

ÉTUDE
DU NOTAIRE

Patrick LEFEBVRE

Détenteur des minutes du
Notaire Léon DEWEVER

AVENUE LOUISE, 363

1050 BRUXELLES

Acte du 17 février 1995 n° 3.006

VENTE

SORGELOOS / FERRARA

Expédition.

L'an mil neuf cent nonante-cinq.

Le dix-sept février.

Devant nous, Patrick LEFEBVRE, notaire à Bruxelles

ONT COMPARU :

Monsieur Willy SORGELOOS, employé, né à Outter, le vingt-huit mars mil neuf cent quarante-trois et son épouse Madame Maria Magdalena VAN TRICHT, employée, née à Liedekerke, le vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-cinq, domiciliées ensemble à Zaventem, Leuvensesteenweg, 492 *en ce lieu*.
 Déclarant être mariés sous le régime légal, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Van Hauw, à Zaventem, le vingt-et-un avril mil neuf cent quatre-vingt-trois, non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés "le vendeur".

Lequel a déclaré par les présentes vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à :

Monsieur Felice FERRARA, restaurateur, né à Episcopia (Italie), le quatre décembre mil neuf cent quarante-quatre et son épouse Madame Carmela IANNELLO, sans profession née à Villafosa (Italie), le trois août mil neuf cent quarante-six, domiciliés ensemble à Schaarbeek, rue de l'Agriculture, 222.

Lesdits époux de nationalité italienne et mariés sans contrat de mariage ; ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

Ici présent et acceptant.

Le bien immeuble suivant :

Commune de ZAVENTEM

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin sur et avec terrain sis Leuvensesteenweg, 492, cadastré actuellement section C, numéros 434/K et 434/X pour six ares cinquante-et-un centiares.

Origine de propriété

Le vendeur est propriétaire dudit bien ensuite des événements suivants :

Ledit bien appartenait à Monsieur Willy SORGELOOS, vendeur aux présentes, pour l'avoir acquis, avant son mariage avec Madame Van Tricht, de 1/ Madame Léa Hendrika Coletta BANKEN, sans profession, veuve de Monsieur Casimir Reber, à Kraainem et 2/ Madame Elise Francisca DE WIT, employée, à Sterrebeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Eyben, ayant résidé à Bruxelles, le dix-sept avril mil neuf cent septante-neuf, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze mai suivant, volume 8120, n° 9.

Aux termes du contrat de mariage précité, reçu par le notaire Van Hauw, à Zaventem, le vingt-et-un avril mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au dit bureau des hypothèques, le vingt-neuf avril suivant, volume 8637, n° 11, Monsieur Willy SORGELOOS a déclaré faire apport à la commu-



468888

Felice
Ferrara

90
84

1/ en ce lieu
est ensemble
à Zaventem
Leuvensesteenweg,
492 en ce lieu

Remise noté P

nauté du bien ci-dessus décrit.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Occupation - Entrée en jouissance - Impôts

L'acquéreur déclare parfaitement connaître les conditions d'occupation du bien vendu et il dispense expressément tant le vendeur que le notaire soussigné d'en faire plus ample mention aux présentes.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par *la libre disposition*

à compter de *ce jour*.

Il paiera et supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu à compter de *ce jour*.

Conditions

L'acquéreur déclare parfaitement connaître le bien vendu ; il le prendra dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état ou mauvais entretien des bâtiments, vices de construction apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, vices du sol ou du sous-sol, ou erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur souffrira les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, 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.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sous réserve de ce qui sera dit ci-après au chapitre "Conditions particulières".

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et ne sont pas garanties.

Les compteurs, canalisations et tous autres objets que les tiers et, notamment, les administrations publiques ou privées justifieraient avoir placé dans le bien vendu ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, ce dernier subrogeant l'acquéreur à cet égard dans tous ses droits et obligations ; il aura notamment à bonifier ou à percevoir personnellement toute mitoyenneté qui n'aurait pas été réglée.

Enregistré *lors* ré(s) *Somma* renvoi(s)
 au 2^{ème} bureau de l'enregistrement d'Anderscht
 le *2 mars* 19 *95*
 Vol. *29* fol. *3* case *f*
 Reçu *elle-même (4.000 Fr.)*

Le Receveur, *A. J.*
A. Weyers



POUR EXPEDITION CONFORME

DELIVRE AVANT ENREGISTREMENT
 CONFORMEMENT A L'ART. 173 P. 1^{er} C.E.

[Signature]

1562
 549
 3491
 4090
 11

Over
Voie montant 1800
10682,15
Wendward verty frank

[Signature]
[Signature]

H667086



L'attention des acquéreurs a été attirée sur l'application éventuelle de l'article 10 de l'arrêté royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit, relatif à l'expiration des polices d'assurances en cas de cession d'immeuble.
 L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.
 L'acquéreur devra continuer les abonnements aux eaux, gaz et électricité et paiera les redevances à compter des plus prochaines échéances.

En application des dispositions légales, le notaire soussigné a demandé le vingt-six janvier mil neuf cent nonante-cinq à la Commune de Zaventem de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu ; sa réponse en date du *truly février* *suivant* *demeure* *C. emez*

Conditions particulières

L'acte prérappelé du notaire Eyben du dix-sept avril mil neuf cent septante-neuf contient les stipulations ci-après textuellement reproduites :

"Dans l'acte prérappelé du notaire Huyberecht en date du quinze décembre mil neuf cent trente-huit, il est expressément stipulé ce qui suit :
 "Les acquéreurs, leurs représentants ou ayants-cause ou les propriétaires subséquents du bien présentement vendu, pourront établir sur ce bien des clôtures en treillis de fil de fer avec piquets de béton, et la hauteur au niveau du sol ne pourra pas dépasser un mètre cinquante centimètres, ou bien des clôtures en maçonnerie ou plaques de béton d'une hauteur maximum de un mètre à partir du niveau du sol et "qu'il est permis de surmonter d'un treillis en fil de fer, "sans que la hauteur totale au dessus du niveau du sol puisse dépasser un mètre cinquante centimètres. Le placement de toute autre clôture est interdit, sous peine de dommages intérêts. Toutefois du côté de la route il pourra être "établi une autre clôture ou grille ne dépassant pas l'esthétique des lieux."
 L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

PRIX

En outre, et après avoir entendu lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CINQ MILLIONS DE FRANCS (5.000.000 francs).

Déclaré note

STUDE
REGULE
ZAVENTEM 15-02-1995

LEFEBVRE
1050 BRUSSEL

RO/IV/CP/95. 1091
D. 872. : 205.3
B. 1091

Mijnheer de Notaris,

Betreft : Leuvensesteenweg 492 - 1930 ZAVENTEM
sectie C nr. 434 K (huis - 1 a OO ca) - 434 X (tuin - 5 a 51 ca)
uw ref. : Sorgeloos - Van Tricht W.

In antwoord op uw in hoofding vermeld schrijven d.d. 26 januari 1995 delen wij U mede dat het betreffend goed volgens het bij K.B. van 07.03.1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

Het perceel is niet begrepen binnen een bij K.B. goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.

Het goed paalt aan gewestweg N2 Brussel - Hasselt - Maastricht en wordt door de rooilijn, die gelegen is op 13 m. van de haanas, getroffen. (Zie bijgaand planuitreksel).

Voormelde eigendom valt niet onder het decreet van 03.03.1976 tot bescherming van stads- en dorpsgezichten en is niet begrepen in een herwaarderingsgebied.

De Drie Aardbezenstraat werd bij besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 11.06.1992 afgeschaft (zie bijgaande kopie).

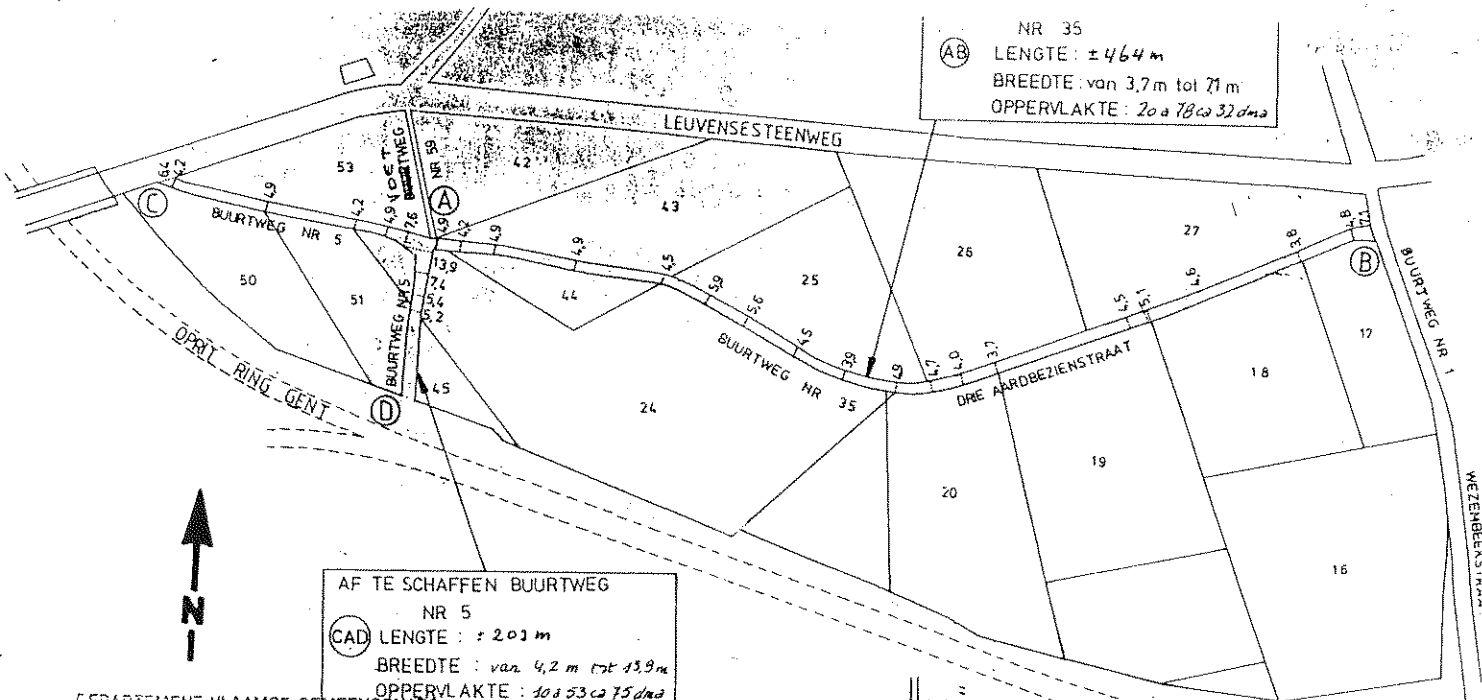
Bovenstaande inlichtingen worden U verstrekt onder vorm van eenvoudige aanduiding en blijven slechts geldig zolang de vooruitzichten op stedenbouwkundig gebied niet gewijzigd worden. Zij lopen in genodelde vooruit op de beslissingen die te nemen zijn ingevolge bouw- en verkavelingsaanvragen; zij prejudiceren in geen enkele mate die beslissingen.

Met de meeste hoogachting.

In Opdracht,
De Gemeentesecretaris,
W. DEBRUYN.



De Burgemeester,
F. VERMEIREN.



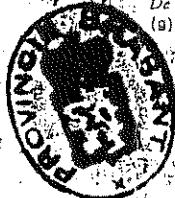
DEPARTEMENT VLAAMSE GEMEENSCHAPEN
EN GEWESTMATERIES : 1e Directie
Dienst Overheidsopdrachten

Gezien om gevoegd te worden bij ons
besluit van heden nr. 11-86-1992

Brussel, de 11-06-1992

OP BEVEL :
De Provinciegrieffier, (g) J. VANDEPUTTE (g) A. VAN LENT
VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,
De w.d. Provinciegrieffier,

Schaal : 1/2500



J.J. VELAERTS

Uittreksel uit
„Atlas der Buurtwegen”
Zaventem Blad

E - 5

DE BESTENDIGE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN BRABANT,

Gelet op de vraag van dhr. W. LEUS in opdracht van Amdale Holdings LTD en N.V. Promintra International tot de afschaffing van de buurtwegen nrs. 5 en 35 van de atlas van de buurtwegen van Zaventem

Gelet op het onderzoek de commodo et incommodo waaruit blijkt dat geen bezwaren werden ingediend ;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Zaventem dd. 24 februari 1992 waarbij de gedeeltelijke afschaffing van buurtwegen nrs. 5 en 35 voorgesteld wordt ;

Gelet op het verslag van de Provinciale technische dienst der wegen en onbevaarbare waterlopen dd. 15 mei 1992 waarbij een gunstig advies wordt uitgebracht over de voorgestelde afschaffing ;

Gelet op de bepalingen van artikel 28 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863 ;

Gehoord het verslag van de heer - mevrouw S. VAN LINDT , Gedeputeerd ;

B E S L U I T :

Artikel 1.- De buurtwegen nrs. 5 en 35 van de atlas van de buurtwegen van de gemeente Zaventem (zie bijlage) worden gedeeltelijk afgeschaft - overeenkomstig het hierbij gevoegd plan.

Artikel 2.- Een eensluidend verklaard afschrift van huidig besluit zal gezonden worden aan het College van Burgemeester en Schepenen van Zaventem.

Brussel, 14-03-1992

AANWEZIG : de heer A. VAN LENT Voorzitter ;
de heren F. WOUTERS en J. ANTHOONS,
mevrouw S. VAN LINDT,
de heren D. ROEYER, W. VANEELWEDEN en P. BOUCHER, leden ;
de heer J. VANDEPUTTE, provinciegriffier.

Op bevel :
De provinciegriffier,
(g) J. VANDEPUTTE.

Voor eensluidend afschrift,
De wd. provinciegriffier,

J.J. VELAERTS.



6677087

Enregistré : Deur
au 2^{ème} Bureau
le 12-03-1992
vol. 253
Reçu : Secretariat Kingt Long Hilla Frans
(625000 F)
Le Receveur, o.l.:
de Wieringen

Tweede afdeling