



ETUDE  
du  
NOTAIRE  
**LUC VERHASSELT**  
1780 WEMMEL

Dépositaire des actes des Notaires :

J. VAN AUDENRODE	1834 - 1844
L. DE NECK	1844 - 1849
C. SCHELFHAUT	1853 - 1863
J. GROSEMANS	1863 - 1870
I. DE BRAUWER	1870 - 1884
C. CROCQ	1884 - 1887
H. HONNORE	1887 - 1890
E. BRUNARD	1890 - 1894
J. BOMBEECK	1894 - 1903
J.C. VANDEN BROECK	1904 - 1942
J. VANDEN BROECK	1942 - 1972

Du 15 mars 2000

Vente maison

par les époux

Delcour - Fisquet

aux époux

Robert - Stevens

Exposition



ETUDE  
du  
NOTAIRE  
**LUC VERHASSELT**  
**1780 WEMMEL**

Dépositaire des actes des Notaires :

J. VAN AUDENRODE	1834 - 1844
L. DE NECK	1844 - 1849
C. SCHELFHAUT	1853 - 1863
J. GROSEMANS	1863 - 1870
I. DE BRAUWER	1870 - 1884
C. CROCQ	1884 - 1887
H. HONNORE	1887 - 1890
E. BRUNARD	1890 - 1894
J. BOMBEECK	1894 - 1903
J.C. VANDEN BROECK	1904 - 1942
J. VANDEN BROECK	1942 - 1972

Du 15 mars 2000,

Vente maison

par les époux

Delcour - Finquet

dans épouse

Robert - Stenvens

Exposition

VENTE MAISON (D. 00000489/ML)

L'AN DEUX MILLE.

Le quinze mars

Devant Nous, Maître Luc Verhasselt, Notaire de résidence à Wemmel, détenteur de la minute et Maître Paul-Emile Brohee, Notaire résidant à Woluwe-Saint-Pierre.

ONT COMPARU:

*578-189*  
Monsieur DELCOUR Francis Henri Victor, né à Saint-Georges-sur-Meuse, le dix-sept juillet mil neuf cent quarante-huit, (carte d'identité numéro 085018285164) époux de Madame FIRQUET Marie Paule Jenny Thérèse, biologiste toxicologue, née à Ixelles le vingt-quatre octobre mil neuf cent quarante-sept, domicilié à 1030 Schaerbeek, rue Jan Blockx 12.

*d*  
Marié sous le régime de la séparation pure et simple des biens en vertu de son contrat de mariage reçu par le Notaire Nysten Jean à Saint-Georges, le treize mars mil neuf cent septante-deux, lequel n'a plus été modifié depuis lors, ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR".

D'UNE PART.

*23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1*  
*M63 - 253*  
Monsieur ROBERT Frédéric Georges Thierry, né à Léopoldville (Kinshasa/Congo), le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante-six, (carte d'identité numéro 083006366334) et son épouse Madame STEVENS Karen,, née à Zottegem le quinze septembre mil neuf cent soixante-neuf, (carte d'identité numéro 083006366940) domiciliés ensemble à 1060 Saint-Gilles, rue Antoine Bréart 47.

Mariés sous le régime de la séparation pure et simple des biens en vertu de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Cornelis Michel à Anderlecht, le vingt-huit mars mil neuf cent nonante-six, lequel n'a plus été modifié depuis lors, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR".

D'AUTRE PART.

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après, intervenues directement entre eux:

Les vendeurs déclarent avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires à l'acquéreur qui accepte, chacun pour la moitié en indivision, l'immeuble suivant:



**DESCRIPTION:**

**COMMUNE DE SCHAERBEEK**

Une maison avec dépendances, sur et avec terrain, sis e rue François Bossaerts 64, cadastrée ou l'ayant été suivant titre section D numéro 21/U pour une contenance de cent quarante-cinq mètres carrés, et suivant récent extrait cadastral section D numéro 21/R/3 pour une superficie de un are quarante-cinq centiares.

Tenant ou ayant tenu à la dite rue, aux consorts Vanluyten et au domaine de la commune de Schaerbeek.

Revenu Cadastral (non indexé): cinquante-sept mille cent Francs (57.100 FB), soit mille quatre cent quinze Euro quarante-sept Eurocent (1.415,47 EUR).

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ:**

Monsieur Francis Henri Victor DELCOUR, prénommé, est propriétaire, en nom propre, du bien prédicté pour l'avoir acquis de monsieur João Antonio Amiguinho CORDEIRO, employé, et son épouse, madame Clotilde Dores Direitinho GALEGO, piqueuse, ensemble à Schaerbeek, en vertu d'un acte reçu par le notaire Paul Marnes à Woluwe-saint-Pierre, à l'intervention du notaire Hans Berquin à Bruxelles en date du vingt et un février mil neuf cent quatre vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles en date du sept mars suivant, volume 10.192, numéro 3. Tb.

Les époux CORDEIRO-GALEGO, prénommés, étaient propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis de madame Suzanne Palmyre Léonie CEUTERICK, sans profession, veuve de monsieur Hector Ghislain Vekens, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente avec rente viagère reçu par le notaire Hans Berquin, prénommé, le vingt-trois novembre mil neuf cent septante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, volume 7493, numéro 16.

Madame Suzanne Palmyre Léonie CEUTERICK, prénommée, est décédée à Molenbeek-Saint-Jean, le deux décembre mil neuf cent quatre vingt-six, et la rente s'est ainsi éteinte.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**CONDITIONS GÉNÉRALES**

La présente vente est de plus conclue et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

### **Propriété - Jouissance**

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est partiellement libre d'occupation et partiellement loué. L'acquéreur aura la propriété à partir de ce jour.

L'acquéreur déclare en outre connaître parfaitement les conditions d'occupation du bien et avoir obtenu du vendeur toutes les informations nécessaires. Il dispense le vendeur et le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard des locataires nonobstant les droits qu'il peut faire valoir en sa qualité d'acquéreur en vertu de la loi, le tout sans recours du vendeur ni recours contre lui, à l'exception des éventuels recours des locataires concernant l'état locatif du bien pour lesquels l'acquéreur disposera d'un recours contre le vendeur pour tout dommage qu'il subirait. Pour entrer en jouissance il devra respecter toutes les lois et les usages locaux.

#### **Le vendeur:**

- cède à l'acquéreur les créances éventuelles qu'il pourrait détenir vis-à-vis des locataires pour les dégâts locatifs antérieurs à la présente vente.
- Déclare que les locataires n'ont pas effectué de travaux et de constructions pouvant donner lieu à une indemnité en fin de bail; il sera seul tenu de ces indemnités qui pourraient être réclamées par les locataires de ce chef.
- Déclare qu'aucune garantie locative n'a été constituée.

#### **L'acquéreur en aura la jouissance:**

a) en ce qui concerne le rez-de-chaussée et le premier étage, par la prise en possession réelle à partir de ce jour;

b) en ce qui concerne le deuxième étage, par la perception des loyers à compter de ce jour;  
à charge d'en payer et supporter à partir de la même date les impôts, taxes et charges généralement quelconques.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur 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, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

#### **Charges**

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, dont quittance.

#### **Superficie ☺ Etat - Servitudes**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité vis-à-vis du vendeur ou d'une réduction du prix fixé ci-après, ni du fait de vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, ni du fait de vices du sol ou du sous-sol, ni du fait d'une différence entre la superficie susénoncée et la superficie réelle dont la différence, même supérieure à un/vingtième, fera perte ou profit pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés, ni de mérule, mais avoir informé l'acquéreur de l'existence de problèmes d'infiltration d'eau au niveau des terrasses e toitures plates.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'"acquéreur" de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du "vendeur" ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit, 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.

Le "vendeur" déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude autre que celles pouvant résulter du présent titre ou des titres antérieurs dont question ci-avant, et qu'il n'a concédé personnellement aucune servitude.

L'"acquéreur" sera subrogé dans tous les droits et obligations du "vendeur" concernant les servitudes qui pourraient avantager ou grever le bien vendu stipulées dans des titres antérieurs ou acquises par prescription.

#### **Assurance**

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est assuré contre l'incendie et les risques connexes; il s'engage à maintenir le contrat en vigueur au moins huit

jours à dater de ce jour, sans garantie cependant concernant le montant assuré.

Après l'expiration de ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien et en particulier de l'indemnité de rupture si cette dernière a été prévue dans le contrat d'assurance du vendeur.

#### **Eau - Gaz - Electricité - Télévision**

L'acquéreur est tenu de reprendre les contrats existants concernant le gaz, l'eau et la fourniture d'électricité ou toute autre service de distribution. Il préviendra les services concernés de son acquisition.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils, et autres installations placés dans le bien vendu, et appartenant à des tiers ne font pas partie de la vente.

#### **Aménagement du territoire et urbanisme**

Le vendeur déclare formellement qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait l'objet, actuellement d'aucune mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été signifiée.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le notaire soussigné a demandé à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans la réponse en date vingt janvier deux mille la Commune de Schaerbeek a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est:

Pour le territoire où se situe le bien:

a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions: du plan de secteur (tel que modifié par le PRD) où il est repris en zone d'habitation comprise en périmètre de protection accrue du logement.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application: les règlements généraux sur les bâtimens de la Commune et de l'Agglomération bruxelloise.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien: A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré.

d) autres renseignements: si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier)

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné une copie de cette lettre et en avoir pris connaissance et dispense le notaire soussigné de lui fournir de plus amples explications à ce sujet.

L'acquéreur s'engage pour lui-même et pour ses ayants-droits à s'y conformer et d'en respecter toutes les clauses et conditions sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur 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.

De plus, le vendeur déclare n'avoir pas connaissance d'une quelconque mesure de protection en application de la loi sur les monuments et les vues de ville et de village.

#### **Réquisition d'immeubles désaffectés**

Le vendeur déclare qu'aucune signification ne lui a été faite par le Bourgmestre dont il ressort que le bien vendu aux présentes pourrait tomber sous l'application de l'Arrêté Royal du vingt avril mil neuf cent nonante-trois, concernant le droit de réquisition d'immeubles désaffectés visés dans l'article 134bis de la loi communale.

#### **PRIX**

Après avoir reçu lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de QUATRE MILLIONS CINQ CENT TRENTE MILLE FRANCS (4.530.000 FB), SOIT CENT DOUZE MILLE DEUX CENT NONANTE-CINQ EURO SEPTANTE-SEPT EUROCENT (112.295,77 EUR) que le vendeur reconnaît avoir reçu comme suit de l'acquéreur :

- antérieurement à ce jour, la somme de quatre cent cinquante-trois mille Francs (453.000 FB), soit onze mille deux cent vingt-neuf Euro cinquante-huit Eurocent (11.229,58 EUR) ;

- à l'instant, le solde soit celui de quatre millions septante-sept mille Francs (4.077.000 FB), soit cent un mille soixante-six Euro dix-neuf Eurocent (101.066,19 EUR), payé sous forme de chèque bancaire.

Dont quittance, faisant éventuellement double emploi avec toutes celles déjà données à ces fins, le tout sous réserve d'encaissement.

**DECLARATION AU SUJET DE L'ORIGINE DES FONDS**

Le notaire soussigné confirme que le paiement qu'il a constaté personnellement a été effectué par débit du compte numéro 961-1864851-21.

**REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES**

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

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

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

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties en leur demeures respectives.

**ETAT CIVIL**

Le notaire soussigné certifient que les parties sont connues à l'état civil comme il en est fait mention en tête des présentes et certifie leur identité au vu des documents d'identité probants dont question ci-dessus.

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (T.V.A.)**

Le vendeur reconnaît que le Notaire instrumentant lui a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A la demande formulée par le Notaire instrumentant, conformément à l'article 93 ter paragraphe 1 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur déclare avoir répondu être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro /BE 547.347.739.

**REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Revenu cadastral du bien vendu : cinquante-sept mille cent Francs (57.100 FB), soit mille quatre cent quinze Euro quarante-sept Eurocent (1.415,47 EUR).

L'acquéreur déclare ne pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement.

**RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.**

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifié par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des

droits d'enregistrement et il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien susdés crit depuis plus de deux ans à compter des présentes.

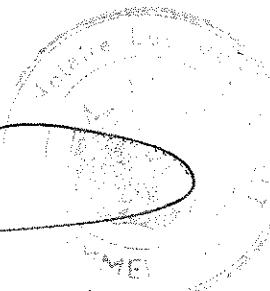
**DONT ACTE.**

Fait et passé à Wemmel, en l'étude du notaire Verhasselt,

Et après lecture intégrale et commentée, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute au notaire Verhasselt.

**Suivent les signatures**

POUR EXPÉDITION CONFORME



Jépôt n°	3234.	Transcrit à Bruxelles 3 <sup>e</sup> bureau
Timbre	522.	le vingt-deux mars deux mil
		ACI 12992, n° 11. et inscrit d'office
Salaire	2539.	vol. n° Repu Tholomme soixante et un francs Le Conservateur des Hypothèques (3061).
Total	3061	Ref. 42 W. KESTELEYN

REPARS. vrien... en trace. 21/3/2000. 593.  
BLAO 3.7. 17.  
Onderwerp: 566.250,-  
Dr. Onderwerp: L Dobbelaer.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

DE LA COMMUNE DE SCHAERBEEK 6

Section

Echelle : 1/1000

Certifié conforme aux indications

du plan

Reproduction interdite en vertu de l'article 504,

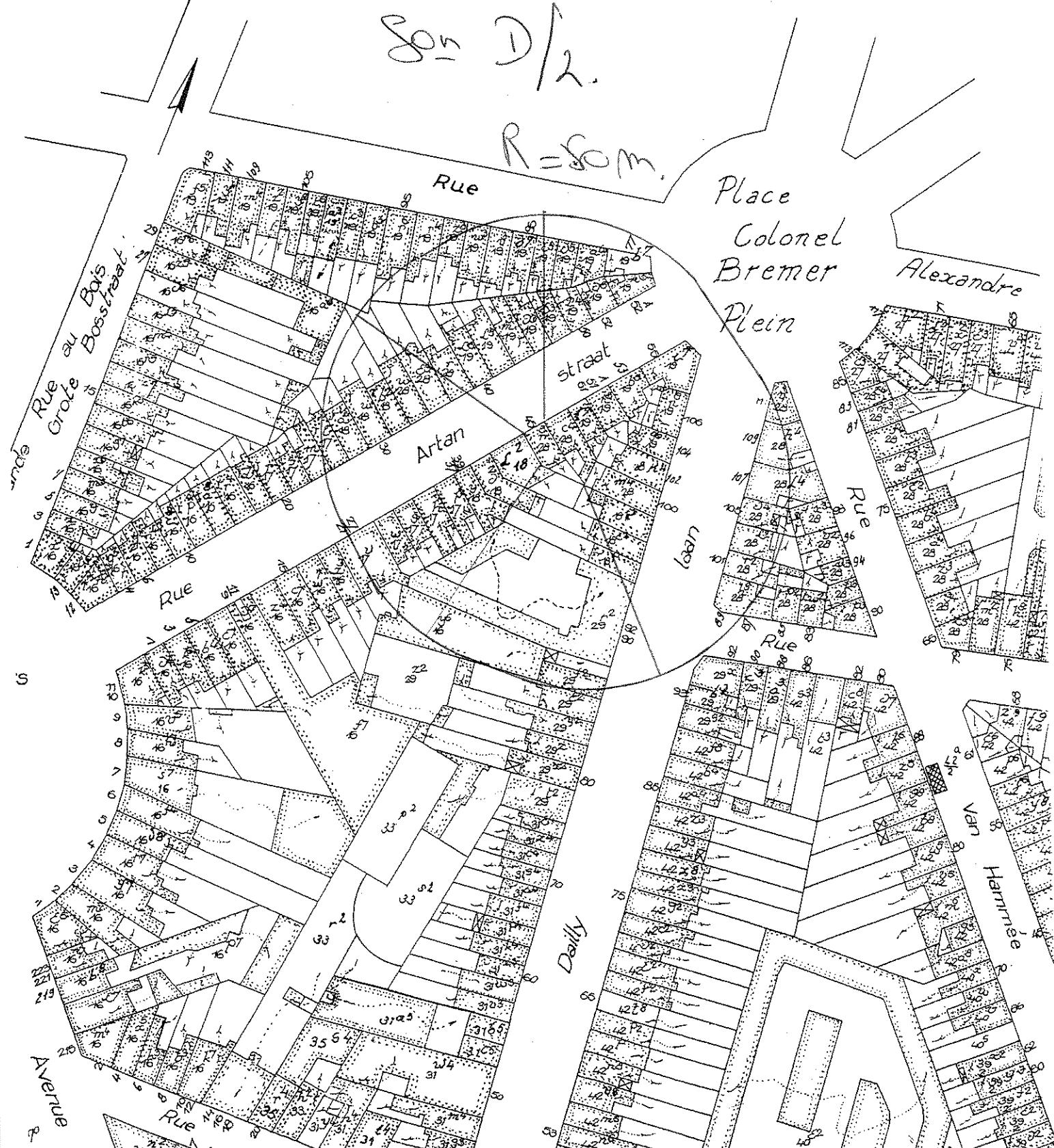
3. du code des impôts sur les revenus 1992.

1<sup>o</sup> du reg. 437 : du 1<sup>er</sup> juillet 1992

QUOT : 400 ft. 500 ft. 600 ft.

Bruxelles, le

Pour l'Inspecteur,





tuation au 1.1.1999  
iméro de commune : 21906

## L I S T E D E P R O P R I E T A I R E S

nscrits à la matrice cadastrale de la commune de SCHAAERBEEK 6 DIV

ARCELLE : D 18 K 2	ARTICLE : 11726	N° D'ORDRE : 1
UPONCELLE, MICHEL FRANCOIS 030 SCHAAERBEEK	AVENUE DAilly 98	
ARCELLE : D 18 L 2	ARTICLE : 6780	N° D'ORDRE : 4
ANDER ELST-VANDENPLAS, HENRICUS LUDOVICUS 853 GRIMBERGEN	KONINGSLOSESTEENWEG 9	
ARCELLE : D 28 C 4	ARTICLE : 10637	N° D'ORDRE : 3
OCIETE/WBI 390 GREZ-DOICRAU	VIEUX LAURENSART 4	
ARCELLE : D 28 M 4	ARTICLE : 8903	N° D'ORDRE : 3
INICELLO-SANTORO, GIUSEPPE 030 SCHAAERBEEK	AVENUE DAilly 100	

Reproduction interdite en vertu de l'article 504,  
§3, du code des impôts sur les revenus 1992

'Administration du Cadastre ne peut être rendue res-  
ponsable d'éventuelles erreurs dans la désignation  
des noms de rue et des numéros de police.

Prix en BEF et en EUR (taux de conversion 40,3399)

NUMERO DE LA DEMANDE : 2000021743

COUT : \* 00210 \* BEF

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice  
cadastrale

A BRUXELLES , LE 29/05/2000

L'AGENT DELEGUE,

