Vente

Rép. n°

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT.
Le trois avril.
Par devant Nous, Xavier **DUGARDIN**, Notaire de résidence à Namur/Saint-Servais, à l'intervention de Damien **HISETTE**, Notaire associé de résidence à Bruxelles, le premier cité tenant minute,

ONT COMPARU :

De première part :

la **Société Anonyme « BNP PARIBAS FORTIS »** précédemment dénommée « FORTIS BANQUE SA », précédemment « GENERALE DE BANQUE », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Montagne du Parc, numéro 3, inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0403.199.702 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 0403.199.702,

société constituée le cinq décembre mil neuf cent trente-quatre suivant acte reçu par le Notaire Hubert SCHEYVEN, ayant résidé à Bruxelles, publié à l'Annexes du Moniteur belge du quatorze décembre mil neuf cent trente-quatre sous le numéro 15.109, succédant de plein droit aux droits et obligations de la Société Anonyme « CGER-BANQUE » (constituée le premier octobre mil neuf cent nonante-deux suivant acte publié à l'Annexe au Moniteur belge du vingt-huit octobre mil neuf cent nonante-deux, sous le numéro 921028-1) en vertu d'un acte de fusion par absorption du vingt-trois juin mil neuf cent nonante-neuf passé devant les Notaires Bernard WILOCX et Gilberte RAUCQ, à Bruxelles, la Société Anonyme « CGER-BANQUE », succédant elle-même de plein droit aux droits et obligations de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en vertu de l'article 21 de la Loi du dix-sept juin mil neuf cent nonante et un et de l'article 7 de ses statuts,

ici représentée par Monsieur Raoul van RIJCKEVORSEL, né à Uccle le 19 octobre 1980 (NN 801019-), domicilié à 1160 Auderghem, avenue Charles Brassine, numéro 19, aux termes d'une délégation authentique reçue par le Notaire associé Damien HISETTE, à Bruxelles, le 22 avril 2016, publiée à l'Annexe au Moniteur belge du 13 mai suivant, sous la référence 16065957, dont une expédition demeurera ci-annexée,

Ci-après dénommée : « **le vendeur** ».

De seconde part :

la **Société Anonyme « COACH & PARTNERS »**, dont le siège social est établi à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Val des Seigneurs, numéro 13, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 0437.660.634 et immatriculée au

Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0437.660.634,

société initialement constituée sous la dénomination « IMMO SIRRE » suivant acte reçu par le Notaire Philippe JENTGES, ayant résidé à Wavre, en date du vingt-cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié à l'Annexe au Moniteur belge du premier juillet suivant, sous le numéro 890701-372,

société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt décembre deux mil onze, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Xavier DUGARDIN, à Saint-Servais/Namur, publié à l'Annexe au Moniteur belge du douze mars deux mil douze, sous le numéro 12053438,

ici représentée, conformément à l'article 18 de ses statuts, par son administrateur-délégué, étant Monsieur SIRRE Pierre Georges Maurice André Louis, administrateur de sociétés, né à Etterbeek le onze septembre mil neuf cent soixante-deux (NN 620911-431-22), célibataire, demeurant et domicilié à 1390 Grez-Doiceau, Allée Chapelle à Chantrant, numéro 10, reconduit à cette fonction par décisions de l'assemblée générale extraordinaire et du conseil d'administration en date du huit février deux mil treize, publiées à l'Annexe au Moniteur belge du sept mars deux mil treize, sous le numéro 13038724,

Comparante dont l'intitulé de comparution a été établi au vu de ses statuts et de leur publication à l'Annexe au Moniteur belge,

Ci-après dénommée « **l'acquéreur** ».

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'INTITULE DE COMPARUTION

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des énonciations ci-dessus relatives aux noms, prénoms,. lieux et dates de naissance des personnes physiques et à l'intitulé de comparution des personnes morales, au vu de documents officiels lui produits.

DECLARATION DE CAPACITE

Les comparantes déclarent, chacune pour ce qui la concerne, n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte, et, notamment :

- ne pas avoir obtenu ni sollicité un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarées en faillite ;
- ne pas être pourvues d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

Lesquelles comparantes ont requis le Notaire soussigné de dresser en la forme authentique la convention suivante :

La Société Anonyme « BNP PARIBAS FORTIS », comparante de première part, précitée et représentée comme dit, déclare, par son représentant prénommé, par les présentes, VENDRE, sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, au profit de la Société Anonyme « COACH & PARTNERS », comparante de seconde part, précitée et représentée comme dit est, et qui déclare, par son représentant prénommé, accepter, les biens suivants :

DESIGNATION DES BIENS
Commune de Woluwe-Saint-Pierre - Troisième division

1) Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « RESIDENCE WELLINGTON » située avenue de Hinnisdael, numéro 2, érigé sur un terrain sis à l'angle de la Place Dumont et de l'avenue de Hinnisdael, où il développe, d'après titre, une largeur de façades respectives de 10 mètres 80 centimètres et de 26 mètres 20 centimètres, cadastré, d'après titre, section D, numéro 46 F 2, pour trois ares cinquante centiares (03 a 50 ca), outre une partie de la voirie d'une contenance de trente-cinq centiares soixante-deux dixmilliares (35 ca 62 dma), et, d'après extrait de matrice cadastrale récent, section D, numéro 46 K 2, numéro de partition P0000, pour une superficie de trois ares nonante centiares (03 a 90 ca) :

selon titre de propriété, la station-service située au rez-de-chaussée, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- *au niveau du rez-de-chaussée* :

zone de recul, piste avec pompes, jardinet, local de graissage (réserve), vigie, vestiaire avec water-closet ;

- *dans les sous-sols* :

fosse de graissage, emplacement pour citernes (dans le terre-plein de la station-service) ;

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cents/millièmes (200/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble, dont le terrain.

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu par le Notaire Frans FIVEZ, ayant résidé à Anvers, en date du 06 mai 1962, transcrit.

Référence cadastrale : 21683_D_0046_K_2_P0004 ;

2) Dans un immeuble à appartements multiples situé rue de l'Eglise, numéro 120, cadastré, d'après titre, section D, numéro 46 C 2, pour une superficie d'un are vingt-six centiares (01 a 26 ca), et, d'après extrait de matrice cadastrale récent, section D, numéro 46 C 2, numéro de partition P0000, pour une superficie d'un are vingt-six centiares (01 a 26 ca) :

selon l'acte de base, l'agence de banque située au sous-sol et rez-de-

chaussée, comprenant :

a) <u>en propriété privative et exclusive</u> :

zone protégée avec escalier vers la salle des coffres en sous-sol, bureau, local d'accueil, dégagement, local technique et toilettes ;

b) <u>en copropriété et indivision forcée</u> :

trois cent cinquante/millièmes (350/1.000èmes) dans les parties communes, à l'exclusion du terrain, et sept cent cinquante/millièmes (750/1.000èmes) indivis dans le terrain.

L'accès actuel de ces locaux est prévu à partir de l'immeuble voisin.

Le passage créé dans le mur mitoyen des deux copropriétés distinctes fait l'objet d'une servitude réciproque et perpétuelle de passage au profit et à charge du bien décrit *sub* 1) et du fonds décrit *sub* 2).

Tel que ledit bien et ledit passage sont plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le Notaire Robert DE COSTER, ayant résidé à Schaerbeek, et le Notaire Jean-Philippe LAGAE, ayant résidé à Bruxelles, en date du 23 mai 1984, transcrit.

<u>Référence cadastrale</u> : 21683_D_0046_C_2_P0015.

Le vendeur fait observer que la situation actuelle du bien prédécrit est la suivante :

Un emplacement commercial constitué de deux biens immobiliers reliés entre eux dans les deux copropriétés dont question ci-avant, soit :

- un rez-de-chaussée commercial avec sous-sol sis rue de l'Eglise, numéro 120, avec une quotité de trente-cinq pourcent (35 %) dans la copropriété « ACP Résidence Eglise 120 » ;

- un rez-de-chaussée commercial sis rue de l'Eglise, numéro 122 avec une quotité de vingt pourcent (20 %) dans la copropriété » ACP 714 Wellington ».

<u>Revenu cadastral non-indexé</u> :

Le revenu cadastral non-indexé s'élève à trois mille cinq cent quinze euros (3.515,00 EUR) en ce qui concerne le bien *sub* 1) et à trois mille trois cent cinquante-trois euros (3.353,00 EUR) en ce qui concerne le bien *sub* 2).

Ci-après dénommés « **le(s) bien(s)** ».

<u>ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE TRENTENAIRE</u>

Les biens prédécrits appartiennent à la Société Anonyme « BNP PARIBAS FORTIS », précitée et vendeur aux présentes, pour les avoir acquis comme suit :

- pour le bien repris sous le point 1), pour l'avoir acquis, avec d'autres, de la Société Anonyme « TOTAL BELGIQUE », à Watermael-Boitsfort, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Philippe LAGAE et le Notaire Jean-Luc INDEKEU, tous deux ayant résidé à Bruxelles, en date du 30 décembre 1983, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 15 février suivant, volume 6497, numéro 01 ;

- pour le bien repris sous le point 2), pour l'avoir acquis de Monsieur ZAJFMAN Levi Joseph, né à Forest le 23 janvier 1931, et son épouse, Madame SZTABZYB Pauline, née à Bruxelles le 28 octobre 1926, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Philippe LAGAE, prénommé, et le Notaire Robert DE COSTER, ayant résidé à Schaerbeek, en date du 03 avril 1984, transcrit.

CONDITIONS

Etat :

Les biens sont vendus dans l'état et la situation dans lesquels ils se trouvaient le jour de la conclusion de la convention entre parties, bien connu de l'acquéreur qui déclare les avoir visités et avoir pris et reçu toute information quant à leur situation, leur état et leur affectation.

Les biens sont vendus avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sans aucune garantie de ce chef, non plus que du chef de vétusté, vices de constructions ou autres, vices ou qualités du sol ou du sous-sol, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non-prescrits, soit en vertu de la Loi, et sans autre garantie de superficie que celle renseignée ci-avant, toute différence entre cette superficie et celle réelle, fut-elle même de plus d'un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont grevés d'aucune autre servitude conventionnelle non-apparente que celles éventuellement reprises dans l'acte de base et que celle dont question dans son titre de propriété et reprise dans la description des biens susvantée, et qu'il n'en a personnellement conféré aucune.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus n'ont pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite des biens. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents. Le vendeur se dégage de toutes garanties résultant des articles 1641 et suivants du Code Civil. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur de la présence d'amiante dans les biens vendus. Une copie des fiches « inventaire amiante » existantes a été remise préalablement aux présentes à l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît expressément.

Le vendeur ne garantit pas l'exhaustivité de ces fiches inventaire. Par conséquent, l'acquéreur est sans recours contre le vendeur en cas de découverte