REGION BRUXELLOISE

Commune de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Avenue Paul Hymans 2
1200 Bruxelles
Tél : 02.761.27.11
Fax : 02.772.25.67
www.woluwe1200.be
ru.si@woluwe1200.be

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
Date d'entrée :

Référence :

Date de sortie :

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Au Collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert.

Nos références : .....

Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/03/2018 relatif aux renseignements urbanistiques, **je vous prie de bien vouloir me délivrer [1] les renseignements urbanistiques pour le bien sis** (rue + numéro + boîte + étage ; un bien par demande) :

Appartement, allée Christian de Duve 4, 5e étage

cadastré :**1e** Division Section **A** …… Numéro **145/F2 P0061**

et appartenant à (NOM, prénom ou dénomination et n° d'entreprise, adresse) :

FONCIERE TABELLION(465261785)
Avenue Louis Lepoutre 3 – 1050 Bxl

.....

Demande urgente[2] : ~~oui~~ – **non.**

Je joins à la présente :

A. ~~Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre qui s'attache à ce droit ;~~
ou[3]
Si je suis *une personne mandatée par le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien,* les renseignements relatifs au titre qui s'attache au droit réel, ainsi qu'une copie du mandat.
Les mandataires de justice, les notaires et les avocats sont dispensés de produire la copie du mandat.

[1] Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans les trente jours ou, lorsqu'il y a urgence, dans les cinq jours ouvrables de la réception de la demande complète.
[2] En cas d'urgence, le montant de la redevance pour la délivrance des renseignements peut être doublé. L'urgence est présumée en cas de vente judiciaire.
[3] Biffer la mention inutile.

B. La preuve du paiement de la redevance de 83.10 EUR est à verser sur le compte BE18 0910 1654 2165 appartenant à l'Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert avec comme communication la mention : « renseignements urbanistiques + adresse du bien ».

C. Le cas échéant, le document attestant de l'urgence de la demande (vente judiciaire).

D. Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien ou une personne que ce titulaire mandate pour ce faire*, le descriptif sommaire du bien [4] ainsi que, dans le cas d'un immeuble à unités multiples, la localisation exacte du bien par rapport à la façade avant de l'immeuble :

.....

.....

.....

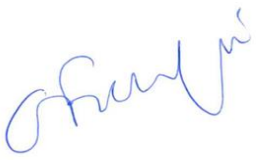
Coordonnées du demandeur :

*Nom **LATOUR et PETIT sa**
*Adresse : **Boulevard de la Woluwe 46 bte 10 – 1200 Bruxelles**

Téléphone **047149.33.32**
Adresse e-mail :**gwendoline@latouretpetit.be**
**Informations obligatoires pour que la demande soit considérée comme complète.*

J'accepte que les renseignements urbanistiques me soient également adressés par courrier électronique à l'adresse mentionnée ci-dessus : **oui** – ~~non~~.

Date et signature du demandeur : **16/10/24**



[4] Le descriptif sommaire est constitué d'une description littérale et d'un ou de plusieurs croquis ou plans, l'ensemble de ces documents devant refléter parfaitement la situation de fait du bien. Il peut se limiter à une description littérale dans le seul cas où celle-ci suffit à comprendre parfaitement la situation de fait du bien. Il peut être accompagné d'un reportage photographique légendé et indiquant les différents endroits de prise de vue. Le descriptif sommaire est daté et signé par son auteur et comprend au moins les éléments suivants :

- l'adresse exacte du bien décrit ainsi que le numéro de la ou des parcelles cadastrales ;
- les caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public et des toitures ;
- la destination ou l'utilisation de chaque construction ou partie de construction lorsqu'elle diffère ;
- le nombre d'unités (logement, commerce, bureau ou autre) incluses dans le bien et leur répartition ;
- le nombre d'emplacement de stationnement.

Lorsque le bien visé par la demande est constitué de plusieurs constructions, chaque construction est décrite distinctement.

Détail historique

Compte:	BE61 0682 5140 3617 FONCIERE TABELLION
Numéro de transaction:	-
Date de comptabilisation:	15/10/2024
Date valeur:	15/10/2024
Montant:	-98,40 EUR

Message:

VIREMENT INSTANTANE BELFIUS DIRECT NET VERS BE18 0910 1654 2165 COMMUNE DE WOLUWE-LAMBERT Allee Christian de Duve 4 REF. : 09018563AF091 VAL. 15-10

Imprimer

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Allée Christian de Duve 4

Appartement + 2 box de garage + caves

WOLUWE-SAINT-LAMBERT, au 5ème étage d'un immeuble récent (2015), bel APPARTEMENT (2ch/1sdb) totalisant ±90 m² habitables. L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire, toilette invités, living / salle à manger menant sur une belle terrasse exposée Sud avec une superbe vue sur un parc arboré, cuisine équipée, hall de nuit, deux chambres (17, 11 m²), 1 salle de bain (bain, douche, double évier, toilette).

En sous-sols : 2 box de garage + 1 cave

Identification et droits du propriétaire(s)

Propriétaire	Rue	Commune	Droit
FONCIERE TABELLION (465261785)	Avenue Louis Lepoutre 39	1050 Ixelles - BE	- PP 1/1 - Pleine propriété

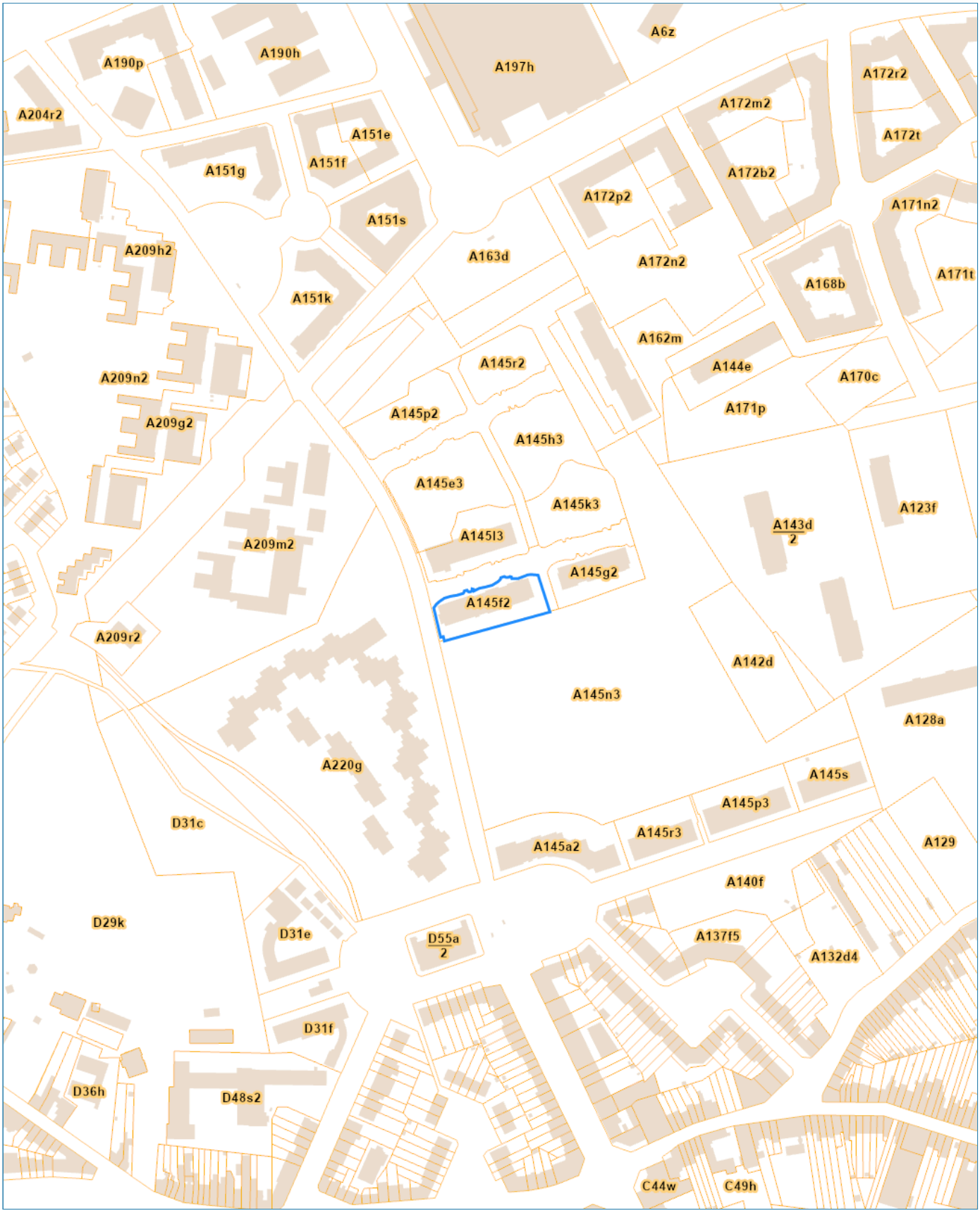
Informations cadastrales / patrimoniales

Division cadastrale: 21018 WOLUWE-SAINT-LAMBERT 1 DIV (Allée Christian de Duve 4)
État: Cadastré
Année de l'achèvement de la construction: 2016

Section numéro de la parcelle	Partition	Nature détails	Situation	Surface taxable	P/W	Classification RC/HA	Code RC	RC	Fin dispense
A145/00F2	P0061	APPARTEMENT # AP05 A5/AC5.2/C.AC5.2 *Appartements, 5e étage, n° AC5 et 2 avec les dépendances: caves, n° AC5 et 2*	Allée Christian de Duve 4	0ca			2F	1637€	

Date de recherche: 16-10-2024 15:24 Recherche CadastreFinder

Échelle: **1:1000**



Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:24 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Date de recherche: 16-10-2024 15:24 Recherche CadastreFinder

LÉGENDE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de ses (leurs) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés. Si les époux sont propriétaires en communauté, leurs noms seront reliés par le signe « & ». Les abréviations des droits principaux sont :

PP : pleine propriété
US : usufruit
USA/HAB : usage/habitation
NP : nue propriété
SUPERF : superficiaire
EMPH : emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Statut

Les plus fréquents sont :
Réservé:parcelle cadastrale patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale
O Cadastré - Precad : parcelle patrimoniale cadastrée ayant fait l'objet d'une identification préalable et à laquelle est liée au moins une parcelle réservée. Cette parcelle est appelée parcelle source.
En suspens : entité privative non encore occupée ou louée ; aucun revenu cadastral (RC) n'est repris pour cette parcelle.
Cadastré : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes.
Cadastré - non délimité : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; elles sont reprises avec le statut « non délimité ».
Remarque : les droits liés à une parcelle avec le statut « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits, il faut se référer aux parcelles avec le statut « non délimité ».
Non délimité : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction

0001: avant 1850
0002: de 1850 à 1874
0003: de 1875 à 1899
0004: de 1900 à 1918
0005: de 1919 à 1930

A partir de 1931, on mentionne l'année en entier.

Le code M* à côté de « année fin construction » signifie que la parcelle est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O) non imposable au précompte immobilier.

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique.

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise (par exemple pour les immeubles à appartements), elle est divisée en une parcelle cadastrale plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien. Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

1. Non bâti ordinaire
2. Bâti ordinaire
3. Non bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O)
4. Bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec M&O
5. M&O sur une parcelle non bâtie
6. M&O sur une parcelle bâtie

F: RC imposable
G,H, P,Q: RC exonéré totalement ou partiellement du précompte immobilier sur base de dispositions légales
J: RC non fixé (ou RC fixé non imposable au précompte immobilier pour non-occupation ou non-location avant le 1er janvier de l'annéed'imposition).
K: RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement
L: RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués
X: RC exonéré en vertu d'une décision d'une des trois Régions. Le renvoi au décret concerné est porté à la colonne de la situation

RC

Le montant du RC (non indexé), exprimé en euro.

Fin Exonération

La date mentionnée est la date à laquelle l'exonération se termine. Quand le M&O est exonéré du précompte immobilier pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 ».

Identification et droits du propriétaire(s)

Propriétaire	Rue	Commune	Droit
FONCIERE TABELLION (465261785)	Avenue Louis Lepoutre 39	1050 Ixelles - BE	- PP 1/1 - Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

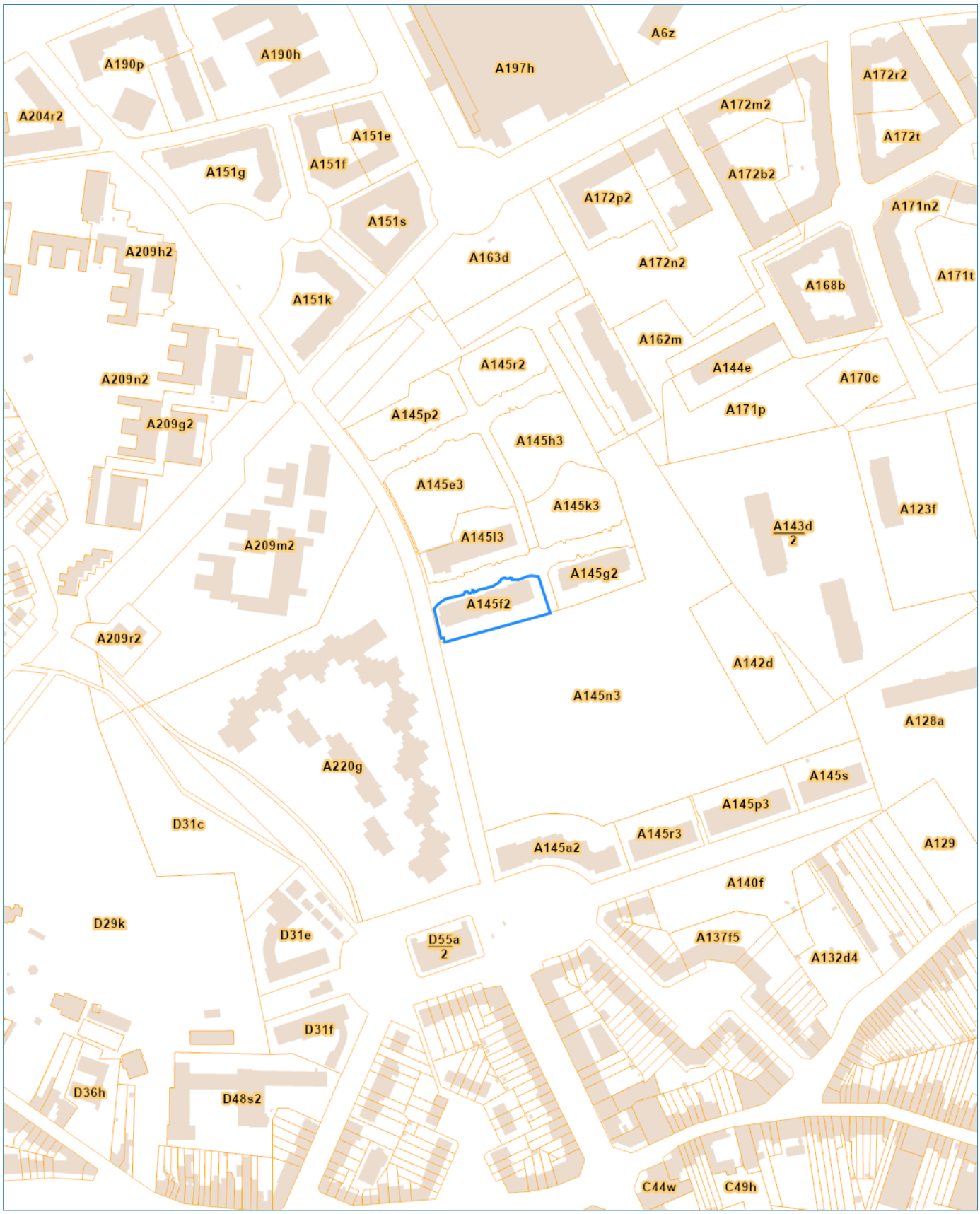
Division cadastrale: 21018 WOLUWE-SAINT-LAMBERT 1 DIV (Allée Christian de Duve 2/14)
État: Cadastré
Année de l'achèvement de la construction: 2016

Section numéro de la parcelle	Partition	Nature détails	Situation	Surface taxable	P/W	Classification RC/HA	Code RC	RC	Fin dispense
A145/00F2	P0149	GARAGE BOX # G.SS/255 *Garage, sous-sol, n° 255*	Allée Christian de Duve 2/14	0ca			2F	124€	

Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:26 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Date de recherche: 16-10-2024 15:26 Recherche CadastreFinder

Échelle: **1:1000**



Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:26 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Date de recherche: 16-10-2024 15:26 Recherche CadastreFinder

LÉGENDE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de ses (leurs) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés. Si les époux sont propriétaires en communauté, leurs noms seront reliés par le signe « & ». Les abréviations des droits principaux sont :

PP : pleine propriété
US : usufruit
USA/HAB : usage/habitation
NP : nue propriété
SUPERF : superficiaire
EMPH : emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Statut

Les plus fréquents sont :
Réservé:parcelle cadastrale patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale
O Cadastré - Precad : parcelle patrimoniale cadastrée ayant fait l'objet d'une identification préalable et à laquelle est liée au moins une parcelle réservée. Cette parcelle est appelée parcelle source.
En suspens : entité privative non encore occupée ou louée ; aucun revenu cadastral (RC) n'est repris pour cette parcelle.
Cadastré : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes.
Cadastré - non délimité : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; elles sont reprises avec le statut « non délimité ».
Remarque : les droits liés à une parcelle avec le statut « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits, il faut se référer aux parcelles avec le statut « non délimité ».
Non délimité : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction

0001: avant 1850
0002: de 1850 à 1874
0003: de 1875 à 1899
0004: de 1900 à 1918
0005: de 1919 à 1930

A partir de 1931, on mentionne l'année en entier.

Le code M* à côté de « année fin construction » signifie que la parcelle
est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O)
non imposable au précompte immobilier.

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique.

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise (par exemple pour les immeubles à appartements), elle est divisée en une parcelle cadastrale plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien. Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

1. Non bâti ordinaire
2. Bâti ordinaire
3. Non bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O)
4. Bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec M&O
5. M&O sur une parcelle non bâtie
6. M&O sur une parcelle bâtie

F: RC imposable
G,H, P,Q: RC exonéré totalement ou partiellement du précompte immobilier sur base de dispositions légales
J: RC non fixé (ou RC fixé non imposable au précompte immobilier pour non-occupation ou non-location avant le 1er janvier de l'annéed'imposition).
K: RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement
L: RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués
X: RC exonéré en vertu d'une décision d'une des trois Régions. Le renvoi au décret concerné est porté à la colonne de la situation

Date de recherche: 16-10-2024 15:26 Recherche CadastreFinder

RC

Le montant du RC (non indexé), exprimé en euro.

Fin Exonération

La date mentionnée est la date à laquelle l'exonération se termine. Quand le M&O est exonéré du précompte immobilier pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 ».

Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:26 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Identification et droits du propriétaire(s)

Propriétaire	Rue	Commune	Droit
FONCIERE TABELLION (465261785)	Avenue Louis Lepoutre 39	1050 Ixelles - BE	- PP 1/1 - Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

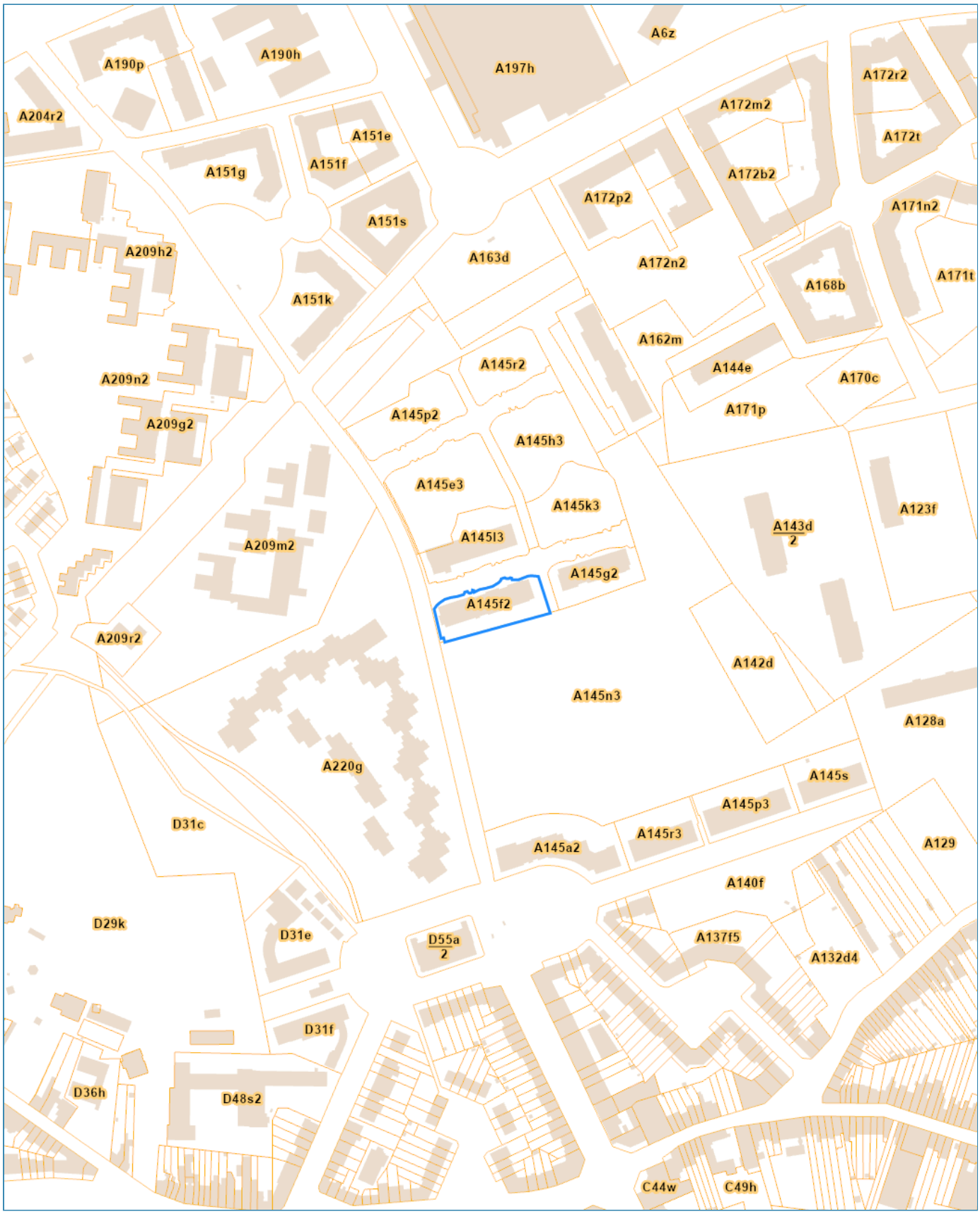
Division cadastrale: 21018 WOLUWE-SAINT-LAMBERT 1 DIV (Allée Christian de Duve 2/14)
État: Cadastré
Année de l'achèvement de la construction: 2016

Section numéro de la parcelle	Partition	Nature détails	Situation	Surface taxable	P/W	Classification RC/HA	Code RC	RC	Fin dispense
A145/00F2	P0150	GARAGE BOX # G.SS/256 *Garage, sous-sol, n° 256*	Allée Christian de Duve 2/14	0ca			2F	124€	

Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:27 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Date de recherche: 16-10-2024 15:27 Recherche CadastreFinder

Échelle: **1:1000**



Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:27 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

Date de recherche: 16-10-2024 15:27 Recherche CadastreFinder

LÉGENDE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de ses (leurs) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés. Si les époux sont propriétaires en communauté, leurs noms seront reliés par le signe « & ». Les abréviations des droits principaux sont :

PP : pleine propriété
US : usufruit
USA/HAB : usage/habitation
NP : nue propriété
SUPERF : superficiaire
EMPH : emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Statut

Les plus fréquents sont :
Réservé:parcelle cadastrale patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale
O Cadastré - Precad : parcelle patrimoniale cadastrée ayant fait l'objet d'une identification préalable et à laquelle est liée au moins une parcelle réservée. Cette parcelle est appelée parcelle source.
En suspens : entité privative non encore occupée ou louée ; aucun revenu cadastral (RC) n'est repris pour cette parcelle.
Cadastré : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes.
Cadastré - non délimité : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; elles sont reprises avec le statut « non délimité ».
Remarque : les droits liés à une parcelle avec le statut « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits, il faut se référer aux parcelles avec le statut « non délimité ».
Non délimité : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants disponibles sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction

0001: avant 1850
0002: de 1850 à 1874
0003: de 1875 à 1899
0004: de 1900 à 1918
0005: de 1919 à 1930

A partir de 1931, on mentionne l'année en entier.

Le code M* à côté de « année fin construction » signifie que la parcelle
est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O)
non imposable au précompte immobilier.

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique.

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise (par exemple pour les immeubles à appartements), elle est divisée en une parcelle cadastrale plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien. Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

1. Non bâti ordinaire
2. Bâti ordinaire
3. Non bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O)
4. Bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec M&O
5. M&O sur une parcelle non bâtie
6. M&O sur une parcelle bâtie

F: RC imposable
G,H, P,Q: RC exonéré totalement ou partiellement du précompte immobilier sur base de dispositions légales
J: RC non fixé (ou RC fixé non imposable au précompte immobilier pour non-occupation ou non-location avant le 1er janvier de l'annéed'imposition).
K: RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement
L: RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués
X: RC exonéré en vertu d'une décision d'une des trois Régions. Le renvoi au décret concerné est porté à la colonne de la situation

Date de recherche: 16-10-2024 15:27 Recherche CadastreFinder

RC

Le montant du RC (non indexé), exprimé en euro.

Fin Exonération

La date mentionnée est la date à laquelle l'exonération se termine. Quand le M&O est exonéré du précompte immobilier pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 ».

Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 16-10-2024 15:27 et a couté 7.84 euros (TVA incluse).

GREENWOOD

WOLUWE

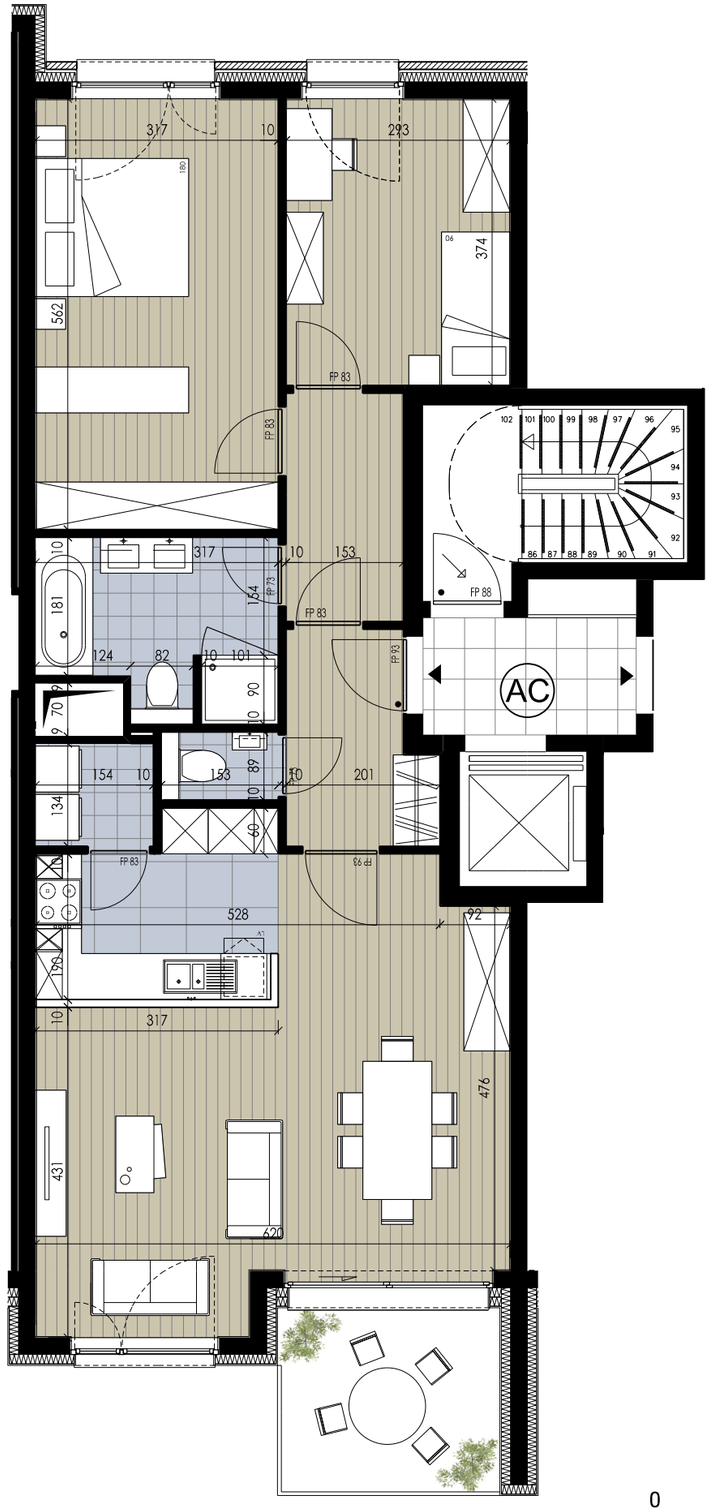
CHEMIN DES DEUX MAISONS

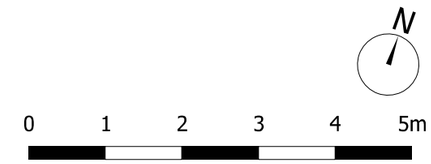
APPARTEMENT AC 5.2

étage	**5**	**verdieping**
surf. brute	101 m²	bruto opp.
surf. terrasse	7 m²	opp. terras
séjour	35,5 m²	leefruimte
chambre 1	17,8 m²	kamer 1
chambre 2	11,0 m²	kamer 2
terrasse sud	7,1 m²	terras zuid

UN PROJET DEVELOPPE PAR/EEN PROJECT ONTWIKKELD DOOR:

EIFFAGE DEVELOPMENT





DOCUMENT NON CONTRACTUEL / NIET CONTRACTUEEL DOCUMENT

LATOUR & PETIT L&P

BRUXELLES - WATERLOO - NAMUR - LUXEMBOURG

Mandat spécifique

La **signature** de ce mandat spécifique n'engage en aucune façon le **signataire** quant à la mise en vente du bien immobilier concerné. Il a pour but de **réduire le délai** d'obtention des **informations légales obligatoires**.

Je, soussigné(e) : Maître André Philips - Foncière Tabellion

Domicilié(e) : 9, Jean Velgestraat - 1560 Hoeilaart

En qualité de : Administrateur délégué

Concernant le bien immobilier :

Type : Appartement AC 52 Étage : 5

Adresse : Allée Christian de Duve 4/12 ; 1200 W-S-L

Donne mandat spécifique à l'agence immobilière **Latour & Petit SA** (Siège social : Boulevard de la Woluwe 46/10 à 1200 Bruxelles – Téléphone : 02 777 19 19) afin :

Syndic

D'obtenir auprès du syndic :

Homeland

en charge de la copropriété les **informations légales** de copropriété du bien. Les frais éventuels de cette demande seront à charge du propriétaire.

Notaire

D'obtenir le **titre de propriété** auprès du **notaire** Huyglebroek

à Bruxelles

Les frais de recherche éventuels seront à charge du propriétaire.

Cadastre

D'obtenir auprès du cadastre, un **extrait de la matrice cadastrale** dont le coût sera pris en charge par l'agence immobilière **LATOUR & PETIT SA**.

Certificateur externe

D'obtenir auprès d'un certificateur agréé le **certificat de performance énergétique (PEB)**, l'attestation de **conformité électrique** et le certificat amiante le cas échéant. Les coûts de ceux-ci seront pris en charge par le propriétaire du bien.

Commune

D'obtenir auprès de l'urbanisme de la commune de situation du bien une copie des **plans légaux** et les **renseignements urbanistiques** complets du bien susmentionné.
À cette fin, le propriétaire ou son représentant :

✓ autorise l'agence immobilière **LATOUR & PETIT SA** à rédiger un **descriptif sommaire** du bien avec photos des façades et **plan d'implantation ou croquis**.

✓ s'engage à : . verser sur le **compte de la commune** de situation du bien en Région bruxelloise (ou en Région flamande le cas échéant) la somme demandée pour l'obtention des renseignements urbanistiques (cfr annexe - «Renseignements Urbanistiques»).

. prendre en charge le coût de ceux-ci en Région wallonne ou flamande dès réception de la facture.

Les **originaux des documents** reçus seront transmis au propriétaire par l'agence immobilière dès réception.

Fait à Woluwe-Saint-Lambert, le 9/10/24

Signature(s)

LATOUR & PETIT SA
TVA : BE 0475 331 474 - Rpm Bruxelles - IPI : 501 415
IBAN : BE48 7320 0254 8727 - RC AXA Belgium SA : 730.390.160
www.latouretpetit.be - info@latouretpetit.be

Herman WYERS, Notaire,
Société civile à forme de sprl – n° entreprise 0547.860.849
Avenue de Jette, 45 – 1081 Bruxelles

HT/Foncière Tabellion — Acte n° 2017/382
Enr. B5 : 50,00 €

VENTE

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT.
Le sept juillet
Par devant Maître **Herman WYERS**, Notaire de résidence à Koekelberg, à l'intervention de Maître **Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR**, Notaire associé de résidence à Bruxelles

Ont comparu :

La société anonyme « **INTERNATIONAL PROMOTION MANAGEMENT** », en abrégé « **I.P.M.** », dont le siège social est établi à Woluwé-Saint-Pierre (1150 Bruxelles), avenue de l'Atlantique, 122, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles et à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 0477.640.866.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Gérard Indekeu, à Bruxelles, le 27 mai 2002, publié aux annexes du Moniteur Belge du 11 juin suivant, sous le numéro 20020611-629, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant l'assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé en date du 5 décembre 2014, par le notaire associé Valérie Bruyaux, à Bruxelles, publié aux annexes du Moniteur Belge du 25 février suivant, sous le numéro 15030396.

Ici représentée par Madame CLAES Stéphanie, R.N. 850324-050.66, collaboratrice de l'étude du notaire CLEENEWERCK, élection de domicile en l'étude du notaire CLEENEWERCK, suivant acte authentique de mandat reçu par le notaire associé Gérard Indekeu, à Bruxelles en date du vingt-cinq octobre deux mille seize.

Ci-après désignée par les mots "le vendeur."

La société privée à responsabilité limitée « **FONCIERE TABELLION** », ayant son siège social à Koekelberg (1081

Bruxelles), avenue de Jette, 45, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise BE 0465.261.785.

Constituée sous forme d'une société civile sous forme d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « André PHILIPS, Notaire », en néerlandais « André PHILIPS, Notaris », par acte reçu par le notaire Stanislas Michel, à Molenbeek-Saint-Jean, suppléant son confrère, André Philips à Koekelberg, empêche ratione personae, le 5 janvier 1999, publié aux annexes du Moniteur Belge du 27 janvier 1999, sous le numéro 990727-98.

Les statuts de la société ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par acte reçu par le notaire Herman Wyers, soussigné, le 30 septembre 2016, publié aux annexes du Moniteur Belge du 18 novembre 2016, sous le numéro 16158178.

Ici représentée par son gérant, Maître André PHILIPS, notaire-honoraire, né à Koekelberg le 11 février 1946 (NN 460211-397.59), domicilié à 1560 Hoeilaert, Rue Jean Velge, 9, nommé à cette fonction par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2016, publié aux annexes du Moniteur Belge du 18 novembre 2016, sous le numéro 16158178.

Ci-après désignée par les mots "l'acquéreur".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés d'acter en la forme authentique la convention suivante, directement intervenue entre eux :

Le vendeur d'une part déclare par les présentes avoir vendu sous les garanties de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et autres droits réels à l'acquéreur d'autre part, ici représentée comme dit est et déclarant accepter et acquérir du vendeur, les biens ci-après décrits :

Commune de WOLUWE-SAINT-LAMBERT – 1ère division

Dans un ensemble immobilier comprenant un terrain et les constructions y érigées et à ériger, sis Allée Christian de Duve, cadastré d'après acte de base section A numéros 145/L (partie) et 145/P (partie) et selon matrice récente section A numéros 145/F/2 (Résidence Cypress) pour une superficie de vingt-six ares septante centiares et 145/G/2 (Résidence Myrrh) pour une superficie de vingt-deux ares trente-sept centiares.

Mesurage

Tel et ainsi que ce bien figure au plan de bornage et de mesurage dressé par le géomètre Jan Buckinx, à Dilbeek, le 23 avril 2014, dont un exemplaire est demeuré annexé à l'acte de base.

Ledit plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation du service de l'administration générale de la documentation patrimoniale du Brabant Flamand et porte le numéro de référence 21018/10074.

Résidence CYPRESS :

Au niveau du 5ème étage :

1. L'appartement dénommé AC 5.2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall de jour, water-closet, séjour avec coin cuisine, local technique, hall de nuit, salle de bains, chambre 1 avec sa zone dressing, chambre 2, terrasse, et au deuxième sous-sol, **la cave numéro AC 5.2.**

Modifié en : hall de jour, water-closet, séjour avec coin cuisine, local technique, hall de nuit, salle de bains, chambre 1 avec sa zone dressing, chambre 2, terrasse et au deuxième sous-sol, la cave AC 5.2.

b) en copropriété et indivision forcée :

- six cent nonante-trois / cent millièmes (693/100.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- cent trente / dix millièmes (130/10.000èmes) indivis des parties communes partielles du « Bloc A ».

Adresse :

Allée Christian de Duve, 4/12, à 1200 Woluwé-Saint-Lambert.

Identifiant parcellaire A 0145F2P0061

Revenu cadastral non encore déterminé

BLOC PARKINGS

Au niveau du deuxième sous-sol :

2. Un box simple pour une voiture portant le numéro 255, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le box simple proprement dit avec sa porte et son volet.

b) en copropriété et indivision forcée :

- cinquante / cent millièmes (50/100.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- soixante-quatre / dix millièmes (64/10.000èmes) indivis des parties communes partielles du « Bloc Parking ».

Identifiant parcellaire A 0145F2P0149

Revenu cadastral non encore déterminé

3. Un box simple pour une voiture portant le numéro 256, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le box simple proprement dit avec sa porte et son volet.

b) en copropriété et indivision forcée :

- quarante-neuf / cent millièmes (49/100.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- soixante-trois / dix millièmes (63/10.000èmes) indivis des parties communes partielles du « Bloc Parking ».

Identifiant parcellaire A 0145F2P0150

Revenu cadastral non encore déterminé

Adresse des box :

Allée Christian de Duve, 8/16, à 1200 Woluwé-Saint-Lambert.

Tels et ainsi que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire associé Lorette Rousseau, à Saint-Josse-ten-Noode, le 14 mai 2014, transcrit au 5ème bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 22 juin suivant, formalité 51-T-11/06/2014-05906.

Origine de propriété

La société International Promotion Management, en abrégé I.P.M., prénommée, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis de la société anonyme Eiffage Development, à Saint-Gilles/Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire associé Lorette Rousseau, prénommée, et le notaire associé Gérard Indekeu, à Bruxelles, le 22 décembre 2014, transcrit au 5ème bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 6 janvier 2015, formalité 51-T-06/01/2015-00117.

La société I.P.M., prénommée, en était propriétaire pour l'avoir acquis alors sous la dénomination « Soficam Development », sous plus grande contenance, de la société anonyme « Taylor Kerr International », à Saint-Gilles/Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, le 18 août 1997, transcrit au 5ème bureau des Hypothèques de Bruxelles ,le 28 août suivant, volume 9742, numéro 9.

La société « Taylor Kerr International », prénommée, en était propriétaire, savoir :

- partie pour lui avoir été apportée par la société anonyme « Bouwbedrijf Reynders », suivant acte reçu par le notaire Pierre Van Den Eynde, prénommé, le 23 décembre

Copie à publier aux annexes du Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe

Réservé au Moniteur belge

18098649

Déposé/Reçu le

15 JUIN 2018

au greffe du tribunal de commerce francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : 0465.261.785
Dénomination
(en entier) : **FONCIERE TABELLION**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Avenue de Jette 45 - 1081 Koekelberg
(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : **Siège social**

Exrait de l'Assemblée générale Extraordinaire du 14/06/2018

L'assemblée décide de transférer le siège social de la société à l'adresse suivante :

Avenue Louis Lepoutre 39 à 1050 Ixelles.

L'assemblée mandate J.Jordens sprl / Serge Solau aux fins de procéder aux différentes formalités liées à ces décisions, en ce compris la signature des documents de publication au Moniteur belge.

Serge Solau
Mandataire

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/06/2018 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe

16158178

)de

Déposé / Reçu le

07 NOV. 2016

au greffe du tribunal de commerce francophone de Bruxelles

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : **0465.261.785**

Dénomination

(en entier) : **"André PHILIPS, Notaire", en néerlandais "André PHILIPS, Notaris"**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société privée à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Avenue de Jette, 45 - 1081 Koekelberg**

Objet de l'acte : **SUPPRESSION DU CARACTERE CIVIL + ADOPTION D'UN CARACTERE COMMERCIAL - ODIFICATION DE LA DENOMINATION SOCIALE - MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL - AUGMENTATION DU CAPITAL - MODIFICATION DE LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE - MODIFICATION DE L'EXERCICE - COORDINATION DES STATUTS - DEMISSION D'UN GERANT - NOMINATION D'UN GERANT - POUVOIRS.**

Il résulte d'un acte reçu par Maître Herman WYERS, Notaire de résidence à Koekelberg (1081 Bruxelles), le trente septembre deux mille seize, portant la relation de l'enregistrement suivante : "Rôles : 19 Renvoi : 0 Enregistré au bureau d'Enregistrement Bruxelles 3-AA le quatorze octobre deux mille seize Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 21628 Droits perçus : cinquante euros (€ 50,00) (signé) Le Receveur".

Que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée "André PHILIPS, Notaire", en néerlandais "André PHILIPS, Notaris", dont le siège social est établi à 1081 Koekelberg, Avenue de Jette, 45.

Les résolutions suivantes ont été adoptées :

PREMIERE RESOLUTION : SUPPRESSION DU CARACTRE CIVIL + ADOPTION D'UN CARACTERE COMMERCIAL :

Le président propose de supprimer le caractère civil de la société et d'adopter un caractère commercial.

DEUXIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE LA DENOMI NATION SOCIALE :

Le président propose de modifier la dénomination sociale de « André PHILIPS, Notaire en André PHILIPS, Notaris » en « FONCIÈRE TABELLION ».

TROISIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

L'assemblée dispense expressément Monsieur le Président de donner lecture du rapport du gérant du trente septembre deux mille seize ainsi que de l'état de l'actif et du passif clôturé le trente-et-un août deux mille seize.

L'associé reconnaît avoir reçu copie du dit rapport préalablement.

Le rapport du gérant ainsi que l'état de l'actif et du passif susdit seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce à Bruxelles.

Le président propose de modifier l'objet social comme suit:

"... La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers, pour compte commun avec des tiers et/ou encore en participation avec des tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger :

A. La réalisation de toutes opérations immobilières et notamment :

-l'achat, la vente, la dation en paiement, la conclusion de baux emphytéotiques et de droits de superficie, la promotion, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, la rénovation, l'exploitation, la location, la gestion, la gérance et l'entretien de tous biens immeubles bâtis, meublés ou non, et de leurs accessoires ;

-l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location de tous biens immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses biens et droits immobiliers ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut ériger toutes constructions pour son propre compte et effectuer, éventuellement à ses biens immobiliers, des transformations et mises en valeur, acheter tous matériaux, signer tous contrats avec tous architectes et entrepreneurs, notamment tous contrats d'entreprises.

B. Toutes opérations de conseil, de recherches, de consultance, d'assistance et de secrétariat dans les domaines ci-après :

- la consultance en matière immobilière, administrative, successorale, patrimoniale et en matière de planification successorale ;

- la consultance en organisation, formation et le support à la clientèle ;

- l'exécution de tous travaux d'étude et de recherche en matière juridique et plus précisément en droit immobilier, successoral et notarial, la réalisation de toutes études juridiques et le traitement de tous dossiers en matière immobilière, administrative, successorale et patrimoniale pour compte propre et/ou pour compte de tiers;

- l'assistance et l'accompagnement en matière immobilière, notamment la préparation des dossiers d'acquisition, de location et de vente, l'aide à la réunion des pièces et à l'accomplissement des formalités préalables et postérieures, la préparation des dossiers, les démarches dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de la pollution des sols ;

- tous services et tous travaux administratifs, de secrétariat et de traduction dans le sens le plus large.

- tous conseils juridiques dans tous les domaines.

Elle peut facturer à tous tiers toutes prestations de consultance et management, notamment en matière immobilière, juridique, notariale et, le cas échéant, dans le domaine informatique, comme dit ci-après.

C. L'acquisition, la vente, la gestion pour compte propre de toutes valeurs et biens mobiliers corporels et incorporels ;

Ceci comprend :

-La prise de participation directe et indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ;

-Le contrôle de leur gestion ou la participation à celles-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises ;

-L'achat, l'administration, la gestion, la vente de toutes valeurs mobilières (actions, obligations, Bons d'Etat, SICAV, etcaetera) et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale, toutes opérations de gestion du patrimoine ainsi constitué ;

-L'étude, l'ingénierie et la prestation de tous services, y compris la gestion de son patrimoine ;

-La gestion d'affaire pour compte propre desdits biens et toutes activités y assimilées.

D. Toutes activités, prestations de services et opérations qui se rapportent directement ou indirectement à :

- la décoration et l'aménagement intérieur des bâtiments ;

- la conception, la fabrication, la commercialisation, la réparation, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente de pièces de mobiliers, de bibelots et d'objets de décoration ou de collection ou patinées par le temps ;

- tous travaux d'étude, de consultance, ainsi que toutes réalisations en matière de décoration d'intérieurs, de conception et d'aménagement de l'espace ;

- l'activité de bureau d'étude et/ou de bureau de dessin en matière de design de meubles ou d'aménagement intérieur ;

- la réalisation de projets de design mobilier et d'aménagement d'intérieur ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous biens meubles, objets et accessoires de décoration de quelque nature qu'ils soient ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous biens meubles, objets et accessoires de décoration de quelque nature qu'ils soient ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous articles cadeaux autres que des objets de décoration, de quelque nature qu'ils soient.

E. La société a également accessoirement pour objet la prestation de tous services en matière de bureautique et d'informatique et notamment l'entretien, les réparations et l'installation d'appareillages ou systèmes scientifiques, techniques ou informatiques et la prestation de services, d'études et de conseils, l'installation de programmes et des supports qui s'y rapportent ou qui en découlent.

La société peut pourvoir à l'administration, à la supervision et au contrôle de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et consentir tous prêts ou garanties à celles-ci, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit.

F. Chasse :

L'organisation de la chasse dans le sens le plus large, l'organisation de tout évènement relatif à la chasse L'organisation et la préparation de traing, seminaires et leçons dans le sens le plus large. L'import et l'export, l'achat et la vente de tous biens.

De manière générale, la société peut réaliser son objet social directement ou indirectement et notamment conclure toute convention d'association, de rationalisation, de collaboration, tout contrat de travail ou d'entreprise, prêter son concours financier sous quelque forme que ce soit, exécuter tous travaux et études pour toute entreprise, association ou société à laquelle elle se sera intéressée ou à laquelle elle aura apporté son concours financier.

Elle peut exercer pour son compte ou pour compte d'autrui toutes opérations de gestion, d'assistance et/ou de conseil se rapportant directement ou indirectement aux activités ci-avant.

La société peut hypothéquer ses immeubles, mettre en gage ses autres biens et se porter caution pour tous prêts, ouvertures de crédit ou autres obligations, aussi bien pour elle-même que pour des tiers.

Elle peut notamment donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut également exercer des fonctions de gérant, d'administrateur, de liquidateur et/ou autres mandats au sein d'autres sociétés.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

Elle peut prendre toutes initiatives et accomplir toutes opérations destinées à créer, promouvoir, faciliter ou encourager directement ou indirectement toutes affaires commerciales, tant en Belgique qu'à l'étranger, qui sont en rapport avec son objet, notamment en tant qu'intermédiaire ou agent commercial.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

Au cas où la prestation de certains actes ou services serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son activité, en ce qui concerne la prestation de ces actes ou services, à la réalisation de ces conditions.

La société peut également s'intéresser, par voie d'apport, de souscription, cession, fusion, participation ou autres voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés existantes ou à constituer ayant un objet analogue, similaire ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Elle peut, tant en Belgique qu'à l'étranger, faire toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social. ...".

QUATRIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

4.1.Le président propose d'augmenter le capital de la société à concurrence de septante-quatre mille quatre cents Euros (74.400 EUR), pour le porter de dix-huit mille six cents Euros (18.600 EUR) à nonante-trois mille Euros (93.000 EUR) moyennant création de trois cents (300) nouvelles actions participant dans le résultat de la société à partir de ce jour.

4.2.Le seul actionnaire utilise son droit de réméré pour toutes les trois cents (300) actions nouvelles.

4.3.L'actionnaire unique déclare avoir souscrit l'augmentation du capital comme susdit (septante-quatre mille quatre cents Euros (74.400 EUR).

4.4.Le souscripteur déclare, et le membre de l'assemblée reconnaît, que l'augmentation du capital a été souscrite et entièrement libérée par un versement en espèces qu'il a effectué au compte numéro BE61 0682 5140 3617, ouvert auprès de la Banque Belfius, au nom de la société de sorte que cette dernière a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de septante-quatre mille quatre cents Euros (74.400 EUR).

Une attestation de l'organisme dépositaire en date du dix-neuf septembre deux mille seize restera dans le dossier du notaire soussigné.

4.5.L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est intégralement souscrite et entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à septante-quatre mille quatre cents Euros (74.400 EUR).

CINQUIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le président propose de modifier la date de l'assemblée générale ordinaire vers le troisieme mardi du mois de novembre à quatorze heures (14.00 h).

SIXIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'EXERCICE :

Le président propose de modifier l'exercice de la société comme suit : chaque exercice commence le premier juillet de chaque année pour se terminer le trente juin de chaque année suivante.

L'exercice en cours se clôture le trente juin deux mille dix-sept.

SEPTIEME RESOLUTION : COORDINATION DES STATUTS :

Tenant compte des résolutions votées le président propose de coordonner les statuts de la société comme suit :

TITRE I : DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE.

ARTICLE 1: DENOMINATION.

La société adopte la forme de la société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée "«FONCIERE TABELLION»".

ARTICLE 2: SIEGE.

Le siège social est établi à 1081 Koekelberg, Avenue de Jette, 45.

ARTICLE 3: OBJET.

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers, pour compte commun avec des tiers et/ou encore en participation avec des tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger :

A. La réalisation de toutes opérations immobilières et notamment :

-l'achat, la vente, la dation en paiement, la conclusion de baux emphytéotiques et de droits de superficie, la promotion, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, la rénovation, l'exploitation, la location, la gestion, la gérance et l'entretien de tous biens immeubles bâtis, meublés ou non, et de leurs accessoires ;

-l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location de tous biens immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses biens et droits immobiliers ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut ériger toutes constructions pour son propre compte et effectuer, éventuellement à ses biens immobiliers, des transformations et mises en valeur, acheter tous matériaux, signer tous contrats avec tous architectes et entrepreneurs, notamment tous contrats d'entreprises.

B. Toutes opérations de conseil, de recherches, de consultance, d'assistance et de secrétariat dans les domaines ci-après :

- la consultance en matière immobilière, administrative, successorale, patrimoniale et en matière de planification successorale ;

- la consultance en organisation, formation et le support à la clientèle ;

- l'exécution de tous travaux d'étude et de recherche en matière juridique et plus précisément en droit immobilier, successoral et notarial, la réalisation de toutes études juridiques et le traitement de tous dossiers en

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

matière immobilière, administrative, successorale et patrimoniale pour compte propre et/ou pour compte de tiers ;

- l'assistance et l'accompagnement en matière immobilière, notamment la préparation des dossiers d'acquisition, de location et de vente, l'aide à la réunion des pièces et à l'accomplissement des formalités préalables et postérieures, la préparation des dossiers, les démarches dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de la pollution des sols ;

- tous services et tous travaux administratifs, de secrétariat et de traduction dans le sens le plus large.

- tous conseils juridiques dans tous les domaines.

Elle peut facturer à tous tiers toutes prestations de consultance et management, notamment en matière immobilière, juridique, notariale et, le cas échéant, dans le domaine informatique, comme dit ci-après.

C. L'acquisition, la vente, la gestion pour compte propre de toutes valeurs et biens mobiliers corporels et incorporels :

Ceci comprend :

-La prise de participation directe et indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ;

-Le contrôle de leur gestion ou la participation à celles-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises ;

-L'achat, l'administration, la gestion, la vente de toutes valeurs mobilières (actions, obligations, Bons d'Etat, SICAV, etcaetera) et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale, toutes opérations de gestion du patrimoine ainsi constitué ;

-L'étude, l'ingénierie et la prestation de tous services, y compris la gestion de son patrimoine ;

-La gestion d'affaire pour compte propre desdits biens et toutes activités y assimilées.

D. Toutes activités, prestations de services et opérations qui se rapportent directement ou indirectement à :

- la décoration et l'aménagement intérieur des bâtiments ;

- la conception, la fabrication, la commercialisation, la réparation, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente de pièces de mobiliers, de bibelots et d'objets de décoration ou de collection ou patinées par le temps ;

- tous travaux d'étude, de consultance, ainsi que toutes réalisations en matière de décoration d'intérieurs, de conception et d'aménagement de l'espace ;

- l'activité de bureau d'étude et/ou de bureau de dessin en matière de design de meubles ou d'aménagement intérieur ;

- la réalisation de projets de design mobilier et d'aménagement d'intérieur ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous biens meubles, objets et accessoires de décoration de quelque nature qu'ils soient ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous biens meubles, objets et accessoires de décoration de quelque nature qu'ils soient ;

- l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de tous articles cadeaux autres que des objets de décoration, de quelque nature qu'ils soient.

E. La société a également accessoirement pour objet la prestation de tous services en matière de bureautique et d'informatique et notamment l'entretien, les réparations et l'installation d'appareillages ou systèmes scientifiques, techniques ou informatiques et la prestation de services, d'études et de conseils, l'installation de programmes et des supports qui s'y rapportent ou qui en découlent.

La société peut pourvoir à l'administration, à la supervision et au contrôle de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et consentir tous prêts ou garanties à celles-ci, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit.

F. Chasse :

L'organisation de la chasse dans le sens le plus large, l'organisation de tout évènement relatif à la chasse.L'organisation et la préparation de traing, seminaires et leçons dans le sens le plus large. L'import et l'export, l'achat et la vente de tous biens.

De manière générale, la société peut réaliser son objet social directement ou indirectement et notamment conclure toute convention d'association, de rationalisation, de collaboration, tout contrat de travail ou d'entreprise, prêter son concours financier sous quelque forme que ce soit, exécuter tous travaux et études pour toute entreprise, association ou société à laquelle elle se sera intéressée ou à laquelle elle aura apporté son concours financier.

Elle peut exercer pour son compte ou pour compte d'autrui toutes opérations de gestion, d'assistance et/ou de conseil se rapportant directement ou indirectement aux activités ci-avant.

La société peut hypothéquer ses immeubles, mettre en gage ses autres biens et se porter caution pour tous prêts, ouvertures de crédit ou autres obligations, aussi bien pour elle-même que pour des tiers.

Elle peut notamment donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut également exercer des fonctions de gérant, d'administrateur, de liquidateur et/ou autres mandats au sein d'autres sociétés.

Elle peut prendre toutes initiatives et accomplir toutes opérations destinées à créer, promouvoir, faciliter ou encourager directement ou indirectement toutes affaires commerciales, tant en Belgique qu'à l'étranger, qui sont en rapport avec son objet, notamment en tant qu'intermédiaire ou agent commercial.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

Au cas où la prestation de certains actes ou services serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son activité, en ce qui concerne la prestation de ces actes ou services, à la réalisation de ces conditions.

La société peut également s'intéresser, par voie d'apport, de souscription, cession, fusion, participation ou autres voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés existantes ou à constituer ayant un objet analogue, similaire ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Elle peut, tant en Belgique qu'à l'étranger, faire toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social.

ARTICLE 4: DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 5: CAPITAL.

Le capital social s'élève à NONANTE-TROIS MILLE EUROS (93.000 EUR).

Il est représenté par trois cent septante-cinq (375) parts sociales représentant un / trois cent septante-cinquième (1/375-ème) du capital sans valeur nominale.

ARTICLE 9: NATURE ET FORME DES PARTS SOCIALES.

Les parts sont nominatives.

Elles sont inscrites dans le registre des associés, tenu au siège social.

ARTICLE 13: NOMINATION DU GERANT.

La gérance de la société est confiée par l'assemblée générale à un ou plusieurs gérants, personnes physiques, statutaires ou non, et dans ce dernier cas, pour une durée à laquelle il pourra être mis fin en tout temps, par une décision de l'assemblée générale.

L'assemblée peut aussi fixer anticipativement la durée pour laquelle un gérant est nommé.

ARTICLE 16: POUVOIRS DU GERANT.

Conformément à l'article 257 du Code des Sociétés, chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

ARTICLE 18: ACTIONS JUDICIAIRES.

Les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, sont suivies au nom de la société, par un gérant.

ARTICLE 21: ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le troisieme mardi du mois de novembre à quatorze heures (14.00 h) au lieu désigné dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, a la même heure.

ARTICLE 22: REPRESENTATION A L'ASSEMBLEE.

Tout propriétaire de parts sociales peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire.

ARTICLE 24: EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social de la société commence le premier juillet de chaque année pour se terminer le trente juin de chaque année suivante.

ARTICLE 25: REPARTITION DU BENEFICE.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements, résultant du bilan approuvé, forme le bénéfice annuel net.

Sur ce bénéfice il est prélevé cinq pour cent pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un/dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale ne représente plus un/dixième du capital social.

Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition de la gérance.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice du dernier exercice clôturé, augmenté du report bénéficiaire, ainsi que des prélèvements effectués sur des réserves distribuables et diminué des pertes reportées et des réserves légales et indisponibles crées par application de la loi ou des statuts.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est ou deviendrait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Par actif net il faut entendre le total de l'actif tel qu'il figure au bilan, déduction faite des provisions et dettes.

L'actif net ne peut comprendre :

- le montant non encore amorti des frais d'établissement;
- le montant non amorti des frais de recherches et de développement, sauf cas exceptionnel.

Toute distribution faite en contravention de ces dispositions doit être restituée par les bénéficiaires si la société prouve que ceux-ci ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

ARTICLE 28: LIQUIDATION ET PARTAGE.

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins des liquidateurs, nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins de la gérance en fonction.

Les liquidateurs ou la gérance disposent, à cette fin, des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine les émoluments éventuels des liquidateurs.

HUITIEME RESOLUTION : DEMISSION D'UN GERANT + NOMINATION D'UN GERANT :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

Le président propose la démission du notaire Bertrand Nerincx en tant que gérant de la société a effet rétroactif jusqu'au vingt-deux janvier deux mille seize, ainsi que de nommer le notaire-honoraire André Philips comme gérant de la société qui exercera son mandat à titre gratuit.

Il est à noter que le notaire Nerincx a déjà annoncé sa démission à effet rétro-actif par publication aux annexes du Moniteur belge du quatre mai deux mille seize sous le numéro 160611709.

NEUVIEME RESOLUTION : POUVOIRS :

Le comparant donne procuration au gérant ainsi qu'à SPRL J. JORDENS et SPRL KREANOVE chacun avec mandat de substitution, chacun d'entre eux pouvant agir seul, pour accomplir toutes les formalités de dépôt, publication, inscription au guichet unique ou toute autre autorité administrative, fiscale, sociale économique.

Ces pouvoirs se rapportent à tous les changements, inscriptions, radiations et toutes autres formalités découlant des décisions prises par vous ou par votre société dans le passé ou le futur.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME,-
Herman WYERS - Notaire.

Dépôt simultané de : - une expédition - une situation au 31/08/2016 - un rapport du gérant.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening