

(Baral.charges)

2008/13.855

L'AN DEUX MILLE HUIT.

Le vingt quatre janvier,

A Bruxelles, 30-32, rue de la Montagne, en la salle II
des Ventes publiques par notaires.

Devant Nous **Eric WAGEMANS**, Notaire résidant à Saint-Gilles Bruxelles, à l'intervention de **Benoît LEMPEREUR**, Notaire de résidence à Saint-Léger et de **Roland MOUTON**, Notaire de résidence à Bastogne.

ONT COMPARU :

1) Monsieur **BARAL Jean-Marie Aimé**, né à Mariembourg (Couvin) le seize décembre mil neuf cent trente-sept, domicilié à 2400 Mol, Boeretang 221, numéro national 37.12.16-233-51, de nationalité belge, époux de Madame **DEVIAENE Christine Béatrix Aimée Julienne**, née à Courtrai, le cinq mai mil neuf cent quarante-trois.

Marié devant l'officier de l'état civil de la commune de Courtrai le vingt mars mil neuf cent soixante-quatre, sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire **Frans HOCKE**, à Courtrai en date du quatorze mars soixante-quatre.

2) Monsieur **BARAL Jacques Marie François Aimé**, né à Mariembourg (Couvin) le cinq juillet mil neuf cent quarante-deux, domicilié à 4607 Dalhem, rue Gervais Toussaint 28, numéro national 42.07.05-103-96, de nationalité belge, divorcé.

3) Madame **BARAL Françoise Marie Yvette Marguerite Blanche**, née à Mariembourg (Couvin), le vingt-quatre décembre mil neuf cent quarante-trois, domiciliée à 78670 Villennes-sur-Seine (France), Chemin des Groux 685, titulaire du numéro national 43.12.24-090-80, de nationalité belge, veuve de Monsieur **VAN EESBEEK Paul Rufin August**.

4) Monsieur **CHARTRY Gilbert Auguste Marie**, né à Nismes (Viroinval), le sept janvier mil neuf cent quarante-six, domicilié à 5660 Couvin, rue de la Croisette 14, numéro national 46.01.07-155-26, de nationalité belge, veuf de Madame **BARAL Monique Marie Jeanne**.

5) Madame **CHARTRY Lucrèce Francine Jacqueline**, née à Charleroi le vingt-quatre décembre mil neuf cent septante, domiciliée à Jette, rue Bonaventure 38, numéro national 70.12.24-070-85, de nationalité belge, célibataire.

6) Monsieur **CHARTRY François Paul André**, né à Charleroi le premier septembre mil neuf cent septante-cinq, domicilié à Etterbeek, rue des Boers 56, numéro national 75.09.01-075-78, de nationalité belge, célibataire.

Les comparants sub 4), 5) et 6) sont ici représentés par : Monsieur **BARAL Jean-Marie** prénomme, agissant en vertu



16
d

d'une procuration authentique reçue par le notaire Vincent Dandoy, à Mariembourg, le neuf août deux mille sept, dont une expédition restera ci-annexée.

Nous, Eric Wagemans, Notaire soussigné, à l'intervention de Bernard Lempereur, Notaire résidant à Saint-Léger et de Roland Mouton, Notaire résidant à Bastogne, avons dressé ainsi qu'il suit le cahier spécial des charges de la vente publique des biens suivants :

I. DESIGNATION DES BIENS

Commune d'Evere

"Résidence Bauwens"

Dans le Bloc deux d'un immeuble à appartements multiples, sis à proximité de la rue Jean Baptiste Bauwens, cadastré ou l'ayant été section D numéros 19/P, 19/Q, 19/N, 18/R, 18/S, 18/B/2 partie et 24/D, section B numéro 273/I partie, pour une contenance de cinquante-deux ares septante-trois centiares douze décimilliaries.

Square Servaes Hoedemaekers 17-24.

Suivant matrice cadastrale récente, section D numéro 24/H pour une contenance de cinquante-deux ares septante-trois centiares.

Revenu cadastral : mille cent trente-cinq euro (1.135 €)

- l'appartement du type "T" dénommé "T.7", sis septième (7^{ème}) étage, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie et placards, cuisine semi équipé avec débarras, water-closet, salle de bains, living, deux chambres, terrasse.

- la cave numérotée deux cent trois (203) sise au sous-sols.

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante et un/dixmillièmes (41/10.000) indivis de parties communes et du terrain.

- le garage parking numéroté vingt-cinq, dit "G.P.25" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

zéro virgule cinq/dixmillièmes (0,5/10.000) indivis des parties communes et du terrain.

Tel que ces biens se trouvent décrits à l'acte de bas dressé par le notaire Etienne Taymans, à Evere-Bruxelles, le deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize juin suivant volume 6164 numéro 3.

II. ORIGINE DE PROPRIETE

Originaiement, ledit bien dépendait de la communauté ayant existé entre les époux Monsieur **BARAL Joseph Guillaume Ghislain**, dit Willy et Madame **BOBON Marguerite Marie Ghislaine**, à Mariembourg pour l'avoir acquis :

- partie (appartement et cave) :

de la société anonyme "**ENTREPRISE AMELINCKX**", à Anvers, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Etienne Taymans, à Evere-Bruxelles, le dix novembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre novembre suivant, volume 6257 numéro 1.

- partie (garage parking) :

de la société anonyme "**ENTREPRISE AMELINCKX**", à Anvers, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Etienne Taymans, à Evere-Bruxelles, le vingt-trois avril mil neuf cent septante, régulièrement transcrit.

Les époux **BARAL-BOBON** sont respectivement décédés, à Mariembourg, le quinze mars deux mille cinq, et à Mariembourg le dix-neuf janvier deux mil cinq, sans laisser de dispositions de dernières volontés, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires leurs quatre enfants, 1) Monsieur **BARAL Jean-Marie**, 2) Monsieur **BARAL Jacques**, 3) Madame **BARAL Françoise** et 4) Madame **BARAL Monique**, tous prénommés.

De sorte que les consorts **BARAL** prénommés sont propriétaires dudit bien chacun à concurrence d'un quart (1/4) indivis en pleine propriété.

Madame **BARAL Monique** est décédée à Mariembourg le seize juillet deux mille sept. Aux termes d'une donation entre époux reçue par le notaire Dandoy prénommé, le sept juin mil neuf cent nonante-sept, la défunte avait fait donation de survie au profit de son époux survivant de la plus forte quotité disponible de sa succession.

Par conséquent, sa succession est dévolue par son époux survivant, Monsieur **CHARTRY Gilbert**, à concurrence de la totalité en usufruit et un tiers en nue-propriété, et par ses deux enfants **CHARTRY Françoise** et **CHARTRY Lucrèce**, chacun à concurrence d'un tiers en nue-propriété.

III. SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire en date du premier août deux mille sept, délivré par Monsieur le Conservateur du troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, et d'un état hypothécaire complémentaire délivré par le même conservateur en date du quatre décembre suivant.

Que le bien décrit ci-avant, est grevé :

a) inscription(s) hypothécaire(s) :

* Néant

b) transcription(s) hypothécaire(s) :

* Néant

IV. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente aura lieu aux charges et conditions contenues au présent cahier spécial des charges et aux procès-verbaux d'adjudication, ainsi qu'à celle énoncées au "Cahier général uniforme des charges et conditions des ventes publiques d'immeubles", constitué du Cahier général uniforme proposé par la Fédération Royale du Notariat Belge, adopté par l'assemblée générale de la compagnie des notaires de céans et déposé au rang des minutes du notaire Yves Dechamps, Schaerbeek-Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du quatorze mai deux mille deux, acte dont une expédition a été transcrise au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles.

Les dispositions dudit "Cahier général uniforme des charges et conditions des ventes publiques d'immeubles" ne seront toutefois d'application que pour autant qu'il n'ait pas dérogé au présent cahier spécial des charges et/ou aux procès-verbaux d'adjudication.

L'adjudicataire, l'acquéreur, ainsi que le commanditaire et la caution éventuels, seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du cahier général uniforme des charges, du présent cahier spécial des charges et des procès-verbaux d'adjudication.

V. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

Ordonnance de la vente

La vente a lieu publiquement en une seule séance.

Toutefois, le Notaire instrumentant a le droit de fixer une seconde séance à quatorze (14) jours au moins et trente (30) jours au plus; dans ce cas, l'acquéreur de la première (1^{ère}) séance sera considéré comme acquéreur provisoire et ne sera libéré de son offre qu'en cas d'offre supérieure acceptée lors de la séance ultérieure.

Occupation - Entrée en jouissance

Le bien présentement vendu est :

- libre d'occupation.

Les renseignements ci-dessus sont donnés sous toutes réserves et sans aucune garantie.

L'acquéreur devra faire son affaire personnelle quant à l'occupation du bien.

L'acquéreur devra organiser, le cas échéant, le déguerpissement des propriétaires, sans aucun recours contre la partie requérante ou le Notaire instrumentant.

L'acquéreur pourra à cet effet, au besoin, recourir à un huissier de justice, avec l'aide de la force publique.

Il aura à évacuer tous les objets et débris non revendiqués pouvant se trouver dans l'immeuble sans recours à

sujet contre qui que ce soit.

L'acquéreur aura la propriété du bien exposé en vente dès que l'adjudication sera devenue définitive, et il en aura la jouissance par la prise de possession définitive pour autant qu'ils se soient acquittés du prix et des frais.

Impôts - Assurances

L'acquéreur paiera et supportera, prorata temporis à compter de son entrée en jouissance (et, au plus tard, à compter du lendemain de l'expiration de la sixième semaine qui suivra le jour où l'adjudication est devenue définitive), toutes taxes, contributions, précomptes et charges quelconques, mis ou à mettre sur les biens vendus, en ce compris toutes taxes communales de recouvrement pour lesquelles un paiement échelonné aurait été convenu.

Le transfert des risques s'opérant dès l'instant où l'adjudication est devenue définitive, l'acquéreur devra dès cet instant, que le bien soit ou non assuré par le vendeur, faire assurer le bien contre l'incendie et tout autres risques.

Copropriété

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le Notaire instrumentant a demandé, par lettre recommandée en date du vingt-sept novembre deux mil sept au syndic de l'association des copropriétaires de l'immeuble dont font partie les biens présentement vendus, étant : **Bureau Miller sprl Segest**, avenue des Anciens Combattants, 82/1, à 1140 Evere, notamment l'état des dépenses, frais et dettes dont question audit article.

Le Notaire Wagemans informe les amateurs que le syndic a répondu à cette lettre le vingt-huit décembre suivant, laquelle réponse contient entr'autres les renseignements suivants :

- Les dettes des comparants.
- Le fonds de roulement au trente novembre deux mille sept.
- Le fonds de réserve au trente novembre deux mille sept.

Une copie de ladite lettre sera remise à l'adjudicataire.

Charges de copropriété - fonds de réserve et de roulement - litiges en cours

Les clauses suivantes seront d'application :

I. Sont à charge du vendeur :

1) Toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double conditions :

- qu'ils soient décidés par l'assem-

blée générale ou nés antérieurement à l'adjudication définitive,

- que le paiement soit devenu exigible antérieurement à l'adjudication définitive. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2) Toutes les charges ordinaires jusqu'à la date de l'adjudication définitive.

3) Les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1) ci-dessus est remplie.

II. L'acquéreur supportera les charges ordinaires compter du jour de l'adjudication définitive. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

III. La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeurera la propriété de l'association des copropriétaires.

IV. Les créances nées postérieurement à l'adjudication définitive suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires sauf que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

V. L'adjudicataire est tenu d'informer le syndic de son acquisition dans les huit (8) jours de l'adjudication devenue définitive ainsi que de régler directement avec lui toutes les questions relatives à la copropriété.

Acte de base

L'immeuble dont font partie le bien présentement vendu est régi par un acte de base, ainsi qu'un acte de base modificatif, avec règlement de copropriété dont question n'a pas été posée.

L'adjudicataire devra se soumettre à toutes clauses et servitudes de l'acte de base et de ses modifications, du règlement de copropriété et des plans y annexes ainsi que des résolutions régulièrement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'engage à s'y conformer et à en imposer le respect à ses ayants droit et ayants cause à tout titre et spécialement à ses locataires éventuels.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété de jouissance ou autre, en ce compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a la parfaite connaissance dudit acte de base et qu'il est subordonné dans tous les droits et obligations en résultant ainsi que ceux résultant des décisions prises ou à prendre par l'assemblée générale des copropriétaires.

Statut urbanistique -Région Bruxelles-Capitale -

a) Les requérants déclarent que le bien objet de la présente n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mille quatre (01.07.2004).

Ce Code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements, telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mille trois, sous la référence 2003031-454.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28 m²), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional d'inspection, C.C.N., rue du Progrès, 80 à 1030 Bruxelles.

Les requérants déclarent et garantissent sous leur propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

b) Les requérants déclarent qu'ils n'ont pas introduit au cours de l'année qui précède de demande de permis d'urbanisme.

Ils déclarent et garantissent que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de préemption.

c) En application de l'article 280 du COBAT du code précité, le Notaire soussigné a demandé le dix janvier deux mille huit à la commune d'Evere, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Dans sa réponse du quinze janvier suivant, ladite commune a déclaré textuellement ce qui suit :

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

* en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation;
- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 - Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation;
- selon le PPAS 6, appelé "PIERARD", approuvé le 08.02.1957 : zone de construction d'habitation ouverte entourée d'une zone de cours et jardins ;
- le bien ne se trouve pas dans un lotissement.
- le bien ne se trouve pas dans un périmètre du plan de préemption.

Le texte /résumé de ces prescriptions est disponible à

Ye J

la commune.

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : celles des prescriptions générales d'urbanisme;

* 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.

* autres renseignements : nihil.

* remarques : nihil.

L'adjudicataire déclare avoir reçu copie de la dite lettre de la Commune.

Ordonnance relative à la gestion de sols pollués. (Région de Bruxelles-Capitale)

Les requérants déclarent que, sur le bien objet des présentes, il n'y a pas été, à leur connaissance, exercé une activité à risque telle que définie à l'article 4 de l'Ordonnance du treize mai deux mille quatre (13.05.2004). Ils déclarent en outre n'avoir reçu aucune notification en vertu de l'article 7 de l'ordonnance, reprenant le bien objet des présentes à l'inventaire des activités à risque.

Dès lors, le transfert de propriété envisagé ne nécessite pas d'analyse orientative du sol.

Chantiers mobiles

L'attention des requérants est attirée sur l'obligation qui leur incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, lequel stipule :

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

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

Après avoir interrogé sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les requérants ont déclaré qu'ils n'ont effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal prédicté concernant les chantiers temporaires ou mobiles, depuis le premier mai deux mille un et qu'à ce jour il n'existe pas encore un tel dossier relativement au bien.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors

d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques que l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins selon l'article 36 :

"1) les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

2) l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installation ou d'éléments de construction;

3) la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux".

Stipulations et conditions spéciales contenues dans le titre de propriété

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne contient pas de conditions spéciales.

Frais

Le barème des frais en vente publique², fixé par la Fédération Royale de Notaires de Belgique, est ci-après textuellement reproduit :

Si le prix est situé, savoir :

Enregistrement à		Douze et demi pour cent (12,5%)	Dix pour cent (10%)
11	Cinq cent mille euro et un million d'euro	Quatorze pour cent (14%)	
10	Trois cent mille euro (300.000€) et sous cinq cent mille euro (500.000€)	Quinze pour Cent (15%)	Treize pour cent et demi (13,5%)
09	Deux Cent mille (200.000€) et sous trois cent Mille euro (300.000€)	Quinze et demi pour cent (15,5%)	Treize pour Cent (13%)
08	Cent cinquante mille (150.000€) et sous deux cent mille (200.000€) euro	Seize pour cent (16%)	Treize et demi pour cent (13,5%)
07	Cent mille (100.000€) et sous cent cinquante mille (150.000€) euro	Dix-sept pour cent (17%)	Quatorze et demi pour cent (14,5%)
06	Septante cinq mille (75.000€) et sous cent mille (100.000€) euro	Dix-huit pour cent (18%)	Quinze et demi pour cent (15,5%)
05	Cinquante mille (50.000€) et sous septante cinq mille (75.000€) euro	Dix-neuf et demi pour cent (19,5%)	Dix-sept pour cent (17%)
04	Trente mille (30.000€) et sous	Vingt et	Dix-neuf

5 e
J

	cinquante mille (50.000€) euro	demi pour cent (21,5%)	pour cent (19%)
03	Vingt mille (20.000€) et sous trente mille (30.000€) euro	Vingt-trois pour cent (23%)	Vingt demi pour cent (20,5%)
02	Dix mille (10.000€) et sous vingt mille (20.000€) euro	Trente pour cent (30%)	Vingt-sept et demeure pour cent (27,5%)
01	Un (1€) et sous dix mille (10.000€) euro	Trente-cinq pour cent (35%)	Trente deux et deux pour cent (32,5%)

Si le prix est supérieur à un million d'euro (1.000.000,00€), le pourcentage de frais s'élève à treize et demi pourcent (13,5%).

Lorsqu'on prévoit l'adjudication d'un bien à un prix inférieur à vingt mille euros, et que ce bien constitue le lot unique de la vente, le notaire est fondé à fixer dans le cahier spécial des charges un autre tantième correspondant mieux à la réalité économique d'une telle adjudication.

L'acquéreur paiera en l'Etude du Notaire, soussigné, en euro et dans les cinq jours ouvrables du jour où l'adjudication est devenue définitive, le tantième résultant du barème ci-dessus, au moyen d'un chèque bancaire émis par une banque belge ou d'un chèque certifié par une banque belge depuis moins de huit jours, le tout à peine d'exigibilité immédiate du prix de vente.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction (droit de partage ou autre droit réduit) ou majoration (taxe sur la valeur ajoutée) des droits fiscaux ou des honoraires, le tantième susdit sera réduit ou majoré conformément à cette disposition.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront exclusivement à charge de l'acquéreur concerné.

Solidarité et indivisibilité

Les enchérisseurs et adjudicataires qui auront contracté conjointement seront tenus solidiairement entre eux de même qu'entre leurs ayants droit et leurs ayants cause. Ils subiront l'indivisibilité de leurs engagements.

Paiement du prix

L'acquéreur devra payer le prix principal de son acquisition, en l'Etude du Notaire Eric Wagemans, soussigné, en euro et endéans les six (6) semaines de, selon le cas, l'adjudication définitive ou l'expiration du délai de sûren-

chère, et sans intérêts jusque lors. Ce paiement est libératoire.

Le paiement par chèques ne peut être effectué qu'au moyen de chèques bancaires émis par une banque ou de chèques certifiés depuis moins de huit (8) jours.

Intérêts de retard

Passé les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'acquéreur devra, de plein droit et sans mise en demeure, des intérêts au taux de dix pour cent (10%) depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement intégral, sur le prix, les frais et accessoires ou la partie de ceux-ci restant due.

Ni l'introduction d'une action en nullité ni quelqu'autre motif ne pourra arrêter le cours des intérêts ou différer le paiement du prix principal et de tous frais, droits et honoraires.

Acquisition par porte-fort

L'acquéreur qui déclarerait avoir agi pour un tiers non présent et pour lequel il déclarerait se porter fort, et qui ne paierait pas comptant, sera tenu d'apporter au Notaire soussigné, dans les trois jours francs (samedi, dimanches et jours fériés exclus) suivant le jour de l'adjudication, la ratification écrite de celui pour lequel il s'est porté fort. Faute de quoi il sera censé avoir fait l'acquisition pour son compte personnel.

Modification de l'immeuble

Avant le paiement intégral du prix d'acquisition, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable ni aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le bien vendu, sous peine de devoir payer immédiatement le prix de son acquisition ou la portion restant due, outre une indemnité correspondant à un trimestre d'intérêts au taux de treize pour cent l'an (13%), sans préjudice à tous autres dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Décès de l'adjudicataire

En cas de décès des adjudicataires ou de l'un d'eux avant leur libération, leurs héritiers, ayants droit et ayants cause seront tenus solidiairement et indivisiblement à toutes les obligations résultant pour les adjudicataires du présent cahier des charges.

Titre de l'adjudicataire

Le titre des acquéreurs se composera du cahier des charges et du procès verbal de l'adjudication à l'exclusion de toutes autres pièces de procédure (article 1595 du Code Judiciaire).

Contestations

Toutes les contestations et tous différents concernant l'exécution du cahier des charges en cours des opérations

62
J

seront vidés par le Notaire instrumentant et, si besoin en est, ils seront soumis au Juge de Paix suivant les prescriptions légales.

Election de domicile

Le vendeur, l'acquéreur, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution devront faire une élection de domicile expresse en Belgique soit dans le procès-verbal d'adjudication, soit dans les actes de ratification, d'élection de command ou de cautionnement.

Date de vente, publicité, visites

a) la séance d'adjudication est fixée le jeudi vingt-quatre janvier deux mille huit à quatorze heures trente, à 1000 Bruxelles, rue de la Montagne, 30-32, dans la salle II des ventes publiques par notaires.

b) La publicité préalable à la vente sera faite au moyen d'affiches et d'annonces dans divers journaux et hebdomadiers et ce pendant trois (3) semaines qui précèdent l'adjudication, conformément aux usages en pareille matière.

c) Visites

Les heures de visites sont d'ores et déjà fixées comme suit :

- le samedi de douze heures trente à quatorze heures trente,
- le mercredi de quatorze heures à seize heures, à compter du mercredi deux janvier deux mille huit.

VI. DECLARATION EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après lecture des clauses et conditions du cahier de charges ci-dessus et de son annexe, Nous avons donné lecture aux comparants des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la Valeur ajoutée, et, les comparants ont déclaré *ne pas être assujettis à la dite taxe.

VII. MEDIATION DE DETTES

Les requérants déclarent ne pas avoir introduit ce jour une demande de règlement collectif de dettes.

VIII. MANDAT

Les requérants déclarent constituer pour mandataires spéciaux :

1. Mademoiselle LUU Thérèse, domiciliée à 1020 Bruxelles, avenue Jean de Bologne 51/5.

2. Mademoiselle DELIRE Axelle Jeanne, clerc de notaire, domiciliée à 1090 Bruxelles, rue Jean Van Bortonne, 24.

3. Madame TABURIAUX Germaine, employée, domiciliée à Les-Bons-Villers, rue Emile Gossiaux, 6.

Avec pouvoir d'agir tant conjointement que séparément,

Et leur conférer les pouvoirs énoncés à l'article 21 du Cahier général des charges auquel le présent acte ren-

voie.

IX. CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le notaire instrumentant confirme avoir vérifié l'identité des parties d'après leur carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National.

Les numéros du Registre National ont été renseignés aux présentes avec l'accord exprès des parties.

Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire instrumentant atteste et certifie :

a) l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties comparantes sur base des données des registres de l'état civil et/ou livret de mariage.

b) la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro d'identification national des parties comparantes.

Ensuite de quoi, il va être procédé par Nous, Eric WAGEMANS, notaire de résidence à Saint-Gilles, et détenteur de la minute des présentes, à l'intervention du notaire Bernard LEMPEREUR, de résidence à Saint-Léger, et du notaire Roland MOUTON, de résidence à Bastogne, comme suit à l'adjudication publique du bien décrit ci-dessus.

Et après avoir éclairé les amateurs réunis sur les conditions générales et spéciales de ladite adjudication, conditions résultant tant du cahier spécial des charges susvanté, que du cahier général uniforme des charges auquel il renvoie, il a été procédé comme suit :

- Après plusieurs enchères et après que la formalité de surenchère ait été écartée, le bien a été adjugé au prix de CENT DIX MILLE EURO (110.000,00 €) à titre de licitation outre les charges, à : Monsieur BARAL Jacques Marie François Aimé, né à Mariembourg, le cinq juillet mil neuf cent quarante deux, domicilié à 4607 Dalhem, rue Gervais Toussaint, 28, numéro national 420705-103-96, divorcé, indivisaire aux présentes, dénommé "l'adjudicataire".

Lequel, ici présent, déclare accepter l'adjudication et de soumettre à l'exécution de toutes les clauses et conditions du cahier spécial des charges et du cahier des charges auquel il renvoie.

Après délibération, les requérants ont déclaré confirmer l'adjudication, laquelle est en conséquence devenue définitive.

ABATTEMENT

L'acquéreur déclare ne pas se trouver dans les conditions requises par l'article 46 bis du code des Droit d'Enregistrement pour pouvoir bénéficier de l'abattement.

ADHESION ET REDACTION PAR REFERENCE

Les parties et l'(es) intervenant(s) déclare(nt) :

1. adhérer à toutes les clauses et conditions du présent procès-verbal, du cahier spécial des charges susvisé et du cahier général uniforme des charges auquel ce dernier renvoie,

ET

2. confirmer que l'ensemble des actes qui concourent à composer la présente adjudication publique, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique exécutoire.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

CERTIFICAT D'IDENTITE

a) Le notaire Eric Wagemans, soussigné, atteste que l'identité des comparants lui a été démontrée au vu des documents repris ci-dessus.

b) Pour satisfaire à la loi hypothécaire, le notaire soussigné atteste en outre, conformément à la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties aux présentes.

Les parties marquent leur accord pour que leur numéro national figure dans le présent acte.

DONT PROCES-VERBAL

Dressé date et lieu que dessus.

Lecture intégrale et commentée faite du présent procès-verbal, des Cahiers, spécial et général, des charges auxquels il renvoie, ainsi que de l'article 203 du Code de droits d'enregistrement, les parties et les intervenants ont signé ainsi que Nous, notaires.

Suivent les signatures.

Enregistré huit rôles un renvoi au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Forest, le six février 2008. Vol 37 fo: 97 case 16. Reçu mille cent huit euros quatre-vingt centimes (1.108,80€) L'Inspecteur principal, A.I. (signé) Nathalie BRAUNS.

29
3.2007

12873

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE NEUF AOÛT

Par devant Nous, Maître **Vincent DANDOY**, Notaire à
Mariembourg, Chaussée de Roly, 4.

ONT COMPARU

RATION ✓ 1/Monsieur **CHARTRY Gilbert**, Auguste, Marie, né à Nismes, le sept janvier mil neuf cent quarante-six, veuf de Madame BARAL Monique, dont le numéro de registre national est le 460107.155-26 , communiqué avec son accord, domicilié à 5660 Couvin, Rue croisette 14.

✓ 2/ Monsieur **CHARTRY François**, Paul, André, célibataire, né à Charleroi le premier septembre mil neuf cent septante-cinq, dont le numéro de registre national est le 750901.075-78,communiqué avec son accord, domicilié Rue des Boers, 56 à 1040 Etterbeek.

✓ 3/Mademoiselle **CHARTRY Lucrèce**, Francine, Jacqueline, célibataire, née à Charleroi le vingt-quatre décembre mil neuf cent septante, dont le numéro de registre national est 701224.070-85 communiqué avec son accord, domiciliée Rue Bonaventure, 38 à 1090 Jette

Les personnes désignées ci-après par les mots "Désignation des comparants".

unique LESQUELS, par les présentes, déclarent constituer pour mandataires, avec pouvoir d'agir séparément, et ce aux effets ci-après:

- Monsieur Bertrand GOOSSENS, clerc de Notaire, célibataire, domiciliée à Nismes, Rue des Juifs, 24.

- Madame Carine ROULET, clerc de Notaire, épouse de Monsieur Didier SCHMITZ, domiciliée à Olloy-sur-Viroin, Rue du Pré des Velus, 10.

- Madame Martine SPINOSA, clerc de Notaire, épouse de Monsieur Guy CLOSSET, domiciliée à Neuville, rue des Sorbiers, 8.

- Maître ~~Jacques WIMMER~~ Avocat à Charleroi, Unit 64, 4,

- Monsieur Eric BARAL, Parisien, domicilié à Bozareng, 22,
à 2400 Metz;

Désigné(es) plus loin par le mot "mandataire".

A qui le comparant donne pouvoir de recueillir et liquider la

succession de:

~~Madame BARAL Monique, Marie, Jeanne née à Mariembourg, le 1. six octobre mil neuf cent quarante six, épouse de Monsieur CHARTRY, domiciliée en dernier lieu à Couvin, rue de la Croisette, numéro 14, et 3. décédée à Montignies-sur-Sambre, le seize juillet deux mille sept; ainsi que la succession de son père et de sa mère savoir: Monsieur BARAL Joseph Guillaume, Ghislain, né à Andenne, le quatorze août mil neuf cent douze, et son épouse, Madame BOBON Marguerite, Marie, Ghislain, née à Jeumont(France), le dix mai mil neuf cent quatorze, domiciliés et demeurant à Mariembourg(Couvin), Boulevard du Fort, numéro 1.~~

En conséquence et à son sujet :

- Requérir toutes appositions de scellés ou s'y opposer, en demander la levée avec ou sans description, faire procéder à tous inventaires et recollements, y prendre part, introduire tous référés, demander toutes autorisations pour agir sans attribution de qualité, choisir tous administrateurs, gardiens et dépositaires, ou s'opposer à leur nomination.

- Accepter ces successions purement et simplement ou sous bénéfice d'inventaire; et faire à cet effet toutes déclarations au greffe du Tribunal qu'il appartiendra, prendre aussi connaissance de tous testaments, codicilles et donations, en consentir ou contester l'exécution, faire ou accepter la délivrance de tous legs, demander toutes réductions.

- Faire procéder à la vente de tous meubles corporels e incorporels sans exception avec ou sans attribution de qualité, et recevoir le produit.

X

- Vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères ou par licitation, tou ou partie des immeubles; toucher ces prix, acquérir pour la partie mandante tout ou partie de ces biens, céder, avec ou sans garantie tout ou partie du prix des ventes et toutes sommes qui pourraient être dues.

- S'obliger, conjointement et solidairement, avec tous covendeur à toutes les garanties ordinaires et de droit.

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

- Faire tous actes d'administration avec les pouvoirs les plus étendus.

- Retirer tous titres, valeurs, sommes et dépôts, ouvrir tous coffres-forts et plis cachetés, en retirer le contenu, signer toutes décharges et émargements.

- Demander toutes autorisations nécessaires à la Banque Nationale à l'Office des changes et autres organismes.

- Recevoir ou payer toutes les sommes et créances qui sont et pourront être dues à quelque titre que ce soit, consentir ou stipuler toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie, faire et stipuler mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, se désister, s'il y a lieu, de tous droits de priviléges, hypothèques et actions résolutoires, dispenser de toutes inscriptions d'office, le tout avec ou sans justification de paiement, remettre tous titres et pièces ou s'obliger à leur remise.

- En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, oppositions et requêtes, acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

- Céder avant ou après partage, sans autre garantie que celle de la qualité d'héritier, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers appartenant à la partie mandante, en recevoir les prix.

- Vendre, céder et transférer toutes inscriptions de rentes sur l'Etat, ainsi que toutes actions, obligations ou autres valeurs de portefeuille, signer tous transferts, en recevoir les prix, demander et opérer tous transferts et conversion de toutes valeurs.

- Procéder à tous comptes, liquidation et partage, soit à l'amiable, soit judiciairement. Nommer et faire nommer tous experts, faire et exiger tous rapports, exercer et consentir tous prélèvements, composer les masses et les lots, tirer ceux-ci au sort ou les attribuer à l'amiable, accepter celui ou ceux qui écherront à la partie mandante, recevoir ou payer toutes soultes ou stipuler tous délais de paiement, laisser tous objets en commun, donner tout pouvoir pour les administrer et recouvrer.

- En cas de difficultés ou à défaut de paiement, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, saisies mobilières et immobilières.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, conditions et charges, passer et signer tous actes, pièces, mandats y compris ceux destinés à assurer la publicité des mutations par décès de droits réels immobiliers.

élier domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile même non explicitement prévu aux présentes.

Le Notaire soussigné certifie l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.

DÉSIGNATION DES COMPARANTS.

Qui, plus haut, ont déclaré donner procuration qui précède

DROIT D'ECRITURE

Un droit d'écriture de cinquante euros (50,00eur) est payé sur déclaration par le Notaire Vincent DANDOY soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Mariembourg, en l'Etude. Date que dessus.
Et après lecture intégrale et commentaires donnés, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Ajouté le 20-
tine de 6 et 7
mois et derniers
échos nuls
Renew
apposé.

W Gf
JL
TP

Enregistré à COUVIN dans les un ~~renvoi~~
le quatorze octobre deux mille neuf
Vol : 431 Fol : 94 Case : 7 Reçu : Vingt cinq euros
(25€)

L'Inscripteur Principal.

A. POUFFERT

