



ETUDE

DE

M<sup>e</sup> Léopold DERBAIX

NOTAIRE

à BINCHE

---

2015/601  
15347

Archives Notariales

L'an deux mille quinze,  
Le dix-neuf août,  
A Binche, en l'Etude,  
Par devant Nous, Léopold DERBAIX, Notaire résidant à  
Binche.

ONT COMPARU:

Madame BARDIAU Jenny Juliette Lucienne Ghislaine (NN 220112-03871), née à Binche le douze janvier mil neuf cent vingt-deux, veuve non remariée de Monsieur HENRY Alfred, domiciliée à Messancy, Domaine du Lac, numéro 14.

Laquelle est ici représentée par Madame Catherine BAUDOUX, domiciliée à Binche, en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Quentin MARCOTTY, à Arlon, le seize juillet deux mille quinze, dont une expédition demeurera ci-annexée.

ET

Monsieur BARDIAU Gérard Gustave René Ghislain (NN 200914-06102), né à Binche le quatorze septembre mil neuf cent vingt, veuf non remarié, domicilié à Binche, avenue Wanderpepen, numéro 106.

Dénommés "les vendeurs". Ensemble d'une part.

Madame DINU Stela (NN 700821-52877), née à Galati (Roumanie) le vingt et un août mil neuf cent septante, divorcée non remariée, domiciliée à Schaerbeek, Avenue des Jardins, numéro 66/035.

Dénommée "les acquéreurs". D'autre part.

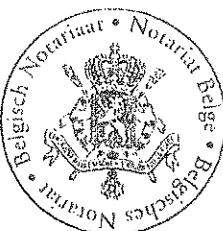
Lesquels ont requis les notaires soussignés, de dresser acte authentique des conventions suivantes, directement intervenues entre eux :

Les comparants d'une part, déclarent vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, franc, quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à la comparante d'autre part, qui déclare accepter et acquérir, le bien suivant, sis à :

SCHAERBEEK - section de SCHAERBEEK (4<sup>ème</sup> div.)

M.C. : 15347 - R.C. : 1172 €

Dans un immeuble divisé par appartements dénommé "Résidence Les Orchidées", construit sur un terrain situé à front de l'Avenue des Jardins, numéro 66 où il présente dans la ligne droite une façade de soixante-cinq mètres, cadastré ou l'ayant été, section B numéro 96N5, contenant en superficie d'après mesurage cinquante-sept ares cinquante-huit centiares, tenant ou ayant tenu, outre à la dite avenue des Jardins, à la société coopérative "Société coopérative de locataires



et de construction d'Habitations et Logements Familiaux" et à la Commune d'Evere:

L'appartement situé au septième étage, type J, se composant de :

- a) en propriété privative et exclusive : l'appartement proprement dit, comprenant: une porte d'entrée, un hall avec armoire, water-closet, grand living, une chambre, cuisine avec terrasse donnant également sur la chambre arrière, salle de bains installée, deuxième chambre; et la cave numéro J7.
- b) en copropriété et indivision forcée : les quatre-vingt-six / dix millièmes de l'ensemble des parties communes décrites à l'acte de base y compris le terrain ci-dessus décrit.

Tels que ces biens sont régis par l'acte de base du complexe "ACP Les Orchidées" dressé par le notaire Paul WETS, ayant résidé à Schaerbeek, le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et un.

Origine de propriété

Antérieurement, ledit bien appartenait à Monsieur André Edmond POLIART, ayant résidé à Schaerbeek, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Xavier BUTAYE, ayant résidé à Ecaussinnes d'Enghien, le 14 août 1969, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 27 août suivant, volume 6717 numéro 6.

Monsieur POLIART est décédé le 29 octobre 2013. Sa succession a été recueillie, en vertu de la loi, par ses deux cousins germains, Jenny et Gérard BARDIAU, vendeurs aux présentes, chacun pour moitié indivise.

Acte de base

L'acquéreur reconnaît expressément avoir connaissance de l'acte de base dont question ci-avant, pour en avoir reçu copie antérieurement.

Il s'engage à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres, ou locataires, de même qu'aux décisions régulières de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le vendeur remet également à l'acquéreur les procès-verbaux des assemblées générales en sa possession.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'assemblée générale des copropriétaires ne s'est pas engagée de manière définitive pour de gros travaux de copropriété, non encore payés ou provisionnés.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, ayant pour objet les biens, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de cet acte de base et des actes modificatifs, et qu'il s'engage à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Conditions générales

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédicté est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou gêné, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leur frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes, les vendeurs déclarent qu'il n'existe pas de servitude gênant le bien présentement vendu, que personnellement ils n'en ont conféré aucune et qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

*Dernière  
feuille.*

2. Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître les biens vendus et en avoir personnellement relevé les limites ou les bornes.

Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état, vices apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs sans recours contre les vendeurs.

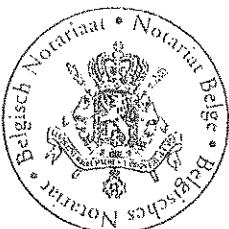
3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. Les acquéreurs ont la propriété du bien vendu à dater de ce jour; ils en ont la jouissance dès même date par l'occupation personnelle, à charge par eux d'en payer et supporter dès lors toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

5. Les acquéreurs devront continuer pour le temps restant à courir, à la décharge des vendeurs, toutes polices d'assurance incendie et payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

Urbanisme

1/ En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le Notaire



instrumentant a demandé le 28 janvier 2015 à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens :

- « Pour le territoire où se situe le bien :
- a) en ce qui concerne la destination ; ce bien est soumis aux prescriptions :
    - du Plan régional d'Affectation du Sol, (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
  - b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :
    - le Règlement Régional d'Urbanisme ;
    - le Règlement Communal d'Urbanisme ;
    - La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêt royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal.
  - c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :
    - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;
  - d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :
    - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;
  - e) autres renseignements :
    - si l'immeuble a été construit avant 1932, n'est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;
    - le bien NE se situe PAS en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
    - en ce qui concerne la question d'environnement et de la pollution des sols, nous vous invitons à prendre contact avec l'IBGE qui gère l'inventaire des sols pollués.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée.

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, notamment).

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer

sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Le Service de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à l'adresse [ru@schaerbeekirisnet.be](mailto:ru@schaerbeekirisnet.be). »

« En ce qui concerne les actes et permis d'urbanisme délivrés pour le bien :

Le bien a fait l'objet d'un acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir délivré en date du 13 octobre 1961 en vue de 'construire un immeuble à appartements de 11 étages'

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 - 2eme étage, tous les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00).

En ce qui concerne l'affectation, l'utilisation et le nombre de logements licite du bien :

La situation régulière de l'immeuble est celle qui a été autorisée par le(s) permis et/ou actes susmentionné(s).

Au vu de ce qui précède, il ressort des sources d'information en notre possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes :

- Sous-sol : locaux et parkings accessoires aux logements du bâtiment
  - Rez-de-chaussée: 9 logements
  - Etages 1 à 11 : 9 logements par étage
- Soit un total de 108 logements

En ce qui concerne les affectations, nous vous invitons à consulter le glossaire du plan Régional d'affectation du Sol (disponible à l'adresse : [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)).

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au code du Logement.

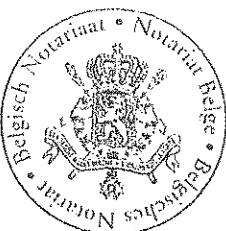
En ce qui concerne les infractions qui grèvent le bien :

Nous n'avons pas connaissance d'infractions relatives à ce bien.

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat/vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée.

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les



archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, notamment). Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise possible. »

2/ Le vendeur déclare que les biens n'ont 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 les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 98 § 1 du COBAT.

Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3/ Le vendeur attire l'attention de l'acquéreur sur:

- les dispositions de l'Ordonnance du quatre mars mil neuf cent nonante-trois (Moniteur belge du sept avril suivant), relative à la conservation du patrimoine immobilier ayant pour objet les actes et travaux portant sur un bien classé ou qui fait l'objet d'une proposition de classement ;
- les dispositions de l'Ordonnance du vingt-trois juillet mil neuf cent nonante-deux sur les immeubles à l'abandon.

4. Le vendeur déclare :

- n'avoir pas connaissance de ce que les biens vendus aient fait l'objet d'un Arrêté d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites,
- qu'à sa connaissance, aucun recours n'a été introduit concernant la conformité des constructions avec les lois et règlements en la matière,
- qu'il n'a pas connaissance d'un litige au sujet des constructions.

#### Droit de préemption

Le vendeur déclare ne pas avoir reçu une lettre recommandée lui annonçant que les biens seraient soumis au droit de préemption d'une autorité publique ou ne pas avoir convenu d'un droit de préemption avec un tiers.

#### Gestion des sols pollués

Les parties déclarent avoir été informées de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du treize mai deux mil quatre, relative à la gestion des sols pollués, laquelle précise que la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'IBGE, comme de

toute cession de permis d'environnement d'une activité à risque, peut être poursuivie en justice par l'IBGE et par les cessionnaires, à défaut pour les personnes suivantes d'avoir respecté leurs obligations : 1° le cédant d'un droit réel sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercé une activité à risque, ou le cédant du permis d'environnement relatif à l'activité à risque; 2° l'exploitant qui la clôture ; 3° l'auteur de l'accident ou, s'il ne peut être déterminé, l'exploitant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- le bien vendu n'est pas identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, et ne constitue pas au sens de l'Ordonnance précitée, un bien pollué ou pour lequel de fortes présomptions de pollution existent ;

- il n'a été exercé sur le bien vendu aucune activité à risque ;

- il n'existe pour le bien vendu, aucun permis d'environnement relatif à une activité à risque;

- les biens vendus ne contiennent pas une citerne ou cuve à mazout de dix mille litres ou plus.

L'IBGE a répondu en date du dix novembre deux mille quatorze ne pas disposer d'information sur le terrain en question.

#### Code du Logement

Le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois entre en vigueur le premier juillet deux mille quatre. 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 selon une grille d'évaluation publiée au Moniteur Belge du 12 juin 2006 ([www.moniteur.be](http://www.moniteur.be) : introduire : « moniteur belge », puis « français », puis « recherche avancée » et ensuite mot du titre : « grille d'évaluation ») En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à 28 m<sup>2</sup>, 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.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour, d'un droit de gestion publique.

#### Installations électriques

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1981 ou ayant subi une modification ou extension

importante depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1<sup>er</sup> octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

#### Procès verbal négatif

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société **CERTINERGIE**, en date du **deux septembre deux mille quatorze**. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que l'acquéreur supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les **18 mois** de la passation de l'acte authentique de vente.
- de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

#### Certificat de performance énergétique

Les vendeurs remettent ce jour l'original du certificat de performance énergétique relatif au bien vendu portant le numéro 20140904-0000245682-01-6, dressé par la société **CERTINERGIE**, certificateur agréé, le quatre septembre deux mille quatorze, et dont les acquéreurs reconnaissant avoir eu connaissance au jour du compromis.

#### Copropriété

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code Civil, le Notaire Derbaix soussigné a demandé au syndic, par pli recommandé notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire, que le syndic a répondu par lettre du 16 juillet 2015.

Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispense le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

Les acquéreurs déclarent avoir été éclairés par le notaire soussigné sur le fait que conformément à cet article, ils sont tenus, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés par le paragraphe 1 sous les points 1°, 2° et 3°.

Les vendeurs supporteront:

A.-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 condition:

-qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant le dix-neuf avril deux mille treize.

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

B.-toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour.

C.-les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point A ci-dessus est remplie.

Les acquéreurs supporteront les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

La quote-part de la partie venderesse dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que les acquéreurs soient tenus au paiement d'une indemnité à la partie venderesse.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur une copie des derniers procès-verbaux des assemblées générales.

#### Prix

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000€)**, payés comptant à la vue du notaire soussigné aux vendeurs qui le reconnaît, au moyen d'un transfert à partir du compte numéro 340-9105150-89

Dont quittance entière et définitive.

#### Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.

#### Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Déclarations fiscales

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, de l'article 203 du code de l'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, ainsi que des articles 62\$2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée. Les vendeurs aux présentes ont déclaré ne pas être assujettis à ladite taxe.

Droit d'enregistrement

Les acquéreurs sollicitent la réduction de la base imposable des droits d'enregistrement dus sur la présente acquisition, à concurrence de **60.000,00 €** en vertu de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, modifié par l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale en date du vingt-deux novembre deux mille douze.

A cet effet, les acquéreurs déclarent :

a) Que la présente acquisition porte sur la totalité en pleine propriété du bien immeuble prédicté destiné et affecté en totalité à l'habitation et est effectuée par l'acquéreur en vue d'y établir sa résidence principale.

b) Que la présente acquisition a fait l'objet d'un compromis signé par les parties en date du vingt-trois mai deux mille quinze.

c) 1° Qu'ils ne possédaient ni ensemble ni séparément, à la date de la convention d'acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

2° Qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis, dans les deux ans des présentes, et à se faire inscrire à cet effet, à l'adresse de l'immeuble, dans les registres de la population, la date de cette inscription valant comme date d'établissement de la résidence principale.

3° Qu'ils s'engagent à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction aura été obtenue.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été spécialement informés par le notaire soussigné :

a) Qu'ils seront indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable et d'une amende égale à ces droits complémentaires :

- s'il s'avère que la déclaration visée au point c) 1° ci-avant est inexacte,

- s'il s'avère qu'aucun des acquéreurs ne satisfait à l'engagement visé au point c) 2° ci-avant, cette amende n'étant toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

b) Que s'il s'avère que l'un des acquéreurs ne satisfait pas à l'engagement visé au point c) 2° ci-avant, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis, cette amende n'étant toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

c) Et que, sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation du présent acte à l'enregistrement sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au c) 2° ci-avant.

#### Règlement collectif de dettes

Les comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

#### Chantiers temporaires ou mobiles

Les vendeurs confirment que l'article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un, n'est pas d'application; aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devrait être rédigé n'ont en effet été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs postérieurement au premier mai deux mille un. Si des travaux ont été effectués postérieurement au premier mai deux mille un, les vendeurs confirment dans ce cas avoir été informés par le notaire soussigné de leur obligation (conformément au même arrêté royal) d'établir un dossier d'intervention ultérieure à transmettre lors de l'acte authentique aux acquéreurs. Ce dossier doit contenir tous les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs.

#### La loi de Ventôse

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autres conseillers juridiques.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des

droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

Certificat d'Etat Civil

Le notaire soussigné certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi, les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile et l'identification des comparants, au vu du registre national dont le numéro est mentionné ci-dessus de l'accord express des comparants.

Copie

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Dont acte,

Fait et passé date et lieu que dessus,

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé l'acte avec Nous, Notaire.

Three handwritten signatures are present over the document. One signature is located at the top left, another at the top right, and a larger, more complex signature is centered below them, likely belonging to the Notary.

3.795

2015, le 16 juillet

PROCURATION  
POUR VENDRE

CdR

L'AN DEUX MIL QUINZE,

Le seize juillet

A 6780 Messancy, Domaine du Lac, numéro 14.

Par devant Nous, Quentin MARCOTTY, Notaire résidant à Arlon,

ONT A COMPARU :

Madame **BARDIAU Jenny** Juliette Lucienne Ghislaine (NN : 22.01.12 038-71), née à Binche le 12 janvier 1922, veuve de Monsieur **HENRY Alfred**, domiciliée à 6780 Messancy, Domaine du Lac, numéro 14.

Ci-après dénommée "**LA PARTIE MANDANTE**".

Laquelle, par les présentes, déclaré **CONSTITUER POUR MANDATAIRES SPECIAUX** mais quant à ce généraux, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément l'un en l'absence de l'autre, les personnes suivantes :

- Madame **HENRY Martine** Rachel Julia Emilie Ghislaine, domiciliée à 6717 Attert-Nobressart, rue de la Kwert, numéro 330.
- Madame **BAUDOUX Catherine**, employée, domiciliée à Binche, avenue Charles Deliège, numéro 85.

Ci-après, ensemble ou séparément, dénommés invariablement "**mandataire**" ou "**mandataires**"

En vue de diviser, vendre en bloc ou par lots, de la main à la main ou par adjudication, aux personnes, charges, prix et conditions que les mandataires trouveront convenir,

1) COMMUNE DE BINCHE PREMIERE DIVISION BINCHE -

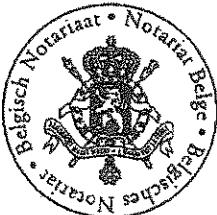
Section D - Article de matrice cadastrale 08608:

Une maison d'habitation avec jardin et toutes dépendances sise Avenue Marie-José, numéro 66, cadastrée d'après matrice cadastrale récente sous numéros 216/P/6 et 212/H/11 sur et avec une superficie totale de quatre ares sept centiares (04a /07ca) - Revenu cadastral de 906,00€

2) COMMUNE DE SCHAEERBEEK QUATRIEME DIVISION -

Section B - Article de matrice cadastrale 15347 :

Dans un immeuble divisé par appartements dénommé "Résidence Les Orchidées", sis à front de l'Avenue des Jardins, numéro 66, cadastré d'après matrice cadastrale récente sous numéro 96/N/5, contenant en superficie d'après mesurage cinquante-sept ares cinquante-huit centiares, tenant, ou ayant tenu, outre à la dite avenue des Jardins, à la société coopérative "Société coopé-



rative de locataires et de construction d'Habitations et Logements Familiaux" et à la commune d'Evere:  
L'appartement situé au septième étage, type J, se composant de :

- a) en propriété privative et exclusive, l'appartement proprement dit, comprenant: une porte d'entrée, un hall avec armoire, water-closet, grand living, une chambre, cuisine avec terrasse donnant également sur la chambre arrière, salle de bains installée, deuxième chambre; et la cave numéro J7  
b) en copropriété et indivision forcée les quatre-vingt-six/ dix millièmes (85/10.000) de l'ensemble des parties communes décrites à l'acte de base y compris le terrain ci-dessus décrit.

Revenu cadastral de 1.172,00€.

SOIT ET DANS CE CADRE, LE MANDANT DONNE POUVOIR A SON MANDATAIRE DE :

- Dresser tous actes de division, de lotissement, de base et cession gratuite ou onéreuse à la Commune et Province de la situation du bien ou à l'Etat Belge de toute langette longeant la voirie ;

- Faire toutes déclarations relatives à la désignation, aux servitudes, aux baux, à l'origine de propriété, à la situation hypothécaire; promettre toute garantie avec ou sans extension de la garantie de droit, obliger le mandant à rapporter, avant paiement du prix, tous certificats de radiation des inscriptions que le certificat hypothécaire pourrait révéler ;

- Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix; accepter toutes garanties hypothécaires et autres pour sûreté du paiement du prix; toucher les prix, soit comptant soit aux époques stipulées, ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires; donner quittance du tout avec ou sans subrogation, celle-ci sans garantie; faire toutes délégations aux créanciers inscrits, ainsi que toutes cessions, totales ou partielles, même sans garantie, recevoir toutes sommes, en donner quittance ;

- Avant comme après paiement, dispenser le conservateur des hypothèques de faire l'inscription d'office et donner mainlevée et consentir à la radiation des inscriptions d'office et autres qui auraient été prises, avec renonciation au privilège, à l'hypothèque et à l'action résolutoire ;

- A défaut de paiement de la part des acquéreurs, exercer toutes poursuites y compris la saisie-exécution immobilière; agir même en résolution de la vente, poursuivre toutes reventes sur folle enchère, toucher et recevoir

**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Quentin MARCOTTY à Arlon le 16-07-2015, répertoire 3795

Rôle(s): 3 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement ARLON-AA le seize juillet deux mille quinze (16-07-2015)  
Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 4727

Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00)

Le receveur

**POUR EXPÉDITION CONFORME**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Quentin Marcotty".

[Export pdf](#)[néerlandais](#) | [français](#)**Mention d'enregistrement****eRegistration - Formalité d'enregistrement****Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Léopold DERBAIX à Binche le 19-08-2015, répertoire 2015/601

Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES III-AA le TRENTE ET UN AOUT DEUX MILLE QUINZE (31-08-2015)

Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 14878

Droits perçus: HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (€ 8 750,00)

Référence STIPAD: SJRZ-2015-DD-00693831

Le receveur

**Mention d'hypothèque****eRegistration - Formalité d'hypothèque****Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Léopold DERBAIX à Binche le 19-08-2015, répertoire 2015/601

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 3  
Le vingt-sept août deux mille quinze (27-08-2015)

Montant: deux cent trente-neuf euros soixante-neuf cents (€ 239,69)

Réf. : 50-T-27/08/2015-10916

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de	€ 237,44
<b>Total</b>	<b>€ 239,69</b>

Le conservateur des hypothèques

A verser sur le compte du bureau  
IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

FA 129683  
206 23/10

