

"Bernard LACONTE, Notaire"

3702

Société notariale(Soc. civ. à forme de SPRL)  
Avenue des Combattants, 230  
1330 Rixensart (Genval)  
TVA: BE 0678.842.424 - RPM Nivelles

1

Dossier : 12.283

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le vingt-huit mars

Par devant le notaire Bernard LACONTE, de résidence à Rixensart.

ONT COMPARU:

1/ Le « Centre Public d'Action Sociale de la Commune de La Hulpe » établi à La Hulpe, rue de la Grotte, 2, numéro d'entreprise 212.144.344 ici représenté par :

a) Son Président, Monsieur Jean-Marie CABY demeurant à La Hulpe

b) Sa Directrice Générale, Madame Véronique WAUTIER demeurant à Braine l'Alleud

- agissant en vertu d'une délibération du Conseil de l'Action Sociale en date du 26 janvier 2017.

dont une copie restera ci-annexée.

2/Monsieur TRAN Tuan Hao, né à Soctrang (Vietnam), le 26 décembre 1964, RN 641226-395.59 et son épouse, Madame NGUYEN Thu Hong, née à Bien Hoa (Vietnam), le 14 septembre 1962, RN 620914-406.54, domiciliés ensemble à 1310 La Hulpe, Place Alphonse Favresse 56.

Mariés sous le régime légal belge à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur union de conventions matrimoniales.

EXPOSE PREALABLE

1) Le CPAS de La Hulpe, comparant sub 1/, déclare être propriétaire du bien ci-après décrit :

Commune de LA HULPE

Une maison d'habitation sise Place Alphonse Favresse numéro 54, cadastrée selon titre section B numéro 582/A pour deux ares nonante centiares (02 a 90 ca), et cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0582AP0000, pour une contenance de deux ares nonante centiares (02 a 90 ca).

Origine de propriété

Le CPAS de La Hulpe est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur FRANSOO Marcel, veuf de Madame LEGAY Sarah, née à Overijse le 17 mars 1932 et décédé à Wavre le 11 mars 2014, lequel en était propriétaire depuis plus de trente ans à compter des présentes.

2) Les époux TRAN- NGUYEN, comparants sub 2/, déclarent être propriétaires du bien ci-après décrit :

x  
un extrait conforme  
Thi  
Premier et dernier feuillet



Commune de LA HULPE

Une maison de commerce sise Place Alphonse Favresse numéro 56, cadastrée selon, titre section B numéros 583/A et 584/A, pour une superficie de deux ares cinquante-sept centiares (02 a 57 ca), et cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0583BP0000, pour une contenance de deux ares quatre-vingt-cinq centiares (02 a 85 ca).

Origine de propriété

Les époux TRAN- NGUYEN, prénommés déclarent être propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur ROBRECHTS Fabien Jean Auguste, né à Arbre le 29 janvier 1959 et de son épouse Madame LAUWEREINS Arlette Elise Albertine, née à Ostende le 20 avril 1959, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Benoît COLMANT à Grez- Doiceau, et son confrère Frédéric JENTGES, notaire à Wavre en date du 25 juin 2008, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-18/07/2008-06163.

Les époux ROBRECHTS-LAUWEREINS étaient propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame MORTIER Joséphine Victorine, à La Hulpe, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philippe JENTGES, à Wavre et le notaire Auguste KUMPS, à La Hulpe, en date du vingt-cinq juin mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le trois août suivant, volume 2566, numéro 6.

Originellement, le bien appartenait à Monsieur MORTIER Joseph et son épouse, Madame VAN BAELEN Emilie Joséphine pour l'avoir acquis aux termes d'une vente publique clôturée suivant procès-verbal dressé par le notaire STEVENAERT, ayant résidé à La Hulpe, en date du treize janvier mil neuf cent vingt-et-un, transcrit.

Les époux MORTIER- VAN BAELEN, prénommés, sont décédés à Overijse, respectivement le six septembre mil neuf cent cinquante-six et le vingt octobre mil neuf cent vingt-huit, laissant pour seule et unique héritière légale, leur fille unique, Madame MORTIER Joséphine, prénommée.

3) Le mur de façade arrière du bâtiment érigé sur le bien sub. 1 appartenant au CPAS de La Hulpe, est contigu au jardin du bien sub. 2 appartenant aux époux TRAN- NGUYEN, soussignés sub 2.

4) Le bien sub. 1 doit faire l'objet de travaux de réhabilitation visant à l'installation future de :

- un espace Co-accueil au rez-de-chaussée

- deux studios destinés à l'accueil d'ILA au premier étage
- un logement public confié à la SLSP « Notre Maison » au second étage.

5) Ces aménagements entraînent la création de situations constitutives de servitudes.

#### CONSTITUTION DE DROIT DE SERVITUDE

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

Les époux TRAN-NGUYEN déclarent concéder sur leur bien prédécrit (fonds servant) au profit du bien prédécrit appartenant au CPAS de LA HULPE (fonds dominant) la servitude perpétuelle et gratuite décrite ci-après :

Servitude de jour pour les SIX fenêtres ou ouvertures (déjà existantes ou encore à réaliser lors des travaux d'aménagement) dans le mur du bâtiment donnant directement dans le jardin du n°56 et ce à tous les étages, telles que ces SIX fenêtres sont représentées au plan « façade arrière » établi par le bureau d'architectes ABR, lequel plan restera ci-annexé après avoir été signé par les parties et le notaire.

Par conséquent, il ne pourra être érigé sur le fonds servant aucune construction et il ne pourra y être érigé aucune plantation à moins de un mètre et demi desdites fenêtres.

Les 6 fenêtres devront avoir des verres opalins.

Les 6 fenêtres ne pourront être ouvertes (vers l'intérieur des pièces) que pour entretien, nettoyage, peinture. Cette interdiction d'ouvrir vise autant une ouverture dans le plan horizontal que vertical (les fenêtres ne pourront donc pas non plus s'ouvrir en « oscillo-battant »). Concrètement, l'ouvrant sera fermé à clé, la clé ne restera pas sur la serrure, et les clés ne resteront pas à la disposition de l'occupant.

Les ayants-droit et ayant-cause à tous titres des fonds concernés seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des servitudes constituées par les présentes. (Il en découle à titre d'exemple qu'en cas de revente par le CPAS du bien qu'il possède, les acquéreurs seront astreints à respecter la totalité des stipulations précitées).

#### PRIX

La dite servitude est constituée et consentie à titre gratuit.

#### FRAIS

Le soussigné sub. 1 supporte les frais, droits et honoraires des présentes.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription hypothécaire pour quelque cause que ce soit.

**CERTIFICATION D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE**

Le notaire instrumentant déclare que l'identité des parties (nom, prénoms et domicile) a été établie au vu de documents d'identité probants et certifie l'état civil des parties (nom, prénoms, lieu et date de naissance) au vu des pièces officielles requises par la loi;

**LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.**

Avant clôture, le notaire attire l'attention des parties sur les termes de l'article 9, § 1er, al. 2, de la loi organique du notariat, lesquelles disposent ce qui suit : « Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié ».

**INFORMATION DU NOTAIRE**

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet d'acte transmis plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et avoir disposé du temps nécessaire pour l'examiner.

**DROIT D'ECRITURE**

Le droit s'élève à 50,00 euros.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Genval en l'Etude de Maître Laconte, après lecture commentée faite, intégrale pour les dispositions des présentes visées à cet égard par la loi, et partielle pour le surplus, les parties représentées ont signé avec le notaire.

*M. Laconte*  
*M. Laconte*  
*M. Laconte*  
*M. Laconte*

*M. Laconte*  
*M. Laconte*  
*M. Laconte*  
*M. Laconte*

**SÉANCE DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE DU 26/01/2017**

Présents : M. J-M CABY, Président  
MM. F. BOSSIER, A. DELOBBE, M. Q. DEBBAUDT, C. WAETERLOOS, Conseillers  
Mmes. DAUVIN C, LEFEBVRE N., Conseillères  
Mme V. WAUTIER, Directrice Générale

Excusées : Mmes CALATAYUD SAORIN E., REHHAR R., Conseillères

**Objet** : Maison FRANSOO sise Place Favresse 54 à 1310 La Hulpe – Authentification des servitudes – Désignation du notaire

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, modifiée par celles des 5 août 1992 et 12 janvier 1993, et les décrets wallons des 2 avril 1998 et 8 décembre 2005,

Considérant que le CPAS de La Hulpe est propriétaire de l'immeuble sis Place Favresse 54 dit « La Maison Fransoo »,

Considérant que cet immeuble doit faire l'objet de travaux de réhabilitation visant à l'installation future de :

- Un espace Co-accueil au rez-de-chaussée
- Deux studios destinés à l'accueil d'ILA au premier étage
- Un logement public confié à la SLSP « Notre Maison » au second étage

Considérant que le Conseil de l'action sociale a passé une convention de partenariat et de délégation de maîtrise d'ouvrage relative aux travaux de réhabilitation à entreprendre au sein de la Maison FRANSOO avec la SLSP « Notre Maison », par décision du 25 novembre 2015,

Considérant que le projet de réhabilitation des lieux soulève un souci de servitude de vue avec le voisin, dont l'immeuble se situe Place Favresse 56 à 1310 La Hulpe,

Considérant qu'un accord est intervenu avec le voisin concernant la servitude de vue et qu'il convient de faire authentifier celui-ci par notaire,

Considérant que le montant de la dépense est estimé à 1.500 €,

Le Conseil de l'action sociale, à l'unanimité :

Article 1<sup>er</sup>. : Il est décidé de désigner le notaire Bernard LACONTE, dont l'étude est située rue des Combattants 230 à 1332 Rixensart, pour représenter le CPAS de La Hulpe dans la rédaction de l'acte relatif à l'authentification de la servitude de vue à établir concernant l'immeuble sis Place Favresse 54 à 1310 La Hulpe.

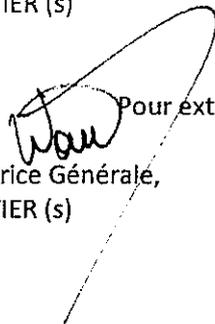
Article 2 : Le montant de la dépense est estimé à 1.500 € et est à inscrire au budget 2017, service ordinaire, à l'article 104/122-01.

Article 3. : La présente délibération est mentionnée dans la liste transmise au Collège communal en vertu de l'article 112 de la loi du 8 juillet 1976 organique des CPAS.

Ainsi délibéré en séance du Conseil de l'action sociale du 26 janvier 2017.

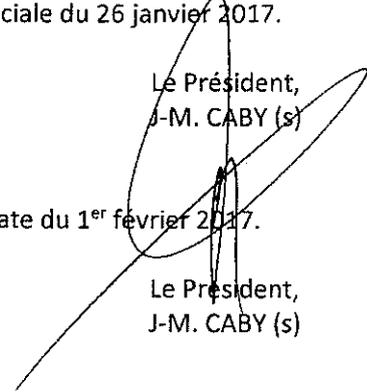
La Directrice Générale,  
V. WAUTIER (s)

Le Président,  
J-M. CABY (s)



La Directrice Générale,  
V. WAUTIER (s)

Pour extrait conforme délivré à LA HULPE, en date du 1<sup>er</sup> février 2017.



Le Président,  
J-M. CABY (s)





ABR Architecture Urbainisme s.r.l.  
 ARQUITETTURA URBANISMA  
 s.r.l.  
 Via: 1310 La Muga  
 6003 Civitanova Marche  
 Tel: +39 (0) 67 77 37 49  
 Fax: +39 (0) 67 77 37 50  
 http://www.abr-architettura.it

Maître de l'ouvrage  
 Notre Maison SAS représentée par M. Corlier (Directeur)  
 Géant

Province du Rabat Walou  
 Ville: 1310 La Muga  
 St Julien: P. Favre, 54  
 6003 Civitanova Marche

ID	Modification	Date

INDICE

AR-16000

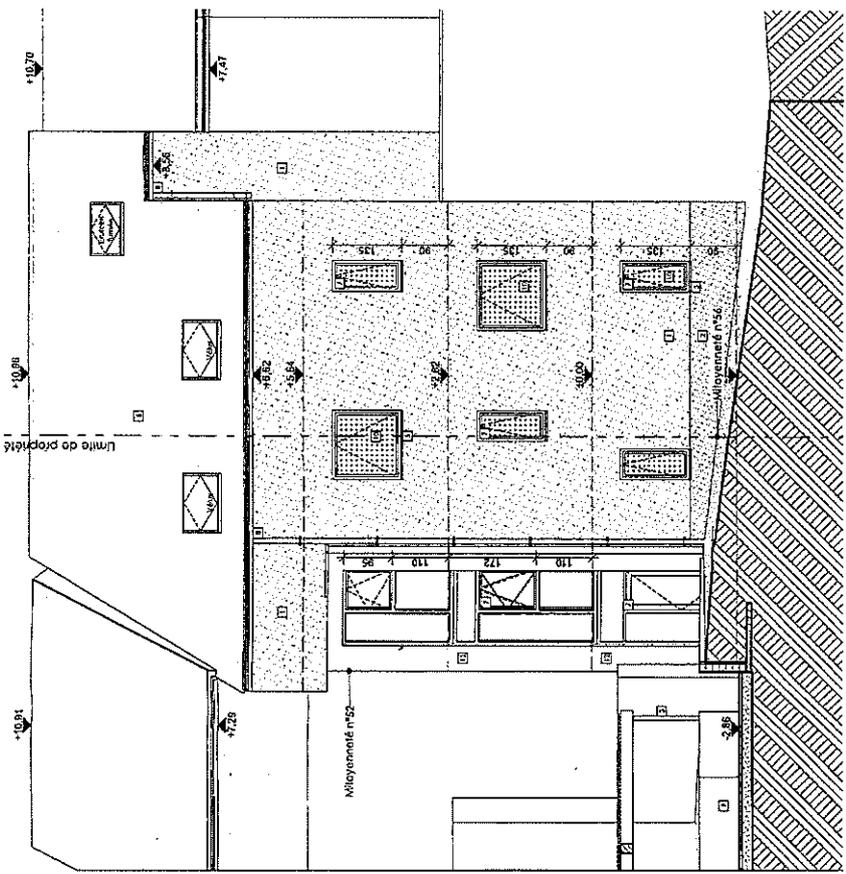
AVANT PROJET

Échéance: 14.00 @ A3 - Projet N°: 16026 - DATE: 21.02.2017  
 Dessiné par Olyvia P. / Vérifié par Béatrice Quenin

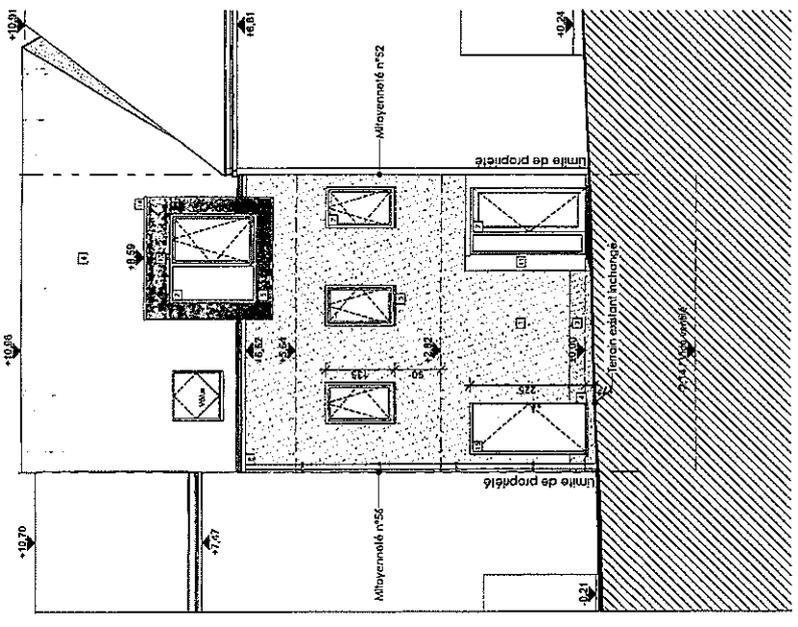
Façades : avant, arrière

Tout élément traversant une paroi d'un compartiment f.i. doit être muni d'un mouton d'un mouton f.i. - Toutes les dimensions sur les plans sont indiquées. - Les cotes sont à prendre sur place. - Tout élément structuré doit être calculé par I.T. (cf. Plans I.).

Façade arrière



Façade avant



*Handwritten signatures and notes:*  
 - A large signature: "Quenin" (likely Béatrice Quenin)  
 - Another signature: "Favre" (likely P. Favre)  
 - A note: "10.00" with an arrow pointing to a level marker on the drawing.

Légendes

Légende des matériaux de façade

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Enduit minéral, ton gris clair</li> <li>2 Enduit minéral, ton gris foncé</li> <li>3 Colonne acier, ton idem châssis</li> <li>4 Seuils en pierre bleue</li> <li>5 Seuils en aluminium thermolaqué, ton idem châssis</li> <li>6 Ardoise, ton gris foncé</li> <li>7 Châssis, ton gris (RAL7042)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>8 Descentes EP et gouttières en zinc</li> <li>9 Mur de soutènement en béton</li> <li>10 vitrage sablé</li> <li>11 Enduit minéral, ton vert</li> <li>12 Bardage fibre-ciment, ton vert</li> <li>13 Panneaux fibre de bois, ton gris foncé</li> <li>14 Profil de rive</li> <li>15 Châssis, ton gris clair</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Export pdf

néerlandais|français

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Bernard LACONTE à Rixensart le 28-03-2018, répertoire 3702

Rôle(s): 4 Renvoi(s): 2

Enregistré au bureau d'enregistrement OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (AA) le trois avril deux mille dix-huit (03-04-2018)  
Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 3858

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annex.-3702-OTTIGNIES-LOUVA\_AA  
Annexe à l'acte du notaire Bernard LACONTE à Rixensart le 28-03-2018, répertoire 3702

Rôle(s): 2 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (AA) le trois avril deux mille dix-huit (03-04-2018)  
Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 1026

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Bernard LACONTE à Rixensart le 28-03-2018, répertoire 3702

Transcrit au bureau des hypothèques de : OTTIGNIES      Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)  
Le trois avril deux mille dix-huit (03-04-2018)

Réf. : 47-T-03/04/2018-02694

Rétribution forfaitaire	€ 230,00
Total	€ 230,00

Le conservateur des hypothèques

**PAYÉ**  
28.04.2018

