

Jean-François POELMAN, Notaire
société civile à forme de sprl
registre des sociétés civiles de Bruxelles: 4425
avenue Emile Max, 165, 1030 Bruxelles

Vente / koca 02 - kg
VENTE D'IMMEUBLE

R. 10563
2 Annexes + 2 procurations

L'AN DEUX MILLE DEUX.

Le quatorze juin

Devant Nous, Maître Poelman Jean-François, Notaire de résidence à Schaerbeek, à l'intervention de Maître Pierre De Doncker, Notaire résidant à Bruxelles et de Maître Sylvain Linker, Notaire résidant à Jumet.

ONT COMPARU :

1. Madame **STRENS Louise Marie (encore appelée Marie-Louise) Ghislaine Julienne**, sans profession, née à Ottignies, le premier juin mil neuf cent vingt-neuf, numéro national 29.06.01-324-06, communiqué avec son accord exprès, épouse de Monsieur FIEVET Richard, domiciliée à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve (Louvain-la-Neuve), Rue de la Chapelle 68.

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts en vertu de son contrat de mariage reçu par le Notaire Willy Hermant, à Céroux Mousty, le trente et un mai mil neuf cent quarante-six, non modifié à ce jour, ainsi qu'elle le déclare.

2. Madame **STRENS Ginette Juliette Alberte Ghislaine**, sans profession, née à Limai, le huit août mil neuf cent quarante-trois, numéro national 43.08.08 060 77, communiqué avec son accord exprès, épouse de Monsieur DEWAEL André Maurice Christian, domiciliée à 5570 Beauraing (Feschaux), Rue de Wiesme 20.

Mariée sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une communauté d'acquêts en vertu de son contrat de mariage reçu par le Notaire d'Août, à Wavre, le vingt-six août mil neuf cent soixante et un, régime déclaré maintenu et modifié suivant acte reçu par le notaire Sylvain Linker, à Charleroi (Jumet), le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, homologué suivant ordonnance du Tribunal de Première Instance de Charleroi le trente décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

Ici représentée par Monsieur LHÔTE Jean-Louis, rue Géologue Maurice Robert, 57 à 7973 Stambruges.

en vertu d'une procuration reçue par le notaire Linker, précité, le dix-sept janvier deux mille deux, dont le brevet restera ci-annexé.

3. Maître d'IETEREN Alain, avocat, dont le cabinet est établi à 1170 Bruxelles, chaussée de La Hulpe, 187, agissant en sa qualité de curateur de la faillite de Monsieur STRENS



Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que se soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de priviléges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte fort, ratifier celles-ci.

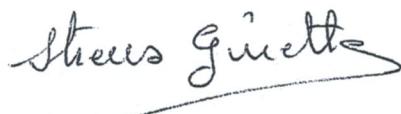
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahier de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

DONT ACTE EN BREVET

Fait et passé à Charleroi (ex Jumet).

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle pour les autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaire.

ENREGISTRE A CHARLEROI, 2^e bureau

le... 11 mai 2002
Vol... fol... 12 case... 16 rôle... 1. renvoi
Reçu... 11 mai 2002

l'Inspecteur ppal,



Raymond Oscar Julien, ci-après nommé, faillite prononcée en date du cinq décembre mil neuf cent septante-quatre.

Maître d'leteren ayant été nommé à ses fonctions de curateur de la faillite de Monsieur STRENS Raymond aux termes d'un jugement du Tribunal de Commerce de Nivelles du vingt-quatre octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Ici représenté par Maître Emmanuelle Bouillon à Watermael-Boitsfort, chaussée de la Hulpe, 137 en vertu d'une procuration authentique reçue le Notaire Pierre De Doncker soussigné, le cinq juin dernier, dont le brevet restera annexé au présent acte.

4. Monsieur **STRENS Raymond Oscar Julien**, directeur, né à Limal, le vingt-huit décembre mil neuf cent trente et un, numéro national 31.12.28 191-92, communiqué avec son accord exprès, divorcé et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1325 Chaumont-Gistoux (Dion-Valmont), Rue de Louvranges 81représenté par son curateur.

5. Madame **BRICART Andrée Georgette**, née à Limal, le trente septembre mil neuf cent vingt-six, numéro national 26.09.30 232 59, communiqué avec son accord exprès, divorcée et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à rue du Moulin, 8/2027 à Ottignies-Louvain-la-neuve.

Ci-après dénommés "le vendeur", d'une part.

Monsieur **KOCA Adnan**, cuisinier, né à Emirdag (Turquie), le premier juin mil neuf cent cinquante-cinq, numéro national 55.06.01 481-07, communiqué avec son accord exprès, de nationalité turque et son épouse Madame **TEZEL Döndü**, sans profession, née à Karacalar (Turquie) le dix janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro national 57.01.10 308-14, communiqué avec son accord exprès, de nationalité belge, domiciliés à 1030 Schaerbeek, Avenue Rogier 128.

Epoux de nationalité turque au moment de leur mariage, mariés en Turquie sans contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "l'acquéreur", d'autre part.

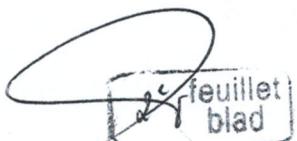
ENTRE LESQUELS IL A ETE CONVENU CE QUI

SUIT:

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, à Monsieur Adnan KOCA et son épouse Madame Döndü TEZEL, qui acceptent chacun à concurrence d'une/moitié indivise pour autant qu'ils maintiennent leurs ancien régime et à défaut pour compte de la communauté, le bien ci-après décrit.

AUTORISATION JUDICIAIRE

Les comparants déclarent que la présente vente a été autorisée, conformément à l'article 1193ter du Code judiciaire, par le tribunal de commerce de Nivelles, suivant jugement en



qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers et non prescrit.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes concernant le bien présentement vendu et que, personnellement, il n'en a conférée aucune, sauf celles qui sont éventuellement relatées ci-après sous le titre conditions particulières.

3) L'acquéreur supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti, à compter de son entrée en jouissance. Il paye ce jour une somme de huit cent sept euros soixante et un cents dont quittance.

4) Ne font pas partie de la vente, les objets dont des tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux administrations publiques.

5) L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité, et devra en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

6) Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes, mais sans garantie de sa part. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

7) Tous les droits et actions pouvant appartenir aux propriétaires relativement au bien ci-avant décrit feront partie de la présente acquisition, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente a lieu sous les charges et conditions contenues dans le cahier des charges dressé par le notaire Pissoort, le dix-neuf avril mil neuf cent soixante-sept, dont question plus haut, qui stipule littéralement ce qui suit:

"Il est fait observé que l'administration communale de Schaerbeek a décidé, en raison des nécessités de la circulation, de réaménager le tronçon de l'avenue Rogier compris entre la chaussée de Haecht et la Place des Bienfaiteurs.

"Cette modification qui comporte le rétrécissement du trottoir, entraînera la suppression de la terrasse couverte de l'établissement 134 avenue Rogier.

"Un délai de cinq ans est accordé pour supprimer cette terrasse en cas de remise du commerce, où elle ne pourra être maintenue."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur découlant des stipulations ci-avant reproduites, ce pour autant qu'elles soient encore d'application.




feuillet
blad

URBANISME

En application des articles 85 et 174 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire soussigné a interrogé les autorités compétentes quant à l'affectation actuelle du bien dont question ci-dessus.

Il lui a été répondu par la Commune de Schaerbeek en date du cinq novembre deux mille un, que le bien est actuellement situé en zone d'habitation, en bordure d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol (Moniteur belge du quatorze juin deux mille un entré en vigueur le vingt-neuf juin deux mille un).

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite réponse.

D'autre part, le bien dont question ci-dessus n'ayant fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, le vendeur déclare 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 84 paragraphe 1 de ladite ordonnance.

Le notaire soussigné fait observer qu'aucun des travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de la même ordonnance ne peut être effectué sur le bien prédicté tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

FRAIS D'ACTE

Les frais, droits et honoraires du présent acte de vente sont à la charge de l'acquéreur.

PRIX

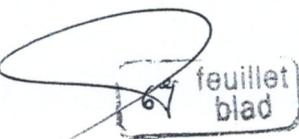
Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE SEPT CENT NEUF EUROS CINQUANTE CENTS (210.709,50 EUR) que l'acquéreur déclare avoir versé à l'instant comme suit :

- à concurrence de cinquante-huit mille huit cent septante-quatre euros septante et un cents entre les mains de Madame BRICART Andrée qui en donne quittance ;

- à concurrence de quarante-huit mille cent cinquante-trois euros nonante cents

entre les mains de Madame STRENS Marie-Louise, qui en donne quittance ;

- à concurrence de la même somme,


feuillet
blad

payé

entre les mains de Maître d'IETEREN, représenté comme il est dit, qui en donne quittance au nom de la masse des créanciers de la faillite de Monsieur STRENS Raymond. et à concurrence de cinquante-cinq mille cinq cent vingt-sept euros à Madame Ginette Strens.

PROVENANCE DES FONDS

L'acquéreur a payé son prix au moyen de un chèque numéro 67 78 88 tiré sur le compte 961-1958659-30.

MEDIATION DE DETTES

Les parties déclarent qu'à la date de ce jour, elles n'ont pas introduit de requête en médiation dans le cadre de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile en leur demeure respective susindiquée.

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 d'une expédition des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES

1. Le notaire informe également les parties des conditions dans lesquelles en cas de revente du bien, la plus value réalisée peut être taxée.

2. Les parties reconnaissent que lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, leur a été donnée. Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujetti à ladite taxe et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, à l'exception de Monsieur STRENS Raymond qui y est assujetti sous le numéro 617.674.620.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, les Notaires soussignés certifient, au vu des cartes d'identité des parties et des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.

Après lecture intégrale et commentée, les comparants ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant au notaire Poelman.

Suivent les signatures

Enregistré à Schaerbeek 1e Bureau 3 rôles 6 renvois

le 1^{er} JUILLET 2002. Volume 29 folio 84 case 17

Reçu : 26.338,69 € Le Receveur De BACKER H.S.

[Signature] feuillett
blad

42 421

7957/JLL/STRENS.DOC

L'AN DEUX MIL DEUX

Le dix-sept Janvier

Par devant Maître **Sylvain LINKER**, notaire à la résidence de Jumet fusionné avec Charleroi.**A COMPARU**

Madame **STRENS** Ginette, Juliette, Alberte, Ghislaine, née à Limal, le huit août mil neuf cent quarante-trois, épouse de Monsieur DEWAEL André, Maurice, Christian, domiciliée à 5570 Beauraing (Feschaux), rue de Wiesme, 20, dont le numéro national ici reproduit avec son accord est le 430808 060 77.

Mariée sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une communauté d'acquêts en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire d'Août, à Wavre, le vingt-six août mil neuf cent soixante-et-un, régime déclaré maintenu et modifié suivant acte reçu par Maître Linker, notaire soussigné, le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, homologué suivant ordonnance du Tribunal de Première Instance à Charleroi, du trente décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

Comparante désignée plus loin par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial Monsieur Jean-Louis L'HÔTE, juriste, domicilié à 7973 Stambruges, Rue Georges Bourée Robert, 57

Désignée plus loin par le mot "mandataire"

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom

VENDRE tous les droits qu'elle possède dans l'immeuble suivant :

Commune de SCHAERBEEK - Sixième division

Une maison de commerce située avenue Rogier, 134, présentant d'après titre une façade de huit mètres nonante-huit centimètres avenue Rogier et de huit mètres quarante-trois centimètres avenue Eisenhower, cadastrée section D numéro 14/X/6 pour un are sept centiares

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

A811204

Feuillet unique



Ainsi jugé et prononcé en la chambre du conseil du Tribunal de Commerce séant à Nivelles, en date du LUNDI VINGT NEUF AVRIL DEUX MILLE DEUX, où siégeaient Messieurs :

SCHAAR, Président;

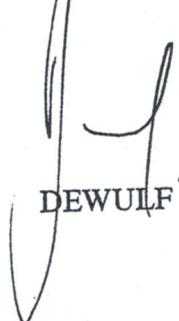
LOIS et DEWULF, Judges consulaires;

GOETHALS, Premier Substitut du Procureur du Roi;

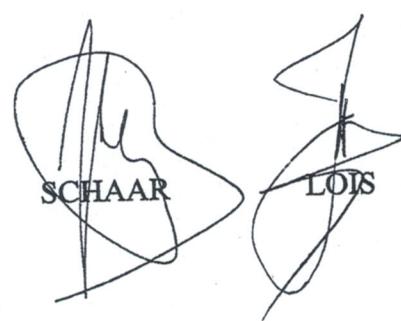
Madame LELEUX, Greffière;



LELEUX



DEWULF



SCHAAR



LOIS

5/5/2024



J. GOETHALS
feuillet
blad