

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-HUIT

Le trente-et-un juillet

Par devant Nous, Maître Guy SOINNE, Notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU:

I. a) Monsieur Prosper-Jean WYBOU, employé, né à Machelen (Brabant) le treize août mil neuf cent trente-huit, divorcé, demeurant à Bruxelles (Haren), Rue d'Hannetaire, 40.

A concurrence d'un tiers en pleine propriété.

b) Madame Emilienne-Celina DEVROEDE, pensionnée, née à Kester le dix-neuf novembre mil neuf cent trente-quatre, veuve non remariée de Monsieur André AMEYS, demeurant à Bruxelles (Haren), Rue d'Hannetaire, 40.

A concurrence de deux tiers en pleine propriété.

## Dénommés ci-après "LES VENDEURS"

Lesquels déclarent par les présentes vendre sous toutes les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques, à:

II. Monsieur Philippe-Jean-Marie-Marcel-Ghislain DEMOL, électricien, né à Huy le quinze juillet mil neuf cent septante, et son épouse Madame Véronique-Chantal-Simone VANHAMME, puéricultrice, née à Etterbeek le trois septembre mil neuf cent septante-cinq, demeurant ensemble à Bruxelles-Haren, Rue d'Hannetaire, 44.

Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

## Dénommés ci-après "LES ACQUEREURS"

Ici présents et qui déclarent accepter le bien suivant:

DESCRIPTION DU BIEN:VILLE DE BRUXELLES (vingt-et-unième division HAREN)

Un arrière terrain situé Rue d'Hannetaire, numéro 40, repris au cadastre sous la Section A partie du numéro 135/S, ayant une superficie selon mesurage de cinquante-neuf centiares (59ca).

Tel que le bien figure sous liseré vert et sous le lot 1 au plan avec procès-verbal de mesurage établi par Monsieur Benny HOEFS, géomètre-expert immobilier, demeurant à 1852 Grimbergen, Molenstraat, numéro 1, le vingt mai mil neuf cent nonante-huit, plan qui restera annexé au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ROL / RÔLE



Les vendeurs déclarent être propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Monsieur François-Jean SAENEN, pensionné, et son épouse Madame Jeanne-Amandine-Anne-Catharina VERHULST, pensionné, ensemble à Bruxelles-Haren, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné Guy SOINNE, en date du sept août mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux septembre suivant, volume 11820, numéros 15 et 16.

Duquel établissement de droits de propriété les acquéreurs devront se contenter sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### OCCUPATION - ENTREE EN JOUSSANCE - IMPOTS

Le bien présentement vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la pleine propriété à partir de ce jour et la libre jouissance par la prise en possession effective à partir de ce jour.

Toutes taxes et impositions publiques généralement quelconques seront payées et supportées par les acquéreurs à partir de ce jour.

#### ETAT DU BIEN - SERVITUDES

Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes servitudes actives et passives généralement quelconques, sans garantie de l'état du sol, des vices apparents ou cachés, ni des indications cadastrales données ci-avant à titre de simple renseignements, ni de la contenance exprimée ci-dessus, dont la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs.

La présente vente a lieu sous toutes clauses et conditions insérées dans les titres antérieurs et les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs, sans intervention de ces derniers ni recours contre eux.

Les acquéreurs acceptent le terrain tel quel, dans l'état actuel de voirie et d'équipement, bien connu des acquéreurs qui le reconnaissent. Ils déclarent savoir que les frais de raccordement de l'eau, du gaz, et de l'électricité sont à leur charge.

Ils s'entendront directement avec les propriétaires voisins, et ayants-droit, pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

#### URBANISME

Pour se conformer aux prescriptions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien vendu ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édifiée sur le bien tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet le bien prédicté contiendra la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de lotissement prédicté ainsi que de ses annexes.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le **cinq juin mil neuf cent nonante-huit** à la **Ville de Bruxelles** de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du **dix-neuf juin** suivant la **Ville de Bruxelles** a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est:

« **POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN:**

\* en ce qui concerne la destination:

- *Il existe un projet de plan régional de développement approuvé par l'arrêté du Gouvernement Régional du trois mars mil neuf cent nonante-cinq, qui inscrit ce bien dans un périmètre*
  - *de protection du logement*
- *Il existe un plan régional d'affectation du sol (anciennement dénommé plan de secteur) approuvé par l'arrêté royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf, qui inscrit ce bien dans une zone*
  - *d'habitation*
- *Il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol (anciennement plan particulier d'aménagement)*
- *Il n'existe pas de permis de lotir.*

\* En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

- *Le règlement régional de la bâtie.*
- *Le règlement sur les bâties de la Ville de Bruxelles.*
- *Le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif du vingt-neuf avril mil neuf cent nonante-trois.*
- *Le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par arrêté du Gouvernement du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-quatre.*
- *le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du cinq mars mil neuf cent nonante-huit.*

CC  
C2  
C3  
C1  
C0  
C5



*M*  
deverin ROL / RÔLE

- \* 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 dans lequel le bien considéré serait repris.
  - \* Autres renseignements :  
Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.  
Le bien n'est pas classé.  
Le bien n'est pas situé dans un site classé.  
Dans le cadre de la loi du douze avril mil neuf cent soixante-cinq, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle: S.A. DISTRIGAZ, Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (Tél. 02/237.72.11).
- Le Secrétaire de la Ville,  
(signé)*
- Le Collège,  
(signé)  
L'Echevin de l'Urbanisme  
Henri SIMONS »*
- Francis DELEAU*

Les vendeurs aux présentes déclarent 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 de travaux visés à l'article 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectuée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### DIVISION CADASTRALE

En application de l'article 90 de l'ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un organique de l'aménagement du territoire et l'urbanisme, modifiée par celles du trente juillet mil neuf cent nonante-deux, quinze juillet mil neuf cent nonante-trois et vingt-trois novembre mil neuf cent nonante-trois, le Notaire soussigné a notifié la division du bien précédé à l'Urbanisme et l'Aménagement du territoire de la Région Bruxelloise et au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles.

Le fonctionnaire-délégué à l'Aménagement et l'Urbanisme du territoire de la Région Bruxelloise a répondu en date du **quinze juin mil neuf cent nonante-huit** à la notification du Notaire soussigné du **vingt-six mai mil neuf cent nonante-huit**. Sa réponse contient littéralement ce qui suit:

- “ Objet: Division d'un bien qui NE DOIT PAS faire l'objet d'un permis de lotir.  
Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en exécution de l'article 90 de l'ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un organique de la planification et de l'urbanisme modifiée par celles des trente juillet mil neuf cent nonante-deux, quinze juillet mil neuf cent nonante-trois et vingt-trois novembre mil neuf cent nonante-trois, j'ai l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les observations suivantes:

*Le bien sis*

*COMMUNE: Bruxelles-Haren*

*ADRESSE: Rue d'Hannetaire, 40*

*CADASTRE: division 21 section A, numéro 135/S/partie  
est repris dans les limites:*

- *de la zone d'habitation du plan de secteur (Arrêté Royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf) comprise dans le périmètre de protection du logement du plan régional de développement (Arrêté du Gouvernement du trois mars mil neuf cent nonante-cinq)"*

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles a donné suite à la notification du Notaire soussigné du **vingt-six juin mil neuf cent nonante-huit**.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copies des deux réponses susdites.

#### PRIX

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement; les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F.)**, à l'instant même sous forme de chèque

Dont quittance, faisant double avec toute autre qui aurait été délivrée pour le même objet, mais sous réserve d'encaissement pour les montants payés par chèque.

#### DISPENSE

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

#### AVERTISSEMENT AUX VENDEURS

Les vendeurs déclarent avoir reçu du Notaire instrumentant toutes explications nécessaires concernant le risque encouru par eux par le fait de dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, dispense pour laquelle les vendeurs réitèrent expressément leur accord.

#### MONUMENTS ET PAYSAGES URBAINS OU RURAUX CLASSES

Les vendeurs déclarent que le bien vendu aux présentes ne tombe pas sous l'application des lois ou décrets visant à la protection des monuments ou des sites urbains ou ruraux.

#### RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications nécessaires relatives à la restitution éventuelle d'une partie des droits d'enregistrement qu'ils ont payés lors de la revente du bien

*Laatste M*  
ROL / RÔLE

endéans les deux ans comme prévu à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

#### REDUCTION

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la diminution de droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire SOINNE, soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties sur le vu des pièces requises par la loi.

#### TAXATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire SOINNE soussigné des modalités concernant la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux sur des immeubles bâties situés en Belgique.

#### ELECTION DE DOMICILE - FRAIS

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

Les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge des acquéreurs.

#### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les vendeurs déclarent avoir pris connaissance des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, par lecture qui leur en a été donnée par le Notaire SOINNE, soussigné et dûment interpellés par Nous, les vendeurs ont déclaré:

- 1) ne pas avoir en leur nom personnel, même à titre occasionnel, la qualité d'assujettis audit Code;
- 2) ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée ayant la dite qualité;
- 3) n'avoir pas cédé dans les cinq dernières années, tout ou partie d'un immeuble sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

#### DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles-Haren

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré trois rôle(s) sans renvoi(s) au deuxième bureau de l'Enregistrement d'Uccle le onze août mil neuf cent nonante-huit, Volume 5/9 folio 69 case 3; reçu trente-et-un mille deux cent cinquante francs (31.250 F.); LE RECEVEUR (signé) M. HARDY Vérificateur Principal.

Annexe.

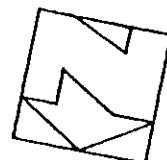
# Ville de BRUXELLES

21 ième DIVISION - HAEREN

Rue d'Hannetaire 40

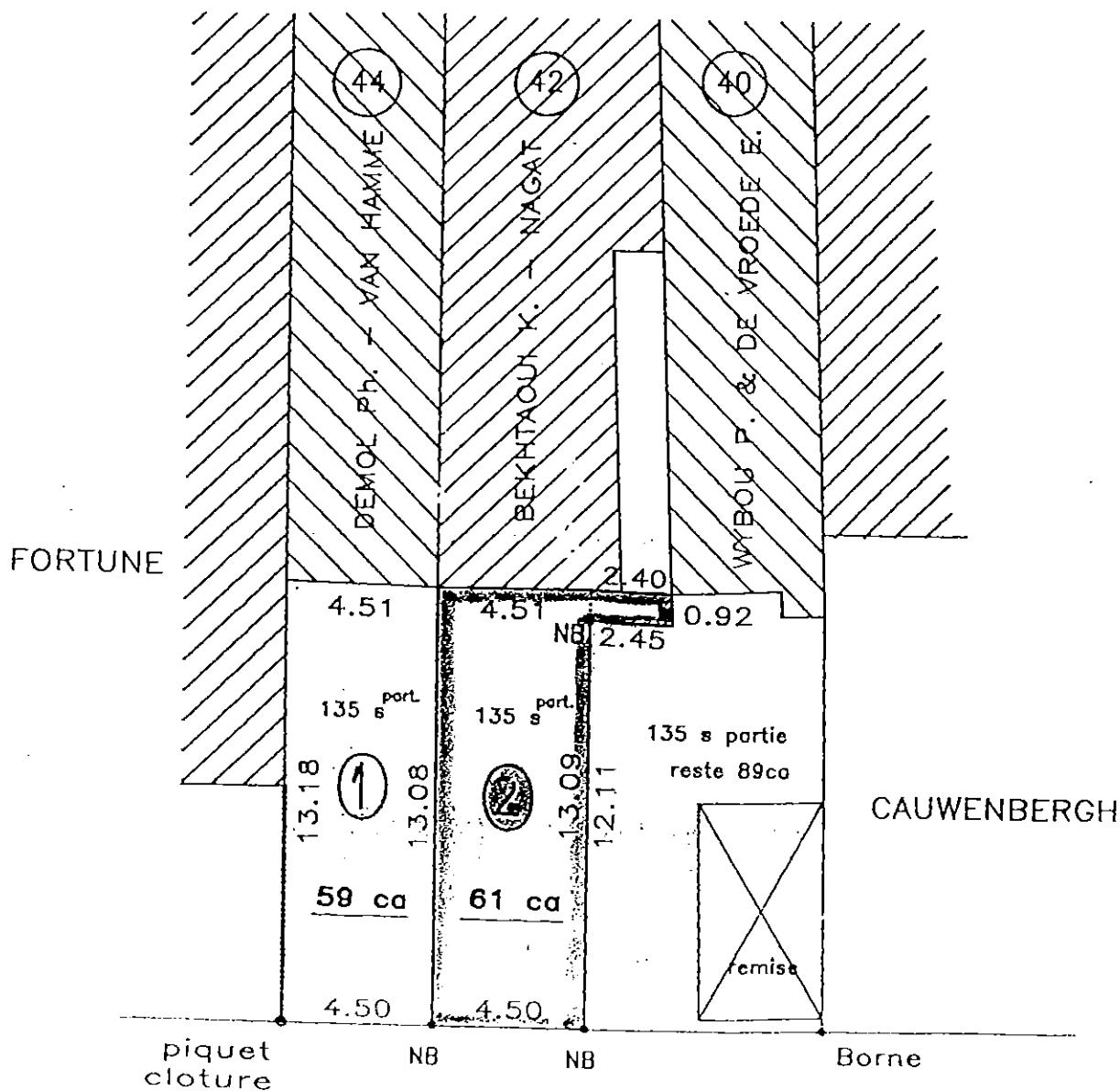
Section A nr 135 s parties

PROPRIETE Ph. WYBOU et Em. DE VROEDE



## PLAN DE MESURAGE

RUE D'HANNETAIRE



STROOBANTS

Echelle : 1/200

*qualité* *Y* *dernier* *ROL/RÔLE* *ROL/RÔLE* *NB = nouvelle borne*

## PROCES-VERBAL DE MESURAGE

L'an mille neuf cent nonante huit, le 20 mai.

Le soussigné **Benny HOEFS**, géomètre - expert immobilier,  
demeurant à 1852 Grimbergen , Daalstraat 80, géomètre juré, assermenté par le  
tribunal de 1iere Instance de Bruxelles.

Agissant à la requête de mme **DE VROEDE** Emilienne  
demeurant à 1130 Bruxelles , rue d'Hannetaire 40

Déclare avoir procédé au mesurage et bornage de :

**Ville de BRUXELLES ( 21 ième Division - HAEREN )**

1. un arrière terrain situé rue d'Hannetaire 40, repris au cadastre sous la section A nr 135 s partie, propriété de Ph. WYBOU et Em. DE VROEDE demeurant sur place.
2. un arrière terrain situé rue d'Hannetaire 40, repris au cadastre sous la section A nr 135 s partie, propriété de Ph. WYBOU et Em. DE VROEDE demeurant sur place.

J'ai constaté une superficie de:

1. 59 ca ( cinquante neuf centiame )
2. 61 ca ( soixante et un centiame )

J'ai placé 3 bornes dans les points repris sur le plan ci-joint avec les lettres NB.

Dont présent proces-verbal dressé à la date que dessus pour servir et valoir ce que de droit.

  
Le géomètre - expert.  
Benny HOEFS

Enregistré deux rôle(s) sans renvoi(s) au deuxième bureau  
l'Enregistrement d'Uccle le onze août mil neuf cent nonante-huit, Volume 6/3  
folio 82 case 7, reçu mille francs (1.000 F.) LE RECEVEUR (signé) M. HARDY  
Vérificateur Principal

POUR EXPÉDITION CONFÉDÉRÉE

