES

4 JUIN 2019

GREFFE DES SAISIES

**Decottignies Aurore**

**De:** Caroline Compagnon <Caroline.Compagnon@cew-law.be>  
**Envoyé:** mercredi 29 mai 2019 17:19  
**À:** Decottignies Aurore  
**Cc:** Laurent Verbraken  
**Objet:** RE: 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Chère Madame Decottignies,

Le numéro de B.C.E. de l'ACP DE MOT est repris dans la requête 0429.208.964.

Le numéro de registre national de Madame Gisela FECHNER est 41.01.13-330.51.

Le numéro de registre national de Monsieur Kai FECHNER est 66.11.09-079.47.

Avez-vous vous besoin que ces données soient intégrées dans une requête adaptée ?

Le cas échéant, je la ferai envoyer au Tribunal rapidement.

Votre bien dévoué,

Laurent Verbraken  
Partner

**CEW PARTNERS**

Avenue Louise, 260  
1050 Bruxelles  
O +32 (0)2 542 02 45  
T +32 (0)2 534 20 20  
F +32 (0)2 534 30 18  
laurent.verbraken@cew-law.be  
www.cew-law.be

Consultez nos [conditions d'intervention](#)

This e-mail as well as its attachments, if any, may contain privileged or confidential information protected by the laws governing professional secrecy and privilege, the breach of which involves criminal liability. This e-mail is intended for the exclusive use of the person(s) named above as addressee(s) of the mail. Any other use (including, without limitation, any reproduction or communication to the public, in whole or in part, in whatsoever form) of the contents of this e-mail by persons other than the named addressee(s) is forbidden. If you receive this e-mail by mistake please inform the sender by telephone (+ 32 (0)2 534 20 20) or by e-mail and please remove all data relating to this e-mail from your system. We thank you for your co-operation.

**De :** Decottignies Aurore <Aurore.Decottignies@just.fgov.be>  
**Envoyé :** mercredi 29 mai 2019 15:38  
**À :** Laurent Verbraken <Laurent.Verbraken@cew-law.be>  
**Objet :** 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Veuillez préciser les numéros de BCE et RN de chaque requérant.

## Decottignies Aurore

**De:** Decottignies Aurore  
**Envoyé:** mercredi 29 mai 2019 15:38  
**À:** 'laurent.verbraken@cew-law.be'  
**Objet:** 19/1516/B ACP DE MOT et consorts C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Veuillez préciser les numéros de BCE et RN de chaque requérant.

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



**Aurore Decottignies**  
Greffier délégué

**TPIF BRUXELLES – Section Civile**  
Bâtiment Montesquieu  
Greffé des saisies-3ème étage  
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES

## **Decottignies Aurora**

---

**De:** Decottignies Aurora  
**Envoyé:** jeudi 6 juin 2019 17:11  
**À:** 'Caroline.Compagnon@cew-law.be'  
**Objet:** 19/1516/B ACP DE MOT ET CONSORTS C/ SA INCORPORE - BERGLING

Maître,

Le numéro BCE renseigné dans la requête est celui du syndic, et non celui de l'ACP qui reste à préciser.

Les renseignements fournis ne doivent pas être intégrés dans une "requête adaptée".

Dans l'attente d'une suite rapide à cette demande, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



**Aurore Decottignies**  
Greffier délégué

**TPIF BRUXELLES – Section Civile**  
Bâtiment Montesquieu  
Grefe des saisies- 3ème étage  
rue des Quatre Bras 13 – 1000 BRUXELLES





Place Poelaert  
1000 Bruxelles

M. le Receveur du Premier Bureau de  
Recettes Domaniales de Bruxelles  
rue de la Régence 54  
1000 BRUXELLES

Bruxelles, 16 octobre 2017

En cause : Recouvrement d'une amende pour appel téméraire ou vexatoire.  
N.Ref. : 2016/AR/718 S.A. INCORPORE/ASSOCIATION DE

Madame, Monsieur le Receveur,

Conformément à l'article 780bis du Code Judiciaire, j'ai l'honneur de vous faire parvenir une décision judiciaire condamnant au paiement d'une amende pour appel téméraire ou vexatoire. Vous trouverez ci-dessous les éléments essentiels qui vous permettront de procéder au recouvrement de cette amende :

1. TITRE DE LA CREANCE :

Arrêt du **06 octobre 2017** prononcé par la **2ème Chambre** de la Cour d'Appel de Bruxelles.

2. DEBITEUR :

1. SA INCORPORE  
Rue De Mot 20  
1040 ETTERBEEK

2. Madame BERGLING Anita Yannike  
P.O. Box 1321  
SE-114 79 STOCKHOLM

3. MONTANT DE L'AMENDE :

500,00 EUR

Veillez agréer l'assurance de ma haute considération,

B. VANDERGUCHT  
Greffier

**Cour d'Appel  
de BRUXELLES**

Cour d'appel de Bruxelles  
Place Poelaert  
1000 Bruxelles



tribunal de première instance francophone de Bruxelles

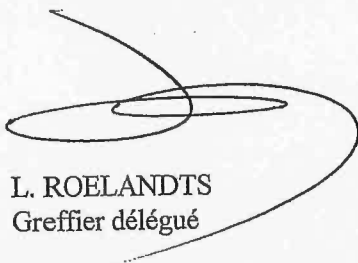
Rue Quatre Bras 13  
1000 BRUXELLES

Bruxelles, 02 novembre 2017

Monsieur le Greffier en Chef,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint des pièces, avec prière de bien vouloir les joindre au dossier de la procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Greffier en Chef, l'assurance de ma considération la plus distinguée.



L. ROELANDTS  
Greffier délégué

Données du tribunal :

N° de rôle : 11/5214/A  
Jugement du : 27 novembre 2015  
Chambre :

Données de la Cour:

N° de rôle : 2016/AR/718 S.A. INCORPORE/ASSOCIATION DE  
Arrêt du : 06 octobre 2017  
Chambre : 2

Tel: 02/519.81.72

Fax 02/519.86.70

W : renvoi

Openingsuren: van 8.30u tot 12.30u en van 13.30u tot 16u

S : renvoi

**TRADUCTION CERTIFIÉE**  
d'un document rédigé en langue



Alviks Torg  
Box 15002  
SE-167 15 Bromma

12/11/2024

**DÉPÔT SUR COMPTE**

(Invoqué dans toute correspondance)

Notre numéro de référence  
294443555072



DONNÉES PERSONNELLES PROTÉGÉES  
CHEZ HANDELSBANKEN FÖRMEDLINGSÄRENDE  
BOX 15002  
167 15 BROMMA [Suède]

Donneur d'ordre  
FORSETI LEX

AV VICTOR ROUSSEAU 165  
1190 FOREST

Montant EUR 185 520.98				
Numéro de compte 158 434 498	Taux 11,5041	Contre-valeur SEK 2 134 251.91	Frais (SEK)	Montant net SEK 2 134 251.91
Banque émettrice BELFIUS BANK SA/NV PLACE CHARLES ROGIER 11 1210 BRUXELLES/BELGIQUE			Message PICHENY Lisa/BERGLING Anita Yan BL 40997.1 Remboursement BL40997.1	
LE MONTANT PEUT ÊTRE UTILISÉ À PARTIR DU 11/12/2024 LES FRAIS SEK 0,00 SONT FACTURÉS SÉPARÉMENT PAR MOIS MONTANT INITIAL : 185520,98 EUR LE DESTINATAIRE NE PAIE QUE LES FRAIS DE HANDELSBANKEN SELON LE DONNEUR D'ORDRE. (SHA)				
DES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES DU DONNEUR D'ORDRE CONCERNENT LE PAIEMENT EN EUROS SEPA RÉFÉRENCE INTERNE : 2024110717052963 IDENTITÉ DU DESTINATAIRE : 0 IDENTITÉ DU DONNEUR D'ORDRE : 1				
Les banques sont légalement tenues de déclarer au centre des impôts suédois des paiements étrangers supérieurs à 150 000 SEK ou l'équivalent de ceux-ci.				

Svenska Handelsbanken AB (publ)  
Styrelsens säte: Stockholm  
Organisationsnr.: 502007-7862  
Clearingnr.: 6154  
www.handelsbanken.se/alvikstorg

Postadress:  
Box 15002  
SE-167 15 Bromma  
alvikstorg@handelsbanken.se

Gatuadress:  
Gustavslundsvägen 22

Telefon:  
+46 (0)8 564 101 60  
Telefax:  
+46 (0)8 564 101 99

Bankgiro:  
744-0019



Markéta Riu, expert traducteur en langue suédoise près la cour d'appel de Rouen  
Traduction effectuée au vu  de l'original |  de la copie certifiée conforme  
 de la photocopie simple |  de la copie scannée qui m'a été présenté(e), visée ne  
varietur, sous le numéro 11/2026 Ce jour, le 28/01/2026  
Une copie du document source est agrafée à cette traduction.

Markéta Riu

2024-11-12

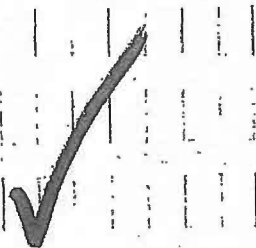
# INSÄTTNING PÅ KONTO CREDIT ADVICE

(Åberopen för till korrespond  
which please quote)

Vårt uppdragsnummer/Our ref:

294423555072

Alviks Torg  
Box 15002  
SE-167 15 Bromma



PERSONUPPGIFT SKYDDAD  
C/O HANDELSBANKEN FÖRMEDLINGSÄRENDE  
BÖX 15002  
167 15 BROMMA



Uppdragsgivare/By order of  
**FORSETI LEX**

**AV VICTOR ROUSSEAU 165  
1190 FOREST**

Beläning sker under reservation  
som återfinns på omständiga sidan

Uppdragsbelopp/Amount <b>EUR 185 520.98</b>		Motvärde/Counter value <b>SEK 2 134 251.91</b>		Nettobelopp/Net amount <b>SEK 2 134 251.91</b>	
Konton/Account No. <b>158 434 498</b>	Kurs/Rate <b>11.5041</b>	Uppdragsgivande bank/Ordering bank <b>BELFIUS BANK SA/NV PLACE CHARLES ROGIER 11 1210 BRUSSELS /BELGIEN</b>		Meddelande/Message <b>PICHENY Lisa/BERGLING Anita Yan BL 40997.1 Remboursement BL40997.1</b>	

BELOPPET KAN ANVÄNDAS FRÅN OCH MED 2024-11-12  
KOSTNADER SEK 0.00 BELASTAS SEPARAT PER MÅNAD  
URSPRUNGLIGT BELOPP: EUR185520,98  
MOTTAGAREN BETALAR ENDAST HANDELSBANKENS AVGIFTER ENLIGT  
UPPDRAGSGIVAREN. (SHA)

TILLÄGGSINFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN AVS. EURO-BETALNING INOM SEPA  
EGEN REFERENS:  
2024110717052963  
MOTTAGARENS ID:  
0  
UPPDRAGSGIVARENS ID:  
1

250X3 mar22

Bankerna är enligt lag skyldiga att till Skatteverket rapportera utländska betalningar över 150.000 kr eller motvärdet därav.

Svenska Handelsbanken AB (publ)  
Styrelsens säte: Stockholm  
Organisationsnr: 502007-7862  
Clearingnr: 6154  
www.handelsbanken.se/alvikstorg

Postadress:  
Box 15002  
SE-167 15 Bromma  
alvikstorg@handelsbanken.se

Gatuadress:  
Gustavstundsvägen 22

Telefon:  
+46 (0)8 564 101 60  
Telefax:  
+46 (0)8 564 101 89

Bankgr:  
744-0019

Syndic.be  
271

Marc SACRE - Stefan SACRE - Piet DE SMET

Huissiers de Justice

Miet DEMEESTERE - Claire VAN ACKER - Ben VAN SCHEL - Pierre SACRE

Candidats Huissier de Justice

Avenue de Jette 32 - 1081 BRUXELLES (Koekelberg)

Tel : 02/425.08.94 - Fax : 02/425.55.78 Bureaux ouverts de 9 à 12 h

Email : gdw@sacremis.be

BANQUE : 734-1980388-45  
BE44-7341-9803-8845 KREDBEBB

Fonds de garantie des huissiers de justice  
Fonds de garantie des huissiers de justice

CITATION



Réf.étude : F3288-18 / EJ  
Réf.client :

1,85 €

1,85 €

L'an deux mil dix-huit, le dix août

RÔLE GÉNÉRAL  
21-09-2018  
N° 181590411

A LA REQUÊTE DE:

Monsieur <sup>Sebastian</sup> HOLSLAG ~~Sebastian~~ avocat, né le 4 juillet 1985 à Sint-Niklaas, ayant son domicile rue de Mot 20/22 à 1040 Etterbeek,

Demandeur,

ayant pour conseil Me Nikolay MARINOV, avocat rue des Minimes, 41 à 1000 Bruxelles,

SI EST IL QUE,

Je soussigné Stefan - Marc SACRE, Piet DE SMET Huissier de justice dont les bureaux sont établis à KOEKELBERG, avenue de Jette, 32,

AI DONNE CITATION A:

Madame BERGLING Anita Yannike, née le 25 octobre 1656 à Stockholm (Suède), ayant déclaré se domicilier P.O. BOX 1321 à SE-11479 Stockholm (Suède),

Défendresse,

A/ FAISANT MON EXPLOIT COMME DIT CI-APRES

B/ Et vu qu'il m'est impossible de vérifier l'adresse, j'ai pour elle remis copie du présent exploit à MONSIEUR LE PROCUREUR DU ROI PRÈS LE TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE FRANCOPHONE DE BRUXELLES, dont les bureaux sont établis à 1000 BRUXELLES, Rue Quatre Bras 13.

où étant et y parlant à :

SARRAD DAUOD  
SECRETARINE DE PARQUET

Ben VAN SCHEL, Huissier de Justice suppléant  
Remplissant



17,56 5/257000 = 37250 - 27875 = 9375 + 100 = 9475

**Vente**

**Droit de 50 €  
payé sur  
déclaration par  
le notaire David  
Mourlon  
Beernaert**

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT.

Le six avril,

Par devant Maître David MOURLON BEERNAERT,  
Notaire de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU :

La société anonyme **INCORPORE**, ayant son siège  
social à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros  
20/22.

Inscrite au Registre des Personnes Morales sous le  
numéro 0455.117.268 et immatriculée à la taxe sur la valeur  
~~ajoutée sous le numéro 455.117.268.~~

Constituée sous la dénomination de **CREDO  
EUROPEAN LAW AREA**, suivant acte reçu par le notaire  
Philippe Boute, à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent  
nonante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du  
vingt mai suivant, sous le numéro 950520-272.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises  
et en dernier lieu, suivant acte reçu par le notaire Juan  
Mourlon Beernaert, soussigné, le deux avril deux mil trois,  
publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze du même  
mois, sous le numéro 03043319.

Ici représentée par son administrateur-délégué,  
conformément à l'article dix-sept des statuts : Madame Anita  
Yannike BERGLING, née à Brännkyrka (Suède), le vingt-  
cinq octobre mil neuf cent cinquante-six, numéro national  
561025 450 46, divorcée, demeurant et domiciliée à 114 79  
Stockholm (Suède), P.O. Box 1321. (R)

Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée  
générale en date du dix-sept février deux mil seize, publiée  
aux annexes du Moniteur Belge le premier mars suivant,  
sous le numéro 16030894.

Ci-après invariablement dénommée « le vendeur ».

ET :

Monsieur **HOLSLAG** Sebastiaan, né à Sint-Niklaas, le  
quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, numéro  
national 850704 213 46, célibataire, demeurant et domicilié  
à 1050 Ixelles, rue Paul Lauters, 66/boîte 10.

Lequel déclare ne pas avoir établi de déclaration de  
cohabitation légale.

Ci-après invariablement dénommé « l'acquéreur ».

Comparant dont l'identité a été établie au vu de la  
carte d'identité.

Lesquelles parties nous ont requis de dresser l'acte  
authentique de la convention intervenue directement entre  
elles de la manière suivante :

**VENTE.**

Le vendeur déclare par les présentes vendre sous les  
garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte



(R) pellegoat  
ancien numéro  
30571546

remise finit

dans la vente les objets mobiliers repris sur la liste ci-annexée et estimés à douze mille cinq cents euros (12.500,00 €).

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

La société INCORPORE est propriétaire des biens prédécrits pour avoir acquis l'immeuble de Madame Anita BERGLING, à Etterbeek, dans certains actes, dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, volume 7704, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert, à Bruxelles, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, sous la formalité 48-T-21/04/2008-3083, la société INCORPORE, précitée, a placé l'immeuble prédécrit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert, à Bruxelles, le vingt-six mai deux mil dix, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept mai suivant, sous la formalité 48-T-27/05/2010-03419, la société INCORPORE et Madame Anita BERGLING, prénommée, ont modifié l'acte de base dont question ci-avant.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

#### CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE.

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

##### 1. Etat du bien.

Le bien est vendu tel qu'il se trouve dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

~~Le vendeur déclare que tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés à ses frais, et que le bien a été mis en état de propreté.~~

##### Garantie décennale.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé



et. libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à l'acquéreur qui déclare accepter, le bien suivant :

**COMMUNE D'ETTERBEEK - première division.**

Dans une maison d'habitation à deux étages, avec jardin sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2/P0000, pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares :

**1/ AU PREMIER ETAGE :**

- **L'appartement dénommé A1**, comprenant :

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

Un hall d'entrée, une salle de bains avec un water-closet, une petite chambre en façade avant, un séjour en façade avant, une grande chambre en façade arrière avec une bibliothèque anglaise, une cuisine.

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

Deux cent trente-neuf/millièmes (239/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

**2/ AU SOUS-SOL :**

- **La cave à vins dénommée A1**, comprenant :

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

La cave proprement dite avec sa porte.

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

**Cette cave est directement rattachée à l'appartement A1 sans quotités dans les parties communes.**

- **La cave dénommée A1**, comprenant :

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

La cave proprement dite avec sa porte, une douche, un water-closet, un lavabo, un chauffe-eau, une machine à laver et un séchoir.

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

**Cette cave est directement rattachée à l'appartement A1 sans quotités dans les parties communes.**

Identifiant parcellaire réservé : 0427Y2P0014.

Revenu cadastral non indexé : 470,00 €.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours

Ci-après invariablement dénommé « le bien ».

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description aux présentes.

Outre les immeubles par incorporation sont compris

documents concernant l'état des lieux et la garantie locative ont été transférés au bénéfice de l'acquéreur.

L'acquéreur a reçu du vendeur sa quote-part dans le loyer du mois en cours, soit un montant de sept cent septante-sept euros cinquante cents (777,50 €), dont quittance.

#### COPROPRIETE.

A. L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé par le notaire Juan Mourlon Beernaert, à Bruxelles, le seize avril deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un avril suivant, sous la formalité 48-T-21/04/2008-03083 et l'acte de base modificatif dressé par ledit notaire, le vingt-six mai deux mil dix, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept mai suivant, sous la formalité 48-T-27/05/2010-03419, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

L'acte de base, l'acte de base modificatif, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans lesdits actes de base.

En conséquence, lesdits actes de base sont censés ici reproduits dans toute leur teneur et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers ou ayants cause à tous titres.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien présentement vendu devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des actes de base susvisés et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

B. Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic Madame Anita BERGLING, prénommée, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à cette lettre le quatorze mars deux mil dix-sept. Les parties reconnaissent en avoir



l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, s'élevant à trois cent huit euros vingt cents (308,20 €).

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

#### **5. Compteurs.**

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

#### **6. Assurances.**

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

Il est toutefois loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

#### **7. Occupation - Propriété - Jouissance.**

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien présentement vendu à partir de ce jour.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour également par la perception des loyers ; le vendeur déclarant que le bien est actuellement loué aux conditions bien connues de l'acquéreur qui reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un exemplaire de la convention locative et dispense le notaire soussigné d'en faire plus ample mention aux présentes.

Les parties déclarent et reconnaissent que le loyer du mois en cours a été réparti entre elles, qu'elles ont établi le décompte relatif aux provisions pour charges et que les

autrement, notamment aucune salle de spectacle, dancing ou autres, aucun dépôt ou débit de houille, chaux, bières, liqueurs et en général aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt-neuf janvier mil huit cent soixante-trois, sur la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

« 4. Les acquéreurs s'engagent à imposer aux futurs acquéreurs les conditions ci-dessus relatées en cas de revente de tout ou partie des terrains présentement vendus. »

B. « Le vendeur signale l'existence d'une fenêtre, à verre dormant dans le mur latéral du garage.

« Le vendeur ne peut en garantir le caractère de servitude. »

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs à ces stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter à son acquéreur éventuel ou ayants droit à tous titres.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

### 3. Contenance.

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

### 4. Contributions - Impôts.

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à



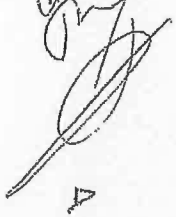
et sur les deux documents qui restent à annexer

*[Signature]*

transmise par

*[Signature]*

Ⓝ Il est ici précisé  
que les parties  
conviennent de  
transférer le contrat  
numéro CNTR -  
0001650305  
conclu avec la  
société Bulea  
Services, au profit  
de l'acquéreur.



dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie. Ⓝ

## 2. Conditions spéciales - servitudes et mitoyennetés.

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

### Conditions spéciales.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le titre de propriété du vendeur étant l'acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, dont question dans l'origine de propriété, mentionne les conditions spéciales suivantes, ici littéralement reproduites :

A. « L'acte précité du Notaire Jacques RICHIR, ayant résidé à Bruxelles du quinze avril mil neuf cent vingt-neuf, contient les conditions spéciales ici reprises textuellement :

« 1. Il est interdit aux acquéreurs d'ériger sur les terrains vendus des constructions ayant plus de douze mètres de hauteur.

« 2. Il leur est encore interdit d'établir un atelier sur lesdits biens, sauf pour leur usage personnel et à condition qu'il ne soit pas compris dans les cas prévus par l'arrêté royal ci-après mentionné.

« 3. De même il leur est interdit d'établir sur les terrains vendus ou dans les constructions qui y seront érigées, des magasins, dépôts, industries qui soient de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou

reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans les fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. (13)

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du

③ Il est ici précisé  
qu'il y a un fonds  
de réserve, le premier  
ouvert auprès de  
Belfin et un nouveau  
ouvert auprès d'WG.



Code civil sont à charge du vendeur.

En dérogation des points 1.1°- 4° susmentionnés, il est ici précisé qu'il a été convenu entre les parties que l'acquéreur ne supportera pas les charges, frais, dettes, etc. ~~antérieurement~~ à la date du transfert de propriété.

~~En dérogation des points 1.1° à 4° susmentionnés, l'acquéreur ne supportera pas les charges, frais, dettes, etc. antérieurement à la date du transfert de propriété, celui-ci bénéficiera de l'indemnité~~

L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

Le vendeur déclare maintenir son siège social à l'adresse susindiquée.

C. Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bâtiment dont fait partie le bien, de citerne à mazout commune.

URBANISME.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Le bien vendu est situé dans la Région Bruxelles-Capitale.

1. Généralités.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

2. En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Madame Anita BERGLING prénommée a demandé à la Commune d'Etterbeek de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de la Commune d'Etterbeek en date du seize mars deux mil dix-sept stipule littéralement ce qui suit :

« Pour le territoire où se situe le bien :

« En ce qui concerne la destination :

« Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

« -en zone d'habitation ;

« -en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

« Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

Acquiescement

*[Signature]*



*[Signature]*

et se bénéficiera par des créances

*[Signature]*

« sous-sol (au niveau de la rue) : 1 garage et des caves

« rez : 1 appartement (1 chambre)

« 1<sup>er</sup> étage : 1 appartement (2 chambres) + 1 studio

« 2<sup>ème</sup> étage : 1 appartement (1 chambre)

« Soit 4 logements en tout. »

3. Expropriation – Monuments/Sites –

Alignement/Sites inexploités.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

4. Situation existante.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement et de cave. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux et modifications visés aux articles 98 § 1<sup>er</sup> et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés par lesdits articles.

5. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

6. Code du Logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien :

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;

- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N. ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de «logement inoccupé».

### ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES.

#### Permis

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

#### Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder, à moins d'en être dispensé expressément, à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du vingt mars deux mil dix-sept et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

**« La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol. »**

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente

« Le bien est repris en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

**« En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

« A 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 :**

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

**« Autres renseignements :**

« La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1929.

« L'immeuble est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

« Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.

**« Utilisation de droit du bien**

« Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de droit du bien, selon les documents en notre possession

« permis d'urbanisme

« de 1929 tendant à construire une maison ;

« de 1994 tendant à affecter le rez à usage de bureaux et salle de réunion

« de 1998 tendant à rehausser un immeuble en vue d'aménager un appartement

« de 2005 tendant à rehausser un immeuble en vue d'aménager un appartement (en annexe)

« de 2006 tendant à modifier le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 en ce qui concerne la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'aménager un logement supplémentaire au 1<sup>er</sup> étage (refus) en annexe

« de 2008 tendant à modifier le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 en ce qui concerne la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'aménager un logement supplémentaire au 1<sup>er</sup> étage (refus) + décision du recours introduite au Collège d'urbanisme + lettre du Gouvernement en date du 22 octobre 2010 (ci-annexés)

« le bien comporte :

« selon les permis d'urbanisme de 2006 et 2008 :

modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu ce jour l'original de ce certificat du vendeur.

#### PRIX.

Le notaire David Mourlon Beernaert certifie en outre avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent des dispositions de l'article 203 du code des droits d'enregistrement visant les dissimulations dans les prix de vente des immeubles et qui stipule textuellement ce qui suit :

*« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »*

*« Le droit supplémentaire qui aurait été payé ensuite d'une insuffisance constatée par une expertise ou autrement sera imputé sur le supplément de droit liquidé du chef de la dissimulation visée à l'alinéa précédent. »*

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (262.500,00 €)** savoir DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS pour le bien ci-avant décrit et DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS pour le mobilier, remis à l'instant au notaire David Mourlon Beernaert, soussigné, pour compte du vendeur et à l'entière décharge de l'acquéreur.

#### QUITTANCE.

Le vendeur reconnaît la réalité des faits qui précèdent. Il donne en conséquence quittance du prix, entière et définitive.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

En outre, après que le notaire soussigné a attiré son attention sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, le vendeur donne à Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent dispense de prendre inscription d'office, lors de la transcription, pour sûreté des créances résultant du présent acte.

#### BLANCHIMENT DES CAPITAUX.

Soucieux de se conformer aux prescriptions légales relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le notaire soussigné déclare que le prix lui a été remis au moyen de trois virements des comptes numéros BE71 8939 8439 5269, BE48 7330 5367 9527 et BE92 7300 0051 6823 sur le compte numéro BE84 0682 4066 0259 du notaire

David Mourlon Beernaert, soussigné.

**FRAIS.**

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de l'acquéreur. Ceux-ci ont été réglés comme dit ci-avant.

Les frais liés à l'obligation de délivrance du bien sont à charge du vendeur.

**DECLARATIONS FISCALES.**

**1. L'ACQUEREUR**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

Il déclare à ce pouvoir bénéficier dudit abattement et à cet effet, il déclare :

- qu'il n'était, à la date de la convention d'acquisition, propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'il ne possédait pas, à la même date, la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de deux ans (en cas d'immeuble en construction ou vente sur plan : dans le délai légal de trois ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

Par ailleurs, les parties nous déclarent que la base imposable (prix majoré des charges personnelles imposées à l'acquéreur ou valeur vénale si cette dernière est supérieure) pour la perception des droits d'enregistrement n'excède pas cinq cent mille euros (500.000,00 €).

L'acquéreur nous déclare :

- qu'il est parfaitement informé qu'il ne peut bénéficier de l'abattement que s'il renonce, pour l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement du bien acquis, à demander une des réductions d'impôt régionales visées aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992 pour l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation située dans l'une des trois régions en Belgique ;

- qu'il est parfaitement informé du fait que, par contre, l'application de l'abattement peut être demandée en combinaison avec une réduction d'impôt régionale ne

notaire attire 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 en fait mention dans l'acte notarié. »

Les parties confirment par ailleurs avoir été dûment conseillées et informées de manière impartiale par le notaire de leurs droits, obligations et charges qui découlent du présent acte.

**DECLARATIONS FINALES.**

Chaque comparant déclare :

- qu'il autorise la mention de son numéro national ;
- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant ;
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, ou d'un conseil judiciaire ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

La société comparante, représentée comme dit est, déclare :

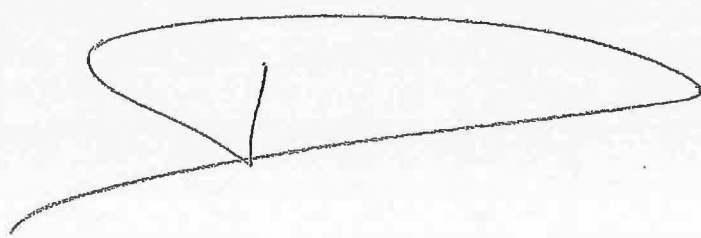
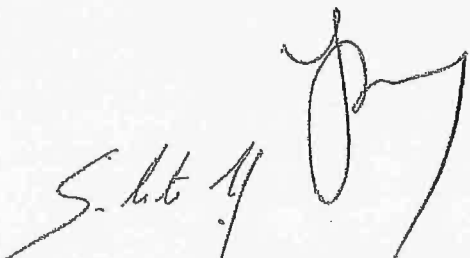
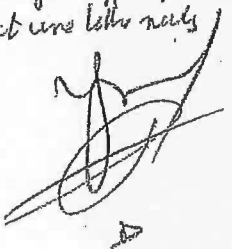
- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 50.

Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants, déclarant en avoir reçu communication au moins cinq jours ouvrables auparavant et en bien comprendre la teneur, ont signé avec Nous, Notaire.

*après avoir lu l'acte de  
beige ligné, remboursé  
et une lettre notarié*



Mention du bureau de BRUXELLES1\_HY pas encore reçu

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire David MOURLON BBERNAERT à Bruxelles le 06-04-2017, répertoire 2017/120

Rôle(s): 20 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 1 (AA) le quatorze avril deux mille dix-sept (14-04-2017)  
Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 5998

Droits perçus: neuf mille trois cent septante-cinq euros zero eurocent (€ 9.375,00)

Le receveur

Inventory List of the Apartment 1st floor with an English library -- for non-smokers  
Rue J-A De Mot 22 1040 Brussels -- completely repainted in September 2015 - see  
expert's "etat-des-lieux" for 308€ 2 set of keys, 1 key/door -- washing machine/tumbler

All rooms have white thin curtains

Living room

- 1 English beige 2 seated sofa + 2 x 1 set beige chairs with 4 rectangle decoration pillows
- 1 big Jaipur India carpet 2,63 x 3,80 beige, brown, black, 2 lime-green decoration pillows
- 1 sofa table and 3 English side tables
- 1 Tiger decoration lamp with an economic bulb
- 1 television table of chests of drawers table
- 1 television Philips serie 5300 with zapper
- 1 antique mahogany wardrobe with hangers
- 1 white wooden Vaxholm dining table, 2 extra places and a table cloth the same pattern as its 4 white dining chairs with 4 grey/blue sittings
- 2 English style mahogany radiator covers beige leather tablets, 2 green plants in plastics
- 2 lime-green curtains
- 1 Finnish glass "Iittala" candle holder with 5 candles
- 4 wall lamps
- 1 lithography

Hall:

- 1 white plastic standing entry hanger
- 1 fire-alarm with 3 batteries LITHIUM, 2 wall lamps
- 1 door-telephone
- 1 antique brass mirror
- 1 red entry carpet
- 1 smaller white cupboard for shoes etc

1  
+ Festival P'arigmon poster

Bedroom:

- 2 x IKEA 90 beds with 2 thick mattresses
- 1 beige bed-cover + 1 orange "Tulips" decoration pillow
- 1 higher wooden chest of 5 drawers
- 1 Grundig clock/Radio
- 1 blind orange "Tulips" + 2 white curtains (long)
- 2 bed lamps halogen and 2 wall lamps
- 1 small blue triangle Finnish decoration mirror,
- 1 "Värjakt" 1989 by Christer Wallfält
- 1 smaller wardrobe

English library:

- 1 inbuilt mahogany library style anglaise, see photos with lots of Swedish books
- 2 English comfortable chairs in leather, 1 steel writing desk and 1 leather chair
- 1 Moroccan carpet 1,68 x 3,15
- 2 double brass wall spots, 1 standing halogen lamp (Chinese decoration lamp)

- 1 LG stereo with 2 wooden loud speakers
- 1 decoration plates
- 2 Folders including description and documents for guarantees about the equipment

Villeroy & Boch Bathroom:

- Bulex 24 GAZ Thermomaster with a 30% economic Thermostat
- 1 Villeroy Boch bath tube with its 1 round steel collector for 2 shower curtains
- 1 Villeroy Boch zinc on a wooden table with 2 baskets + 2 steel toothbrush glasses
- 1 Villeroy Boch mirror same
- 1 steel wall Habitat bathroom things collector
- 1 toilet on the wall + 1 steel toilet brush and 1 toilet paper
- 1 wooden blind and 3 wooden "carpets"
- 1 small white bin.
- 5 spots
- 1 wooden foldable chair

Radiant Red Kitchen inbuilt, see the separate inventory list.

- 1 breakfast table white and steel with 2 matching white chairs
- 1 white kitchen mat

The private laundry room in the tiled cellar:

- 1 Siemens washing machine E14-46
  - 1 Siemens 7 kg Tumbler - the condensator in steel has to be washed weekly
  - 1 wet clothes hanger
  - 1 blue basket for laundry (gn's)
  - 1 smaller black dust bin
  - 1 halogen lamp
  - 1 shelves attached on the wall
  - 1 steam iron and 1 iron table, 3
- See extra incoming "metre de passage" of individual water & electricity consumptions

Check-list of the cleaned and iron items at arrival -- to be ticked off as impeccable clean

A checked and signed list will be annexed and an integrated part of the lease.

.....  
Date and signatures



actes qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Il remet à l'instant ce dossier à l'acquéreur qui le reconnaît.

#### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES.**

Conformément à l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mil huit publié au Moniteur Belge du trente du même mois, sous le numéro 5049, modifiant l'Arrêté Royal du premier avril deux mil six modifiant l'article 3 de l'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un publié au Moniteur Belge rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques du vingt avril deux mil six et insérant un article 276 bis, le vendeur déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un mais dont la partie antérieure au premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur, qui le reconnaît, l'exemplaire original du procès-verbal de visite de contrôle établi par la société ELECTRO-TEST en date du treize octobre deux mil neuf.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les vingt-cinq ans à dater du treize octobre deux mil neuf.

#### **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.**

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20141005-0000251549-01-3 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur HOMBERT Marc, le cinq octobre deux mil quatorze (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : E
- émissions annuelles de CO2 : 53

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de

authentique d'acquisition, de(s) l'immeuble(s) qui empêchai(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

### 3. Taxation sur les plus-values – information

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

### 4. Assujettissement à la TVA

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interrogé pour savoir s'il a la qualité d'assujetti, le vendeur a confirmé qu'il n'a pas la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il n'a pas cédé de bien depuis moins de cinq années sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

## DISPOSITIONS FINALES.

### 1. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur domicile/siège social respectif susindiqué.

### 2. Certificat d'identité – Certification d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen de la carte d'identité et/ou passeport.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale comparaisant aux présentes.

Les parties dont le numéro national est repris dans la comparution du présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

### 3. Loi organique du notariat

Les comparants déclarent que le notaire instrumentant les a informés suffisamment et en temps utile de la portée de l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la Loi Organique du Notariat, lequel stipule ce qui suit :

*«Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le*

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

Ce dossier doit contenir :

\* pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés.

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

\* pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

C. Ceci exposé,

Déclaration du vendeur relative à la présence de travaux tombant dans le champ d'application de l'Arrêté Royal - application de l'article 48.

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il a effectué sur le bien vendu des

convention.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

**DROIT DE PREEMPTION EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.**

En application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du dix-neuf décembre deux mil deux fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux relative au droit de préemption au profit de :

- la Commune d'Etterbeek ;
- la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend;
- le Centre Public d'Aide Sociale d'Etterbeek ;
- la Société de Développement Régional de Bruxelles;
- la Société du Logement de la Région bruxelloise (agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du neuf septembre mil neuf cent nonante-trois portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale ou pour le Fonds du Logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale);

le notaire instrumentant doit interroger les organismes ci-dessus sur leur éventuelle volonté d'exercer leur droit de préemption sur le bien vendu.

A ce jour, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a arrêté certains périmètres soumis au droit de préemption dont ne fait pas partie le bien objet du présent acte.

**APPLICATION DE L'ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

(prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un - entrée en vigueur : premier mai deux mil un - modifié par l'Arrêté Royal du dix-neuf janvier deux mil cinq - entrée en vigueur : vingt-sept janvier deux mil cinq).

A. L'arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil.

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître de l'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettant, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

concernant pas l'achat d'un droit réel sur d'un immeuble affecté à l'habitation ou avec une réduction d'impôt de l'article 145/46ter à 145/46sexies du Code de l'impôt sur les revenus 1992 telle qu'applicable en Région wallonne, pour autant que cette réduction d'impôt ne soit pas visée aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

- que pour les exercices d'imposition antérieurs ou ultérieurs à l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement, il pourra demander les réductions d'impôt régionales visées ;

- que s'il a bénéficié d'une de ces réductions sans y avoir renoncé, tous les acquéreurs seront solidairement tenus au paiement des droits complémentaires ;

- que les réductions d'impôt régionales sont les réductions d'impôt relatives à l'achat d'un droit réel d'un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation visées par les articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992.

L'acquéreur nous déclare sur l'honneur :

- qu'il ne demandera à aucun moment l'application d'une des réductions visées aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation pour l'exercice d'imposition prenant cours l'année de l'enregistrement et ;

- qu'il veillera à corriger au plus vite tout élément porté à sa connaissance qui pourrait conduire à ce qu'une telle réduction lui soit octroyée.

## **2. LE VENDEUR :**

### **1. Restitution (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de trente-six pour cent des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

### **2. Abattement par restitution (art.212 bis du Code des Droits d'Enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 212 bis du Code des droits d'enregistrement qui permet de bénéficier de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis du même code, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte

Kitchen in Apartment A1, on 1<sup>st</sup> floor at Rue J. A. De Mot 20-22, B-1040 Brussels

NB: Equipments with water need monthly anti-lime treatments due to hard water:

Renovant for the dishwasher and Caifon tabs for washing machine

Kitchen furniture Abstrakt Radiant Red, see the plan from Ikea

Ikea built-in oven inox OV A01 S - 5 years' of insurance from June 2009

Ikea built-in electric Schott Ceran stove - 5 years' of insurance from June 2009

Ikea inox steel hood/hotte - 5 years' of insurance from June 2009

Ikea built-in dish washer Whirlpool Nutid - 5 years' of insurance from June 2009

Siemens 1400 Washing machine + 2 and additional 3 years guarantee from 2009-10-26

1 Bosch Cooler refrigerator and smaller freezer with 1 plastic for ice-cubes

1 wine collector Habitat and 1 kitchen paper collector in wood

1 micro oven Orbegozo

1 smaller electric tea boiler

3 red spots Ikea Grundtal

1 steel bin Brabantia

4 smaller plates Heinrich and 6 grey smaller plates Ikea

4 dining plates and 6 grey dining plates Ikea "

4 soup plates and 6 grey soup bowls Ikea

2 serving plates, 2 oven plates in glass and 1 oven plates in ceramic

4 olive cups .

4 coffee cups with 4 plates Rosenthal + 6 grey coffee cups and plates Ikea, 4+2 tea cups

4 wine glasses + 4 champagne glasses + 4 water glasses blue + 6 white glasses

1 round tray and 1 tray Josef Frank

1 heavy glass vase from Sweden "Orrefors"

2 cutting surfaces in plastic

1 steel collector for dishing + 1 dish collector for plates and glasses and 1 steel for cutlery

2 glass carafe + 1 ceramic collector with different cooking tools and 3 knives

1 kitchen towel

1 oven glove for protection

4 round table clothes green

2 salad bowl in glass and 2 serving spoon and fork from Sweden "Boda Nova"

1 white "spaghetti" sizzler

2 round table protections in cork

2 Teflon frying pans and 4 steel cooking pots with 3 lids

12 forks + 12 knives + 12 spoons + 12 coffee spoons + 6 meat knives and 1 extra knife

1 red/white decoration bowl from Sweden, Kosta Boda

1 can-, 1 wine-, 1 beer opener

1 sizzor, 1 potatoes peeler

1 smaller kitchen carpet

Tenants are responsible to put out GARBAGES on the street on Monday & Thursday ONLY after 6 pm. Please read the instructions for white, blue, yellow plastic bags on the notice board on the ground floor - i.e. in the entrance take right and see behind the door. See the charged penalty for an infringement "poubelle" on 25.10.2010 by the Commune



Hegeringsformen.

# "Sveriges anslutning till Nato kräver en grundlagsändring"

Frågan om Sverige och Nato är historiskt, och beslutet måste vara klanderfritt från ett konstitutionellt perspektiv. I stället har regeringen och riksdagen vänt ut och in på regeringsformens tionde kapitel. Godkännandet av Natofördraget med ett enkelt riksdagsbeslut, om än med kvalificerad majoritet, är djupt problematiskt, skriver Ulf Öberg, domare i Europeiska unionens tribunal.

DN DEBATT

Vår konstitution bygger på folksuveranitetets principen, det vill säga att all offentlig makt i Sverige utgår från folket. Riksdagen och regeringen kan därför inte på egen hand mota en utmaning. Detta målet tillhör utan tvivel det svenska folket.

Det är därför grundlagsändringar som krävs. Enligt den likalydande beslutet riksdagen med ett mellanliggande val eller genom en beaktande-folkomröstning. Vi kan då med i allmänna val röstas på ett av de partier som ställt sig bakom ett så kallat grundlagsförslag. Det ska finnas tid för information och debatt inför sådana viktiga beslut, och om någon inte delar riksdagsmajoritetens uppfattning i frågan kan de välja att lägga sin röst på någon annan, och därmed ändra riksdagens sammansättning inför den andra omröstningen.

I samband med Sveriges EU-medlemskap har vi fört in ett flertal spårregler i vår författning som uttrycker de begrepp som riksdagens och regeringens möjligheter att ingå internationella överenskommelser som innefattar sådana ändringar eller ett upphävande av grundlagen. Om så är fallet, ska riksdagens godkännande av överenskommelsen som utgångspunkt beslutas på samma sätt som vid en grundlagsändring.

I samband med EU-samarbetet kan beslutanden ätt som direkt grundar sig på grundlagen och som avser förvaltningsuppdrag eller ingående av internationella överenskommelser i beaktande om utövning överförs till en mellanfolklig organisation för fredligt samarbete enligt 10 kap 7 § regeringsformen (RF) för utövning av sådana ändringar eller upphävande av grundlag eller regler om begränsning av grundlagskyddade fri- och rättigheter för överlämnat lag inte överförs enligt denna bestämmelse.

Om en sådan överlåtelse av beslutanderätt inte är möjlig till en mellanfolklig organisation för fredligt samarbete, hur kommer det sig att de konstitutionella förutsättningarna för överlåtelse av beslutanderätt inom ramen för Sveriges godkännande av Nordatlantiska fördraget och tillhörande avtal (Natofördraget) följits av 130 medlemmar i riksdagen är enkelt: såväl regering som riksdag har i samband med Sveriges Nato-ansökan mer eller mindre vänt ut och in på regeringsformens



Det är ett anständighetskrav att riksdagens konstitutionsutskott yttrar sig i frågan, efter det att Lagrådet hörts, skriver artikel författaren. Foto: Mikael M. Petersson

tionde kapitel med motiveringen att uppgiften att hålla gränsen, försvara riket och mota ett vapnat angrepp mot Sverige inte direkt grundar sig på vår konstitution.

Enligt regeringens proposition om Sveriges anslutning till Nato är nämligen myndighetens försvarsmaktens uppgift att mota ett vapnat angrepp mot Sverige och hindra kränkningar av svenskt territorium en utpräglad svensk förvaltningsuppgift. Det är inte, enligt regeringens uppfattning, en uppgift som direkt grundar sig på regeringsformen.

Av detta drar regeringen den felaktiga slutsatsen att det rör sig om förvaltningsuppgifter som det enligt 10 kap. 8 § RF - den så kallade slask-tratten för ingående och godkännande av internationella överenskommelser - är möjligt att överlåta till Nato eller till frammannde makt med ett enkelt riksdagsbeslut.

Den konstitutionella analysen av regeringens egna maktbefogenheter som direkt grundar sig på regeringsformen lyser emellertid med sig frånvaro

Riksdagens utrikesutskott menar att 10 kap. 8 § RF ska tillämpas när det gäller ändringar i lagen om operativa militära stödoperationer beslutet avser överlåtelse av myndighetsutövning

Det är i kriser våra grundlagar prövas. Vår yttrandefrihet och långtgående mötes- och demonstrationsfrihet, liksom svenska myndigheters grundläggande självständighet i förhållande till den verkställande makten i enskilda fall, ifrågasätts såväl i Ankara som av gatans parlament i Bagdad.

Såväl Magdalena Anderssons (S) som Ulf Kristerssons (M) regering har gjort långtgående ansträngningar att möta de skjutande krav och anspråk som framtida Natoallierade har ställt på Sverige. Det finns dock en yttre gräns för en eftergiftspolitik som ytterst syftar till säkerställa vår kollektiva säkerhet: nämligen de regler, de principer och de fri- och rättigheter som följer av Sveriges konstitution.

Ytterst handlar nämligen Sveriges anslutning till Nato om skyddet för demokratiska värderingar och om den ömsidiga soldatarietsförpliktelse för vilka det svenska folket är berett att regering och riksdag ställer svensk trupp under utländskt befäl. Detta är beslut för vilka svenska soldater och sjömän kan komma att behöva betala det yttersta priset.

Det kan därför inte nog understrykas hur viktigt det är att dessa historiska beslut - som jag personligen välkomnar - är klanderfria från ett konstitutionellt perspektiv. Detta är en förutsättning för att de ska åmjuta en otvetydig och uttrycklig politisk förankring hos det svenska folket.

Med mindre än att folksuveranitetsprincipen och våra demokratiska fri- och rättigheter reduceras till tomma ord under yttre hot och omvärldens påtryckningar, är det därför ett anständighetskrav att riksdagens konstitutionsutskott yttrar sig i frågan, efter det att Lagrådet hörts om hur Natofördragen och dess förpliktelser förhåller sig till våra grundlagar. I en rättsstat är detta inte, som regeringen påstår, endast lagtekniska frågor där Lagrådets hörande saknar betydelse.

Enligt min bedömning förutsätter nämligen överlåtelsen av befälsrätt och beslutanderätt till Nato eller till främmannde makt en föregående grundlagsändring. Under alla omständigheter bör riksdagens godkännande Sveriges anslutning till Nato enligt förslaget för grundlagsändringar med två likalydande riksdagsbeslut med ett mellanliggande val.

Ulf Öberg, domare i Europeiska unionens tribunal i Luxemburg

DN.se/debatt

"Samhälls misslyckande går inte att missförstå." Fredrik Ostborn, näringspolitisk chef, Almega svarar på en replik (1777)

## Dessa befogenheter kommer i framtiden att underställas de förpliktelser och den befälsrätt som följer av Natofördragen.

till en annan stat. Enligt utskottet ska beslutet fattas med minst tre fjärdedels majoritet av de röstande, och mer än hälften av riksdagens ledamöter måste rösta för förslaget i enlighet med 10 kap. 6 § andra stycket RF.

Problemet med denna verklighetsbeskrivning är att den saknar stöd i vår konstitution. Även i fredstid har regeringen genom så kallade kommandomål det vill säga de regeringsärenden som kungen tidigare ansvarade för i egenskap av högste befälhavare över krigsmakten - långtgående maktbefogenheter som direkt grundar sig på grundlagen samt en uttrycklig befälsrätt över försvarsmakten. Dessa maktbefogenheter, som regleras i lagen om beslut i särskilda regeringsärenden, kommer i framtiden att underställas de internationella förpliktelser och den befälsrätt som följer av Natofördragen.