

3<sup>e</sup>  
Schaefer



ETUDE  
DE

**Maître Chantal LOCHE**

NOTAIRE

**SCHAERBEEK - BRUXELLES**

---

**CHANTAL LOCHÉ**

DOCTEUR EN DROIT

NOTAIRE

SUCCESEUR DE MAÎTRE  
CONSTANT TIMMERMANS

1030 BRUXELLES 15 janvier 1996

AVENUE PAUL DESCHANEL 60

dossier 6797

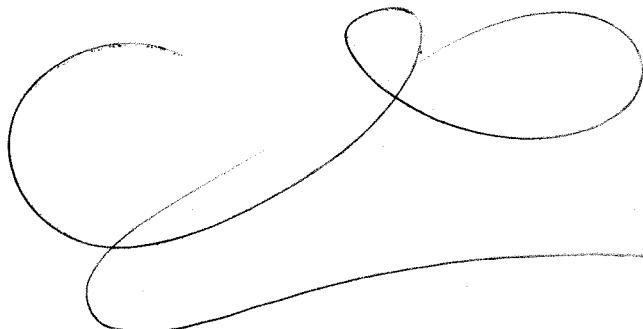
Monsieur Michel DEBACKER  
135, avenue Frans Courtens  
1030 Bruxelles

Monsieur,

Je vous prie de trouver sous ce pli l'expédition  
de l'acte de vente en date du 13 mars 1995.

J'yjoins une photocopie du certificat  
hypothécaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de  
mes sentiments distingués.



100

MN

L'an mil neuf cent nonante cinq  
Le treize mars

Par devant Maître Chantal LOCHE, Notaire résidant à  
Schaerbeek, et devant Maître Roger LAMBERT, notaire à  
Saint-Josse-ten-Noode.

ONT COMPARU :

*81 89861074*  
*243-271*  
*-28*  
*8814013818*  
Monsieur Jules Paul Edmond Nicolas François GARDIEN,  
pensionné, né à Ciney le vingt avril mil neuf cent vingt  
quatre et son épouse Madame Emilienne Mathilde Eulalie  
LENOIR, pensionnée, née à Paris le vingt neuf juin mil  
neuf cent vingt deux demeurant à Evere, avenue des  
Anciens Combattants 82, boîte 10.

Mariés sous le régime de la séparation de biens avec  
adjonction d'une société d'acquêts régi par la loi  
française, suivant contrat de mariage reçu par le notaire  
Picard à Paris (France) le vingt cinq juillet mil neuf  
cent cinquante sept, régime non modifié, ainsi  
déclaré.

feuillet

Ci-après dénommés "la partie venderesse"

*Zuyd*  
*105*  
*1017-1051*  
Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les  
garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc,  
quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et  
hypothécaires quelconques, à :

*8979534874*  
Monsieur DEBACKER Michel Valère François,  
fonctionnaire, célibataire, né à Liège le vingt huit  
janvier mil neuf cent cinquante huit, demeurant à  
Watermael-Boitsfort, drève des Equipages 16/A

Ci-après dénommé "la partie acquéreuse"

Ici présente et acceptant le bien immeuble suivant :

#### DESCRIPTION DU BIEN

#### Commune de Schaerbeek

Dans un immeuble à appartements multiples sis avenue  
Frans Courtens 135, cadastré section B numéro 98 N 2  
pour deux ares soixante huit centiares  
I.L'appartement du côté A rue (type A) situé au deuxième  
étage comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :  
l'entrée avec porte d'entrée, water - closet, vestiaire,  
une chambre à coucher, une cuisine, une salle de bains  
un living.

b) en copropriété et indivision forcée :  
cent et quatre / millièmes indivis des parties communes  
dont le terrain.



aux sous-sols : les caves numéros 7 et 14 également en propriété privative et exclusive . Les caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements auxquels elles sont attribuées .

II.L 'emplacement de voiture numéro 7

a) en propriété privative et exclusive :

au rez-de-chaussée , l'emplacement proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

quinze / millièmes indivis dans toutes les parties communes dont le terrain .

Tels que ces biens se trouvent décrits et figurés à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire Paul De Ruyver , à Liedekerke en date du quinze novembre mil neuf cent soixante neuf , transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le onze décembre suivant volume 6789 numéro 13 .

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Les époux GARDIEN - LENOIR sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur Cyrille Clément DE BRUYN , entrepreneur , et son épouse Madame Maria Jeannette VAN DER BRANDE , sans profession , à Liedekerke au termes d'un acte de vente reçu par le notaire Paul DE RUYVER , à Liedekerke en date du quinze novembre mil neuf cent soixante neuf , transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles , le onze décembre suivant , volume 6793 numéro 4 .

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION-ENTREE EN JOUSSANCE-IMPOTS :

Le bien vendu est libre d'occupation .

La partie acquéreuse aura la propriété du bien à compter de ce jour . Elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce jour également .

Elle paiera et supportera toutes les taxes , charges , impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien également à compter de ce jour .

Elle paiera en outre sa quote part dans les charges communes de l'immeuble à compter de ce jour .

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1/ La partie acquéreuse prendra le bien vendu dans son état actuel , sans pouvoir prétendre à aucune indemnité , soit pour mauvais état des bâtiments , soit pour vices de

H530751



construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un / vingtième devant faire le profit ou la perte pour la partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse.

2/ La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.  
La partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas de particulières .

3/ La partie acquéreuse sera tenue de continuer tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie, de la foudre ou tous autres risques qui existeraient relativement au bien vendu et à en payer les primes à partir des prochaines échéances.

Elle devra en outre se conformer aux stipulations prévues dans le règlement de copropriété à ce sujet.

4/ La partie acquéreuse est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant de l'acte de base prévant régissant le dit immeuble qu'elle s'engage à respecter.

Elle déclare en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie.

A l'acte de base est annexé le règlement général de copropriété qui comporte le statut de l'immeuble régiant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble.

5/ tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des décisions de l'assemblée générale et qu'ils sont subrogés de plein droit et par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

#### URBANISME.

En application de de l'article 174 de l'Ordonnance du vingt neuf août mil neuf cent nonante et un organique de la planification et de l'urbanisme , le notaire Loché soussigné a demandé le dix février mil neuf cent nonante

me feuillet

B  
Brug  
MO  
Y



cinq à la commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques , qui s'appliquent au bien vendu .

Dans sa réponse en date du vingt deux février suivant , la commune a déclaré que le bien est soumis aux prescriptions du règlement de bâtisse et à celles du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation et qu'il est en outre compris dans les limites du projet de plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection du logement .

La partie venderesse aux présentes 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 84 , paragraphe 1 de l'Ordonnance .

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 .

La partie acquéreuse reconnaît que le notaire instrumentant a particulièrement attiré son attention sur le fait qu'elle sera tenue de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec les services de l'urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, changements d'alignement, taxes de bâtisse ou autres, le tout sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

#### ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE TROIS

Le notaire instrumentant attire l'attention de la partie acquéreuse sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante trois , soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de Bruxelles -Capitale à l'obtention d'un permis préalable .

A cet égard , la partie venderesse déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est pas visé par l'ordonnance précitée .

#### PRIX

Après que le notaire instrumentant eût donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier aléa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, celles-ci Nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de un million huit cent septante cinq mille francs ( 1.875.000.F. ) que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse, savoir :

- antérieurement à ce jour, à titre d'acompte, une somme de deux cent quatre- vingt mille francs ( 280.000.F. ).

- et le solde soit un million cinq cent nonante cinq mille francs ( 1.595.000.F. ), présentement en chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte seront payés et supportés par la partie acquéreuse.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Informée des conséquences de cette dispense, conséquences étant qu'elle perd le droit à l'action résolatoire et le privilège, et étant avertie du droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aurait rang qu'à sa date, la partie venderesse a déclaré dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ième et der-  
feuillet

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Au vu des pièces officielles de l'état-civil, le Notaire instrumentant certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tel qu'indiqué ci-avant.

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Après lecture par le Notaire Chantal LOCHE soussigné des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie à ladite taxe.

**DECLARATION DE LA PARTIE ACQUEREUSE**

La partie acquéreuse déclare avoir été mise au courant par le Notaire Chantal LOCHE soussigné, sur l'existence des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction , l'acquisition , la rénovation , le ravalement et les travaux de confort .

er la ratu-  
mot nul

**DONT ACTE,**

Fait et passé à Schaerbeek,

Lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaires , la minute restant au notaire Loché .

*R*  
*rue*  
*S*

*R*  
*ardel*  
*1.000*

*Emile Vervaeck*  
*notaire*  
*600*

137

Enregistré ..... trois ..... rôle(s) ..... 1b ..... renvoi(s)  
au 2ème bureau de l'Enregistrement de Schaerbeek  
le ..... 14 MAART 1995 ..... 19 .....

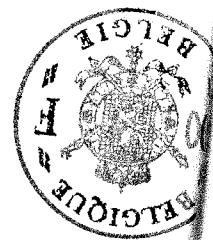
vol. .... 511 ..... fol. .... 13 ..... case. .... 9 .....

Reçu dans cent trente quatre mille trois cent soixante cinq francs

(234.375 Fr.)

Le Receveur

F. VAN DE VELDE



H1530820

POUR EXPÉDITION CONFORME

C 63



Int. n° 2.628

Transcrit à Bruxelles, 3<sup>e</sup> bureau

le vingt-trois Mars

vol. 11.703, n° 6 1000 monente - cinq

, n° , et inscrit d'office

Reçu mille quatre cent deux francs.

Le Conservateur des Hypothèques

JUWEZ

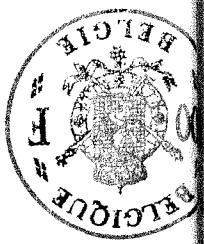
G. COBB

Int. n°	2.628
375	
1027	
1.402	

Ret. 89

85  
B  
E  
L

H530820



H7530819

DU 13 mars 1995

ÉTUDE

DE

Maître Chantal LOCHE

NOTAIRE

50, avenue Paul Deschanel  
SCHAERBEEK - BRUXELLES

Détenteur des Minutes  
des Notaires Hilaire HONNORÉ (1887-1925)  
Maurice HONNORÉ (1925-1932)  
Joseph STAESSENS (1933-1945)  
et Constant TIMMERMANS (1945-1978)

Vente par

M<sup>r</sup> & M<sup>e</sup> JULES GARDIEN

LENOIR

à

M<sup>r</sup> Michel DEBACKER

Commune de Schaerbeek

Un appartement sis avenue

François Lautens 135

Titre destiné à M<sup>r</sup> Michel

Debacker