

L'an deux mil deux
Le trente mai

Devant le notaire Xavier WETS résidant à Schaerbeek

Ont comparu :

Madame QUERTAIN Sophie Jocelyne Jacqueline Marie
Madeleine Odette, indépendante, née à Saint-Josse-ten-Noode
le vingt octobre mil neuf cent soixante-sept (carte d'iden-
tité numéro 332001035888 - registre national numéro
67102001091), épouse de Monsieur VANDERMEULEN Michel
Raymond François, militaire, né à Liège le neuf mai mil
neuf cent soixante-huit, domiciliée à Les Bons Villers
(6210) rue Edmond Aubry, 20, mariée sous le régime légal à
défaut de contrat de mariage, ainsi déclaré.

Dénommée ci-après : "le cédant"

Monsieur CHARLIERS Brice Xavier Antoine Léon, sans
profession, né à Watermael-Boitsfort le trente et un août
mil neuf cent septante-cinq (carte d'identité numéro
085023953297 - registre national numéro 75083102396) céli-
bataire, domicilié à Schaerbeek (1030 Bruxelles) rue Von-
del, 52.

Premier
feuillet

Dénommé ci-après : "le cessionnaire"

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de
dresser acte authentique de la convention suivante directe-
ment intervenue entre eux :

Le cédant déclare par les présentes vendre, céder et
transporter, sous les garanties ordinaires de droit et pour
franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privi-
légées ou hypothécaires généralement quelconques, au ces-
sionnaire qui accepte et déclare faire la présente acquisi-
tion à titre de colicitant, tous ses droits indivis, soit
la moitié en pleine propriété, dans le bien dont la des-
cription suit :

COMMUNE DE SCHAERBEEK

Une maison d'habitation sise rue Vondel, 52, présen-
tant d'après titre un développement de façade de quatre
mètres septante-deux centimètres, cadastrée section E
numéro 179 S 7 pour un aré.
Revenu cadastral : sept-cent quarante-six euros seize cents
(746,16 €)

A la suite de la présente cession, le cessionnaire
sera donc seul propriétaire de la totalité du bien en
pleine propriété.

premier acte



ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartenait originellement à Monsieur Joseph Deforseau et son épouse, Madame Marie Van Collie, pour l'avoir acquis de Madame Marie Juliette Geefs, Madame Marguerite Merckaert et Monsieur Camille Charles Merckaert, aux termes d'un acte reçu par le notaire René Van Beneden à Schaerbeek, le dix sept février mil neuf cent trente deux, transcrit.

Monsieur et Madame Deforseau-Van Collie sont décédés, respectivement, le cinq novembre mil neuf cent quarante-deux et le treize octobre mil neuf cent soixante-sept. Leurs successions ont été recueillies par leurs trois enfants, Mademoiselle Elisabeth Eugénie Marie Joseph Deforseau, Mademoiselle Mélanie Pauline Lucienne Joseph Deforseau et Monsieur Octave Gaston Emmanuel Deforseau.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Jean-Pierre Van Beneden à Schaerbeek, le dix-neuf février mil neuf cent soixante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le cinq mars suivant, volume 6454 numéro 15, Monsieur Octave Deforseau a cédé, à Mesdemoiselles Elisabeth et Mélanie Deforseau, tous ses droits indivis soit un tiers en pleine propriété dans le dit bien.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Ludovic Van Beneden à Schaerbeek, le quatorze septembre mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-neuf septembre suivant, volume 8041 numéro 2, Mesdemoiselles Elisabeth et Mélanie Deforseau ont vendu le bien à Madame Marie Antoinette Hubertine Jeanne Ghislaine Solange Huydts.

Madame Marie Huydts est décédée intestat à Uccle, le dix-neuf octobre deux mil un, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants, Madame Sophie Jocelyne Jacqueline Marie Madeleine Odette QUERTAIN et Monsieur Brice Xavier Antoine Léon CHARLIER.

Le cessionnaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du cédant d'autre titre qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

Le cessionnaire déclare bien connaître les conditions d'occupation du bien objet de la présente cession et dispense le cédant et le notaire sousigné de les mentionner aux présentes.

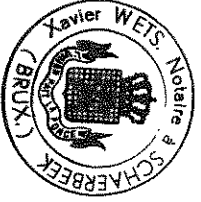
Le cessionnaire aura la propriété et la jouissance du bien cédé à partir de ce jour.

Il paiera et supportera toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques grevant le bien cédé, à partir de son entrée en jouissance.

Enregistré rôle(s)
au 2ème bureau de l'enregistrement
le
val
Reçu
(619,34 €)

FR. VAN DE VELDE

POUR EXPEDITION CONFORME.



B938607



Timbre :	10,75
Salaire :	55,45
Total :	66,20

TRANSCRIT au 3^e bureau des hypothèques à Bruxelles,
sous la formalité n° 50 - T - 18 - 06 - 1002 - 06283
Coté :
quatre vingt huit cents N.Réf. 8.8...

Le Conservateur,
W. KESTELÉYN

production de service

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de la masse.

DECLARATION PRO FISCO

Pour permettre la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la totalité du bien en pleine propriété à SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SEPTANTE-TROIS EUROS TRENTE-HUIT CENTS (61.973,38 €).

ETAT CIVIL

Le notaire Xavier WETS soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels que renseignés ci-dessus.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après que le notaire Xavier Wets ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, concernant les obligations pour un assujetti de déclarer sa qualité et des peines prévues en cas de fausse déclaration, le cédant déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti au sens du code de la T.V.A.

DECLARATIONS

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

Le cessionnaire déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

Les parties déclarent avoir été dûment conseillées et informées de manière impartiale par les notaires de leurs droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et marquent leur accord sur la mention dans le présent acte de leur numéro d'identification au registre national.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Date que dessus.

Après lecture intégrale et commentée, les comparants, agissant en leur dite qualité, ont signé avec Nous, notaire.

CONDITIONS GENERALES

La présente cession est faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1) Le bien décrit est cédé dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf au cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du cédant ni recours contre lui, 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.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes, le cédant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien objet des présentes et que personnellement il n'en a conféré aucune.

2) Le bien est cédé sans garantie du chef des vices du sol, des vices cachés ou de l'état des bâtiments et spécialement celle basée sur les articles 1641 et 1643 du code civil, le bien étant cédé dans l'état où il se trouve actuellement et le cessionnaire n'ayant à ce sujet aucun recours contre le cédant. Il sera cependant subrogé de plein droit, par le fait de la cession dans tous les droits et actions que le cédant pourrait avoir vis à vis de tiers pour quelque cause que ce soit.

3) Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle même de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour le cessionnaire, sans modification quant au prix.

4) Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

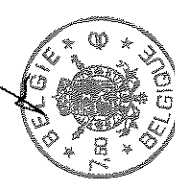
5) Le cessionnaire devra continuer pour le temps restant à courir, à la décharge du cédant, toutes polices d'assurance incendie, relatives au bien présentement cédé et en payer les primes à compter des plus prochaines échéances, à moins qu'il ne préfère résilier celles-ci.

Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité. Le cessionnaire en payera les redevances à compter de son entrée en jouissance et devra opérer le transfert à son nom desdits contrats, à la décharge du cédant.

6) Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la cession et sont réservés au profit de qui de droit.

Deuxième et
dernier
feuillet

B93078



deuxième vol

URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, le notaire Xavier Wets sousigné a demandé à la commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien cédé.

Dans sa réponse du vingt-deux avril deux mil deux la commune de Schaerbeek a répondu ce qui suit :

"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 17 avril 2002 concernant le bien sis rue Vondel, 52, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'inspection approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination, ce bien est soumis aux prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (Moniteur Belge du 14 juin 2001, entré en vigueur le 29 juin 2001) où il est repris en zone d'habitation.

- Le bien est situé dans le périmètre de contrat de quartier "Lehon Renkin" approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date 2/04/99.

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 :

- le Règlement Général et Différentiel sur les Bâtisses de la Commune et le Règlement Régional d'Urbanisme.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à 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 (article 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993, relative à la protection du patrimoine immobilier).

Le cédant 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 § 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.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance le bien n'a fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une

B938608



mesure légale prise dans le cadre de la protection des monuments et des sites.

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit, le cédant a déclaré que depuis le premier mai deux mil un, il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé.

CONDITIONS SPECIALES

Le cessionnaire sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant pour le cédant des conditions spéciales insérées dans les titres antérieurs, pour autant qu'elles soient encore d'application.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien faisant l'objet de la présente cession est cédé pour quitte et libre de toute inscription hypothécaire.

PRIX - QUITTANCE

Et à l'instant, le notaire Xavier Wets sousigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Après avoir entendu cette lecture, les parties ont déclaré que la présente cession est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de TRENTÉ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS SOIXANTE-NEUF CENTS (30.986,69 €) que le cédant paie présentement au moyen du chèque bancaire numéro 140216 tiré par la Fortis Banque sur son compte numéro 001-2495146-91. DONT QUITTANCE entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors et à l'occasion de la transcription d'une expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

Notaire Wets