



PHILIPPE VANHALEWYN

NOTAIRE

K039540



Premier rôle

d

L'an deux mil cinq,
Le vingt-deux mars.
A Saint-Josse-ten-Noode.
A la Justice de Paix de Saint-Josse-ten-Noode.

Par devant nous, Maître Philippe Vanhalewyn, notaire résidant à Kraainem, à l'intervention de Maître Murielle Bodson, notaire résidant à Grivegnée, en présence, conformément à l'article 1193bis du Code judiciaire, de Monsieur Daniel Meert, Juge de Paix du canton de Saint-Josse-ten-Noode, assisté de Madame Valerie Decraux, Greffier de sa juridiction.

ONT COMPARU :

D'une part :

Monsieur **KONEN Georges Jean Marie**, né à Liège le six juillet mil neuf cent vingt-neuf, carte d'identité numéro 076.0058597.62, registre national numéro 290706 283-01, divorcé, domicilié à Evere, avenue du Frioul, 20.

Ici représenté en vertu de l'article 488bis, f, du Code civil par son administrateur provisoire, Madame Elisabeth KONEN, domiciliée à Liège, quai de la Boverie, 65/1, nommée à cette fonction par ordonnance de Monsieur le Juge de Paix du canton de Saint-Josse-ten-Noode du vingt-quatre février mil neuf cent nonante-huit.

Ci-après dénommé "le cédant".

Et d'autre part :

Madame **ROTY Anne-Lise**, née à Uccle le douze décembre mil neuf cent quarante-huit, carte d'identité numéro 076.0084270.30, registre national numéro 481212 012-41, épouse de Monsieur **LEBAILLY André Yves Henri**, né à Kimuenza (Congo), le vingt mai mil neuf cent cinquante-neuf, domiciliée à Evere, clos de l'Argilière, 6.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Philippe Vanhalewyn, soussigné, le dix-neuf janvier deux mille cinq.

Ci-après dénommée "le cessionnaire".

Lesquels comparants, préalablement à la cession de droits indivis, objet du présent acte, nous ont exposé ce qui suit :

AUTORISATION JUDICIAIRE

Les comparants déclarent que la présente cession de droits a été autorisée, conformément à l'article 488bis, g, du Code civil par Monsieur Daniel Meert, Juge de Paix du canton de Saint-Josse-ten-Noode, en date du vingt-deux novembre deux mille quatre, dont une copie conforme restera ci-annexée.

EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Pierre Van den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, en date du trente novembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatre décembre suivant, volume 11084 numéro 7, les comparants de première et de deuxième part, alors mariés, ont acquis de la société anonyme Société Souverain, à Saint-Gilles, chacun une moitié

indivise dans le bien suivant :

COMMUNE DE EVERE (Deuxième division)

Une maison d'habitation unifamiliale sur et avec terrain sis clos de l'Argilière, 6, cadastrée selon titre section C partie du numéro 122/A/9 pour une superficie d'après mesurage relaté dans le titre de quatre ares soixante-neuf centiares vingt-huit dixmilliares, et selon extrait de matrice cadastrale récent, section C numéro 112/E/11 pour une superficie de quatre ares soixante-neuf centiares.

Tel que ce bien est :

- délimité au procès-verbal de bornage et mesurage dressé par le géomètre-expert immobilier Guy Berghmans, à Ohain, le dix décembre mil neuf cent nonante et un, resté annexé à l'acte précité du Notaire Pierre Van den Eynde ;
- décrit comme le lot 24 d'un lotissement pour lequel un acte de division a été dressé par le Notaire Pierre Van den Eynde, prénommé, le dix-huit mars mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le trois avril suivant, volume 10894, numéro 5.

Revenu cadastral : deux mille trois cent septante-neuf euros (2.379 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme SOCIÉTÉ SOUVERAIN, prénommée, était propriétaire des constructions pour les avoir fait ériger à ses frais. Elle était propriétaire du terrain prédicté pour l'avoir acquis sous plus grande contenance suite aux évènements suivants :

1) Partie pour l'avoir acquise de (1) Monsieur Robert Léon GROSJEAN, à New Canaan (États-Unis), (2) Madame Marilen Lahr GROSJEAN, à Katonah, New-York (États Unis d'Amérique), (3) Madame Diane Davies GROSJEAN, à New-York (États-Unis d'Amérique), (4) Madame Maria Emlen GROSJEAN, à New-York, (États-Unis d'Amérique), (5) Madame Priscilla Alden WELD, à Brooklyn, New-York (États-Unis d'Amérique), (6) Madame Claire WELD – GROSJEAN, à Woluwe-Saint-Lambert, (7) Madame Daphné GROSJEAN, à Overijse, (8) Madame Michelle GROSJEAN, à Brooklyn, New-York (États-Unis d'Amérique), aux termes d'un acte reçu par le Notaire José Van den Eynde, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, et le Notaire Thierry Van Halteren, à Bruxelles, le vingt février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques, le vingt et un février suivant, volume 10173, numéro 9.

Originairement, les biens prédicts appartenaient à Monsieur Paul Ferdinand Eugène GROSJEAN.

Ce dernier en son vivant, époux de Madame Mabel Béatrice LAHR, est décédé à Hambourg (Allemagne), le vingt-deux juin mil neuf cent cinquante-sept, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants Messieurs Robert Léon GROSJEAN et Charles Adolphe GROSJEAN, sous réserve de l'usufruit légal revenant à son épouse survivante Madame Mabel LAHR.

K039541



Deuxième rôle

2

Cette dernière est décédée le premier juin mil neuf cent septante-quatre, de sorte que son usufruit a pris fin.

Monsieur Charles GROSJEAN, prénommé, est décédé à Uccle, le neuf juillet mil neuf cent quatre-vingt-six, en laissant comme seules héritières légales et réservataires, son épouse survivante Madame Priscilla Alden WELD, et ses trois filles étant : Madame Claire WELD – GROSJEAN, Madame Michelle GROSJEAN et Madame Daphné GROSJEAN, toutes prénommées.

Les époux GROSJEAN-WELD étaient mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Monsieur John Taylor Johnston Mali, consul de Belgique à New-York, agissant en qualité de notaire, en date du seize juin mil neuf cent trente-neuf, régime qui n'a pas été modifié.

Aux termes de ses testaments et codicilles, datés des premier juin mil neuf cent soixante-quatre, sept avril mil neuf cent septante-six, vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt, vingt août mil neuf cent quatre-vingt-un, et vingt-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, déposés le vingt-cinq juillet mil neuf cent quatre-vingt-six au rang des minutes du notaire Thierry Van Halteren, à Bruxelles, Monsieur Charles Grosjean, prénommé, a institué son épouse survivante pour sa légataire universelle sous réserve des droits revenant à ses trois filles, prénommées en vertu de la loi.

Madame Priscilla WELD a suivant déclaration faite le vingt-sept mars mil neuf cent quatre-vingt-sept, au greffe du tribunal de Première Instance à Bruxelles, renoncé aux dispositions testamentaires en sa faveur sans cependant renoncer aux droits lui revenant en vertu de la loi.

Monsieur Robert Léon GROSJEAN a :

a) aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry Van Halteren, à Bruxelles, le vingt-deux août mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux septembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, volume 9188, numéro 1, fait donation d'un sixième en nue propriété dans le terrain prédicté à sa fille Diane GROSJEAN et d'un sixième en nue propriété à sa fille Marilen GROSJEAN.

b) aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry Van Halteren, à Bruxelles, le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, volume 9046, numéro 19, fait donation d'un sixième en nue propriété dans ledit bien à sa fille Maria Grosjean.

2) Partie pour l'avoir acquis du Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Van den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, et le notaire Micheline Bellefontaine-Struyf, à Bruxelles, le cinq février mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze février suivant, volume 10.882, numéro 17.

Le Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, était propriétaire du bien ci-dessus décrit partie pour en avoir eu la possession paisible et ininterrompue depuis plus de trente ans, partie pour se l'être vu attribuer aux termes d'un acte d'échange portant sur les parcelles 112 X 7, 112 F 8, 112 A 9, représentées au plan annexé à l'acte intervenu entre la société comparante et le Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, le sept mars mil neuf cent nonante reçu par le notaire Pierre Van den Eynde, prénomé, et le notaire Jean-Luc Indekeu à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit mars suivant, volume 10.431, numéro 31.

3) Partie pour se l'être vu attribuer aux termes d'un acte d'échange intervenu entre la COMMUNE D'EVERE et la Société SOUVERAIN, reçu par le notaire Pierre Van den Eynde, prénomé, le dix juin mil neuf cent nonante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze juin suivant, volume 10735, numéro 3.

La commune d'Evere était propriétaire du bien ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de 1) Madame Mabel Béatrice LAHR, à Bruxelles, 2) Monsieur Robert Léon GROSJEAN, à Bedford (État-Unis d'Amérique), 3) Monsieur Charles Adolphe GROSJEAN, à Overijse, aux termes d'un acte reçu par Monsieur François-Martin Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, le vingt-sept septembre mil neuf cent septante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois décembre suivant, volume 6954, numéro 3.

Le divorce entre les époux KONEN - ROTY a été prononcé par le Tribunal de Première Instance de Bruxelles le douze août mil neuf cent nonante-sept et transcrit dans les registres de l'état civil de la commune de Uccle le vingt-quatre septembre suivant. Aux termes de leurs conventions préalables à divorce par consentement mutuel établies par le Notaire Philippe Vanhalewyn, soussigné, le vingt-quatre février mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatre mars suivant, volume 12.230, numéro 2, Monsieur Konen et Madame Roty avaient conclu, en ce qui concerne l'immeuble précédent, un pacte d'indivision pour une durée de cinq ans.

FINANCEMENT

Pour financer cette acquisition, ils ont donné en hypothèque le bien précédent à la Société Mutuelle des Administrations Publiques (actuellement ETHIAS) aux termes d'un acte de transfert d'hypothèque reçu par le Notaire James Dupont, à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent nonante-deux, et en vertu d'un acte de prêt hypothécaire reçu par le Notaire André Nerincx, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-quatre août mil neuf cent septante-sept pour un montant de deux millions de francs (2.000.000 FB), soit quarante-neuf mille cinq cent septante-huit euros septante cents (49.578,70 €). Ce prêt est entièrement remboursé.

Monsieur Konen et Madame Roty ont également souscrit auprès de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite (actuellement Fortis

K039542



Troisième rôle

d

Banque) une ouverture de crédit pour un montant d'un million six cent mille francs (1.600.000 FB), soit trente-neuf mille six cent soixante-deux euros nonante-six cents (39.662,96 €), aux termes d'un acte reçu par le Notaire James Dupont, à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent nonante-deux, dont il reste encore dû une somme de quinze mille cinquante-cinq euros trente-neuf cents (15.055,39 €).

CET EXPOSE FAIT,

les comparants nous ont requis d'acter qu'ils souhaitent sortir d'indivision de la manière suivante :

Monsieur Konen, déclare par les présentes et par l'intermédiaire de son administrateur provisoire, céder sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après exprimées tous ses droits, soit une moitié en pleine propriété, dans l'immeuble prédicté à Madame Roty, qui accepte.

CONDITIONS DE LA PRESENTE CESSION

La présente cession de droits indivis est faite et acceptée aux charges et conditions suivantes que les parties s'engagent à respecter :

1. Elle a lieu sous toutes garanties de fait et de droit.

2. Le cessionnaire aura la propriété et la jouissance exclusive des quotités présentement acquises dans les biens prédictés à partir de ce jour, à charge pour lui d'en payer et supporter toutes taxes, contributions et charges communes à partir de ce jour.

3. Les droits passent au cessionnaire avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient les avantager ou les grever, sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée; toute différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour le cessionnaire sans aucun recours contre le cédant.

4. Le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des conditions générales et spéciales contenues dans le titre de propriété reçu par le notaire Pierre Van den Eynde, prénommé, le trente novembre mil neuf cent nonante-deux, pour l'avoir en sa possession. Il s'engage pour lui et ses descendants à respecter les dites stipulations et dispense expressément le notaire soussigné de reprendre celles-ci aux présentes.

Par le seul fait de la présente cession, le cessionnaire sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations en résultant pour le cédant, relativement aux biens, objets des présentes.

5. Le cessionnaire sera subrogé par le seul fait de la cession de droits dans tous les droits et obligations du cédant pouvant résulter de toute police d'assurance contre l'incendie ou autres risques relative au bien vendu et il en acquittera les primes à partir des plus prochaines échéances, à moins qu'il ne préfère résilier ces polices à ses frais, risques et périls, sauf pour la police collective.

6. Le cessionnaire devra continuer tous abonnements, locations et contrats pouvant exister relativement à la distribution de l'eau de ville, du gaz et de l'électricité et en payer les taxes et redevances à partir des plus prochaines échéances. Il devra opérer le transfert à son nom desdits

contrats, à la décharge pleine et entière du cédant, sans l'intervention de ce dernier ni recours contre lui.

7. Le cessionnaire s'entendra directement avec les propriétaires voisins, ayants-droit, pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines, sans l'intervention du cédant ni recours contre lui.

URBANISME

Le cédant déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou 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 Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT SEPTANTE-DEUX EUROS TRENTE CENTS (159.972,30 EUR)**, que le cédant reconnaît avoir reçu du cessionnaire, présentement.

Dont quittance.

REMBOURSEMENT DE LA DETTE

La présente cession est consentie pour et moyennant le remboursement en capital, intérêt et accessoires par Madame Roty du solde restant dû à Fortis Banque dans le cadre du prêt hypothécaire susmentionné, lequel remboursement a été effectué par Madame Anne-Lise Roty prénommée, dont quittance.

LOI DU DIX AOUT MIL NEUF CENT NONANTE-HUIT

Le paiement du solde du prix dont question ci-dessus, a été payé par l'acquéreur comme suit : deux chèques Fortis numéros 744289 et 544287 (compte 001.2493148.33).

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de Madame Roty, cessionnaire, charge estimée pro fisco à trois mille cinq euros (3.005 EUR).

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure concernant le bien vendu, le cédant a déclaré qu'il n'a effectué sur ledit bien, depuis le premier mai deux mille un, aucun acte rentrant dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles.

DECLARATION PRO FISCO

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la pleine propriété du bien prédictit est évaluée à trois cent trente-cinq mille euros (335.000 EUR).

JUSTICE DE PAIX
du canton de
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Numéro de rôle : 04B174

No de rép. : **358**

expédition délivrée
à :
le :
No CIV :
Frais :

C O D I S

ORDONNANCE

Donné en chambre du conseil du **lundi vingt-deux novembre deux mille quatre**, au prétoire de la Justice de Paix du canton de Saint-Josse-Ten-Noode, Nous Daniel MEERT, juge de paix assisté de Damien LARDOT, greffier adjoint délégué, avons rendu l'ordonnance suivante :

EN CAUSE :

KONEN Elisabeth, domiciliée à 4020 LIEGE 2, quai de la Boverie 66

Partie requérante;

-agissant en qualité d'administrateur provisoire, désigné en cette qualité par ordonnance du Juge de Paix du canton de Saint-Josse-Ten-Noode le 24 février 1998 (Rép.J. 452/98)

KONEN Georges, né à Liège le 6 juillet 1929, domicilié à 1140 EVERE, Séniorie d'Evere, avenue du Frioul 24

ROTY Anne-Lise, domiciliée à 1140 EVERE, Clos de l'Argilière 6

Tiers;

- Vu la requête introductory d'instance visée au greffe le 20 octobre 2004;
- Vu le rapport d'expertise de l'expert VERWACHT Paul;
- Vu l'ordonnance de fixation du 20 octobre 2004 basée sur l'article 488bis du C.C.;
- Vu les convocations des parties par pli judiciaire du 20 octobre 2004 basée sur l'article 488bis du C.C.;
- Vu l'article 488bis,f du Code Civil;
- Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 relative à l'emploi des langues en matière judiciaire;
- Vu le procès-verbal d'audition de la personne protégée, de la requérante et de Madame ROTY Anne-Lise du 16 novembre 2004 (Rép.N° 3521/04);

Attendu que la personne protégée est copropriétaire avec son ex-épouse Anne-Lise ROTY d'un immeuble sis à 1140 Evere, Clos de L'Argilière 6 et ne le regagnera plus vu son état de santé; +

04B174

N° Rép. J.

3581

3e page

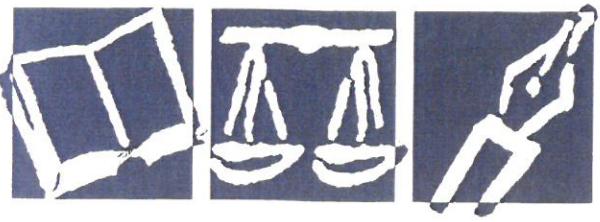
Et Nous avons signé avec le greffier adjoint délégué.

Le greffier adjoint délégué,

Damien LARDOT

PRESENTÉ
le
NON ASSUJETTI A LA FORMALITÉ DE L'ENREGISTREMENT
L'inspecteur principal,

Le juge de paix,
Daniel MEERT



PHILIPPE VANHALEWYN
NOTAIRE

Acte du 22 mars 2005

30837

Cession

de droits individuels

Mme Roty Anne-Lise

CF