

**17.** Attendu que la convention signée sous l'égide du Notaire Taymans le 9 octobre 1998, attribue la maison sise 25 avenue des Sorbiers à Madame Patricia Scheyven ;

Que la valeur de cet immeuble a été conventionnellement fixée à 18.000.000 FB, de sorte que Madame Patricia Scheyven s'est engagée à reverser 6.000.000 FB à chacune de ses sœurs pour maintenir l'égalité entre les héritiers ;

Que cette valeur correspondait parfaitement à celle du marché en 1998, compte tenu des points de comparaison levés par Me Taymans, auprès de la Compagnie des notaires ; (Pièce 9)

Que Madame Françoise Scheyven soutient à présent, de manière erronée, que ladite villa aurait été sous évaluée au terme de cette convention, de sorte qu'elle aurait été lésée;

Que plus encore, Madame Françoise Scheyven donne de l'immeuble une description qui ne correspond pas à la réalité, prétendant que celui-ci compterait 8 chambres et 4 salles de bain, alors qu'il ne comporte que 6 chambres et 2 salles de bain ;

Qu'en outre, il convient de relever que l'état général de l'immeuble et ses équipements en 1998 devaient être qualifiés de vétustes ;

**18.** Attendu qu'il convient de souligner qu'à l'appui de ses affirmations, Madame Françoise Scheyven se réfère à une « *expertise immobilière* » datée du 5 février 2003, soit 5 ans après la signature de la convention ;

Qu'elle omet ainsi de prendre en compte l'augmentation impressionnante du marché immobilier, au cours des années considérées ;

Que le tribunal relèvera par ailleurs que « *l'expertise* » invoquée par Madame Françoise Glénisson, ne constitue en réalité qu'un simple avis, donné par un marchand de biens qui n'a même pas visité l'immeuble concerné ;

Que d'autre part, la demanderesse produit dans les pièces de son dossier, des extraits du site internet Immoweb, annonçant la vente de villas sises à Uccle, pour tenter de démontrer la valeur très élevée du bien concerné ;

Que les annonces ainsi produites ne peuvent toutefois pas raisonnablement être prises en compte, dès lors que l'on ne sait évidemment pas si les prix demandés par les vendeurs ont effectivement été obtenus, et sachant d'autre part qu'elles datent toutes de 2006, soit huit années après la transaction litigieuse ;

Qu'il en est de même pour les annonces qu'elle produit, tirées des magazines « Eventail » et « Evènement » ;