

rep. 447

rep. 947

E. 3775.000

F-115

947

Ap :huarthamoirVte Van Trappen

Société civile sous forme de sprl BOUTE Philippe Notaire - Notaris
148 avenue Franklin Roosevelt
1050 Bruxelles

Hon
OK

L'AN DEUX MIL UN
Le onze juin

Devant Philippe BOUTE, Notaire de résidence à Bruxelles et à l'intervention de Jean-Pierre LEIRENS, Notaire de résidence à Gent,

ONT COMPARU :

~~La Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée HUART HAMOIR
IMMOBILIERE, ayant son siège social à Schaerbeek, avenue Huart Hamoir, 40.
Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe BOUTE soussigné, le dix
novembre deux mille, publié à l'annexe du Moniteur Belge sous le numéro 20001100-10.
Ici représentée par sa gérante, Madame Corinne Marie COSTNE, épouse de Monsieur
Philippe BOUTE, domiciliée à Schaerbeek, 36, habilitée à engager la société aux termes de l'article 16 des
statuts.~~

Ci-après dénommée "LA PARTIE VENDEUR"

La partie vendeur déclare par les présentes VENDRE, céder et transporter sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes inscriptions, transcriptions et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, le bien suivant, à :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK

Dans un immeuble de rapport sur et avec terrain situé à front de l'avenue Huart Hamoir, numéro 40, ayant une façade de quinze mètres nonante centimètres, cadastré selon titre section A numéro 88/d/6 pour une superficie de sept ares quatre vingt sept centiares ainsi que la mitoyenneté du mur de l'immeuble portant le numéro 44 acquise par acte du notaire DE BUE, le dix février mil neuf cent trente huit, transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles, le deux mars suivant, volume 2852 numéro 7. Le bien est actuellement cadastré section A numéro 88/D/5 pour une contenance de sept ares quatre vingt sept centiares :

A622199

PREMIERE VENTE :

~~Monsieur HANTRAPPEN Willy, né à Paris le 10/01/1927, domicilié à Schaerbeek, 36, épouse de Madame
Marie-Claire HANTRAPPEN, née à Tilmont, 77, épouse de Madame WATTEL Jany, née à Schaerbeek, 36,
régime de la séparation de biens, tous deux commerçants et acquies accessoires,
et le notaire Paul SIMONET, à La Panne, le dix-neuf avril mil neuf cent
trente-huit, régime matrimonial, ainsi déclaré~~



Preuve

Handwritten signatures and initials.

Dans le lot B :

Les trois garages numérotés quatre (4), neuf (9) et treize (13), étant les LOTS 20, 25 et 29, comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Un/dix septièmes (1/17^{èmes}) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000^{èmes}) de l'ensemble du bien y compris du terrain.

Monsieur VANTRAPPEN déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel.

DEUXIEME VENTE :

~~Monsieur VANTRAPPEN, domicilié à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, comprenant :~~
~~cent quarante et un (41/100) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000) de l'ensemble du bien y compris du terrain.~~
~~Monsieur VANTRAPPEN déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, comprenant :~~
~~Un/dix septièmes (1/17) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000) de l'ensemble du bien y compris du terrain.~~
~~Monsieur VANTRAPPEN déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, comprenant :~~
~~cent quarante et un (41/100) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000) de l'ensemble du bien y compris du terrain.~~
~~Monsieur VANTRAPPEN déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, comprenant :~~
~~Un/dix septièmes (1/17) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000) de l'ensemble du bien y compris du terrain.~~
~~Monsieur VANTRAPPEN déclare acquérir en remploi de sa part du prix de vente d'un immeuble sis à Herstal, rue Basse Campagne, Site Herdel, comprenant :~~
~~cent quarante et un (41/100) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000) de l'ensemble du bien y compris du terrain.~~

Dans le lot A :

1. Au niveau du premier étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 3 et la cave 1,
2. Au niveau du deuxième étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 5 et la cave 2,
3. Au niveau du troisième étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 7 et la cave 3,
4. Au niveau du quatrième étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 9 et la cave 4,
5. Au niveau du cinquième étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 11 et la cave 6,
6. Au niveau du sixième étage, l'appartement situé à gauche, étant le LOT 13 et la cave 7, comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

Living et cuisine avec terrasse en façade avant ; hall d'entrée, vestiaire, salle de bain, w.c. au centre ; deux chambres et une terrasse en façade arrière ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Les soixante deux/millièmes (62/1.000^{èmes}) des parties communes du bâtiment avant et cinquante six/millièmes (56/1.000^{èmes}) de l'ensemble du bien y compris du terrain.

7. Au niveau du sixième étage, l'appartement situé à droite, étant le LOT 14 et la cave 12, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

Living et cuisine avec terrasse en façade avant ; hall d'entrée, vestiaire, salle de bain, w.c. ; au centre ; trois chambres avec terrasse en façade arrière ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Soixante huit/millièmes (68/1.000^{èmes}) des parties communes du bâtiment avant et soixante/millièmes (60/1.000^{èmes}) de l'ensemble du bien y compris du terrain.

Dans le lot B :

Handwritten signature in blue ink, possibly "Vantrappen".

Les garages numérotés trois (3), six (6), quatorze (14) et seize (16), étant les LOTS 19, 22, 30 et 32, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

Un/dix septième (1/17^{ème}) des parties communes des garages et six/millièmes (6/1.000^{èmes}) de l'ensemble du bien y compris du terrain.

~~Monsieur WATTEBÉ déclare acquiescer au contenu de l'acte de vente d'un immeuble sis à La Dénée, Zandijk, et d'un des menus fait par sa mère, Madame Marthe STEFAN, veuve de Monsieur Innocent WATTEBÉ.~~

Ci-après dénommés « LA PARTIE ACQUEREUR ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, le bien précédecrit appartenait à Monsieur Louis Marcel DEMILEY, entrepreneur et son épouse, Madame Léontina Françoise HONSHOVEN, sans profession, ensemble à Wemmel, savoir :

- les constructions, pour les avoir fait ériger à leurs frais et
- le terrain pour l'avoir acquis de la ~~société de personnes à responsabilité limitée~~ ENTREPRISES DEMILEY, ayant son siège social à Wemmel, aux termes d'un acte reçu par le notaire Robert PHILIPS, ayant résidé à Koekelberg, le vingt quatre juin mil neuf cent soixante quatre, transcrit.

Aux termes d'un acte sous seing privé du vingt septembre mil neuf cent soixante cinq, les ~~époux DEMILEY HONSHOVEN~~ ont acquis la mitoyenneté entre les maisons des 38 et 40 avenue Huart Hamoir.

Monsieur Louis DEMILEY est décédé le vingt huit août mil neuf cent septante six et sa succession est échue à son épouse survivante, Madame Léontina HONSHOVEN pour la totalité en usufruit et à ~~sa petite fille Madame Arielle ROBBERG~~ pour la totalité en nue propriété comprenant la moitié de la pleine propriété du bien et ce, en vertu de le donation entre époux reçue par le notaire PHILIPS prénommé, le sept février mil neuf cent quarante neuf et du testament olographe du cinq octobre mil neuf cent septante quatre, déposé au rang des minutes du notaires DE BOE le dix sept novembre mil neuf cent septante six.

Madame Léontina HONSHOVEN, veuve de Monsieur Louis DEMILEY est décédée le quinze juin mil neuf cent septante neuf et sa succession est échue en totalité à ~~sa petite fille~~ Mademoiselle Arielle RHELENS, prénommée, en vertu de son testament olographe du six octobre mil neuf cent septante six de sorte que celle ci est devenue pleine propriétaire du bien.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe BOUTE soussigné, le dix sept novembre deux mille, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt huit décembre suivant, volume 13593 numéro 23, Mademoiselle Arielle RHELENS a vendu le bien ci dessus

à la société civile sans forme de société privée à responsabilité limitée HUART ~~SAISON IMMOBILIERE.~~

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



PROPRIETE - OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

Lucretia
[Signature]
[Signature]

Les biens sont occupés à des conditions bien connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

La partie acquéreur aura la propriété des biens à dater des présentes et la jouissance à partir de la même date par la perception des loyers.

Elle sera subrogée dans les droits et obligations de la partie vendeur en ce qui concerne les conventions relatives à l'occupation des biens.

Elle paiera et supportera toutes les contributions, impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur lesdits biens à compter de ce dernier jour également.

La partie acquéreur paiera et supportera les charges communes de l'immeuble afférentes aux biens vendus à compter de ce jour.

ASSURANCES - EAU - GAZ - ELECTRICITE

La partie acquéreur sera subrogée dans les droits et obligations de la partie vendeur pour ce qui concerne la police d'assurance relative à l'immeuble dont font partie les biens vendus. Elle en paiera les prochaines échéances conformément aux stipulations de l'acte de base de l'immeuble dont font partie les biens vendus.

La partie acquéreur s'engage à poursuivre les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité relatifs aux biens vendus.

Les compteurs, appareils ou canalisations des eaux, du gaz et de l'électricité qui se trouvent dans l'immeuble et qui pourraient appartenir à la ville ou aux Compagnies concessionnaires ne font pas partie de la vente.

CONDITIONS GENERALES

Les biens susdécrits sont vendus dans l'état et la situation dans laquelle ils se trouvent actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent ou pourront les grever, sauf à la partie acquéreur à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls, de manière que la partie vendeur ne puisse être recherchée ni inquiétée de ce chef et sans que la présente énonciation ne puisse donner à des tiers plus de droits qu'il en serait régulièrement justifié par titres authentiques et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Les biens sont vendus avec les vices apparents et cachés, la partie vendeur déclarant qu'à sa connaissance les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Lesdits biens sont également vendus sans garantie aucune de la contenance susénoncée dont le plus ou le moins fût-il même de plus d'un vingtième fera perte ou profit pour la partie acquéreur ainsi qu'il appartient à la partie vendeur.

ACTE DE BASE - CONDITIONS SPECIALES

La partie acquéreur déclare avoir pris connaissance des clauses et conditions de l'acte de base avec règlement de copropriété de l'immeuble dont font partie les biens vendus aux présentes et décharge les notaires et la partie vendeur de toute responsabilité à ce sujet.

L'acte de base de l'immeuble est remis à la partie acquéreur, dont décharge.

Il s'agit de l'acte établissant le statut immobilier de l'immeuble dont font partie les biens vendus, acte du notaire Philippe BOUTE soussigné, du quinze janvier deux mil un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt deux février suivant sous la référence 1967.

La partie vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure légale prise dans le cadre de la protection des monuments et des sites.

PRIX - QUITTANCE

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de ~~DEUX CENT MILLE FRANCS~~
~~DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000.-)~~ se décomptant comme suit :

1. Dans le lot B : Les trois garages numérotés quatre (4), neuf (9) et treize (13), étant les LOTS 20, 25 et 29 : UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000 fcs) que la partie vendeur reconnaît avoir reçu de Madame ~~WATTE~~ :

- antérieurement aux présentes : ~~cent cinquante mille francs (150.000 fcs)~~ ;
- et présentement le solde, ~~soit cent vingt mille francs (120.000 fcs)~~, présentement sous forme de ~~chèque n° 32 915 000 41~~
~~48 84~~

DONT QUITTANCE pleine et entière faisant double emploi avec toutes autres qui auraient pu être données précédemment pour le même objet, le tout sous réserve d'encaissement.

2. a) Dans le lot A :

- les appartements des premier, deuxième, troisième quatrième, cinquième et sixième étages, situé à gauche, étant les lots 3, 5, 7, 9, 11 et 13 avec les caves 1, 2, 3, 4, 6, 7.
- l'appartement du sixième étage, situé à droite, étant le lot 14 et la cave 12,

b) Dans le lot B : Les garages numérotés trois (3), six (6), quatorze (14) et seize (16), étant les lots 19, 22, 30 et 32 : ~~DEUX VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS~~
~~(29.150.000 fcs)~~ que la partie vendeur reconnaît avoir reçu de Madame ~~WATTE~~ :

- antérieurement aux présentes : ~~deux millions deux cent quinze mille francs (2.215.000 fcs)~~ ;
- et présentement le solde, ~~soit vingt six millions deux cent trente cinq mille francs~~
~~(26.235.000 fcs)~~, présentement sous forme de ~~chèque n° 310 915 000 41~~
~~48 84~~

DONT QUITTANCE pleine et entière faisant double emploi avec toutes autres qui auraient pu être données précédemment pour le même objet; le tout sous réserve d'encaissement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes, seront payés et supportés par la partie acquéreur.

Le notaire soussigné ont rappelé aux comparants les dispositions de l'article 212 du code des droits d'enregistrement en cas de revente d'immeubles endéans les délais prescrits.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile respectivement en leur demeure et siège social susindiqués.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

La partie acquéreur s'engage à respecter les clauses et conditions de cet acte de base et du règlement de copropriété ainsi que des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires. Elle s'engage à en imposer le respect à tous ses ayants droit et ayants cause à tous titres : toutes les conventions ayant pour objet la propriété ou la jouissance des biens vendus devront mentionner que le nouvel intéressé est subrogé dans les droits et obligations de la partie acquéreur.

COPROPRIETE

Le notaire soussigné a averti les parties des dispositions de l'article 577-11 paragraphe 1 du Code Civil.

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que conformément à cet article, il est tenu, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés par le paragraphe 1 sous les points 1^o, 2^o et 3^o dudit article.

La part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

URBANISME

Par lettre du vingt cinq octobre deux mille, le notaire Boute, soussigné, a interrogé l'administration communale compétente en vue de mentionner dans l'acte l'affectation prévue du bien objet des présentes par les plans régionaux et communaux.

La dite administration a répondu comme suit par son courrier du même jour :

« ...

« Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination ; ce bien est soumis aux prescriptions :

- du plan de secteur (tel que modifié par le PRD) où il est repris en zone d'habitation, comprise en périmètre de protection du logement, en bordure d'un espace structurant et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :

- les règlements généraux sur les bâtisses de la Commune et de l'Agglomération bruxelloise.

c) 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 concernant le bien considéré.

d) autres renseignements :

- Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993) relative à la protection du patrimoine immobilier.

- la réponse aux autres questions est non. »

La partie vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux visés à l'article 84 paragraphe premier de l'Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles Capitale Organique de la Planification et de l'Urbanisme, le bien objet des présentes n'ayant pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu.

Aucun des actes visés à l'article 84 paragraphe premier de l'Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles Capitale ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les noms, prénoms et domicile des parties sont connus du notaire ou lui sont établis par des documents d'identité probants à viser, savoir les cartes d'identité *et l'acte de mariage*. Le notaire instrumentant certifie de plus l'identité des parties sur le vu des pièces d'état civil requises par la loi.

PRIME A L'ACQUISITION, A LA RENOVATION ET AU CONFORT OCTROYEES PAR LE MINISTERE DE LA REGION BRUXELLOISE

La partie acquéreur reconnaît que le notaire Boute, soussigné leur a fourni tous les renseignements et/ou documents relatifs à l'octroi des primes à l'acquisition, à la rénovation et au confort.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

La partie acquéreur déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à la date de ce jour pour ce qui la concerne.

DECLARATIONS FISCALES

Le notaire Boute a donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement sur la dissimulation dans les prix.

Interrogée par le notaire Boute, soussigné sur le point de savoir si la partie vendeur est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, celle-ci nous a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujettie et ne pas être immatriculée à la dite taxe ou ne pas avoir cédé un immeuble sous le régime de la dite taxe durant les cinq dernières années précédant la signature de cet acte.

En outre, les parties reconnaissent que le notaire Boute, soussigné, leur a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73, du code de la TVA.

CHANTIERS TEMPORAIRES

Interrogée par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, la partie vendeur a déclaré que les travaux effectués au bien vendu ont été entamés avant le premier mai deux mil un et qu'aucun dossier d'intervention ultérieure ne doit donc être rédigé. Les éventuels travaux effectués au bien vendu après le premier mai ne tombent pas sous l'application dudit arrêté royal.

DECLARATIONS FINALES

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a signalé les obligations spéciales imposées aux notaires par l'article 9 § 1 alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat et leur a informé que lorsqu'un notaire constate l'existence d'intérêts manifestement contradictoires ou la présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, il est de son devoir d'en attirer l'attention des parties et de les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Le notaire devra toujours informer chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseiller les parties en toute impartialité.

Sur ce, les comparants ont déclaré que selon leur avis il ne se pose ici aucun intérêt manifestement contradictoire et qu'ils considèrent que toutes les stipulations contenues dans l'acte présent sont en parfait équilibre et qu'ils les acceptent.

