

Les vendeurs, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de Waterloo, en date du quatorze janvier mil neuf cent nonante-neuf, déclarent que le bien est repris :

- en zone d'habitat au Plan de secteur de Nivelles approuvé par l'Arrêté Royal du 1er décembre 1981.

Cette construction n'est pas comprise dans les limites d'un plan particulier d'aménagement ni intégrée dans le périmètre d'un permis de lotir. Aucune prescription urbanistique particulière ne lui est applicable.

Cette propriété n'est pas reprise sur une liste de biens susceptibles d'être classés et ne se situe pas en zone à protéger ni à rénover. Elle est construite le long d'une voirie entièrement équipée.

D'autre part, cette habitation n'est pas soumise au droit de préemption et ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation. Toutefois, il existe un Plan d'Alignement de la rue Mattot approuvé par l'Arrêté Royal du 14 avril 1906.

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1, et le cas échéant, à l'article 84, paragraphe 2 alinéa 1 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et du Patrimoine, et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

- En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1, et le cas échéant, à l'article 84, paragraphe 2 alinéa 1 du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. Il résulte notamment de ces articles :

- Les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement Wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au moins deux logements, de studios, flats ou "kots", portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur.

Les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié le classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou de déboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains autres actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserve des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels les actes et travaux dits "de minime importance", ne peuvent être effectués sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

**ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure susindiquée.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.**

Le notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, certifie l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il est indiqué ci-avant.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

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

*Sans mot nul.*

*Handwritten notes and signatures on the left margin.*

*Handwritten signature.*

*Handwritten signature.*

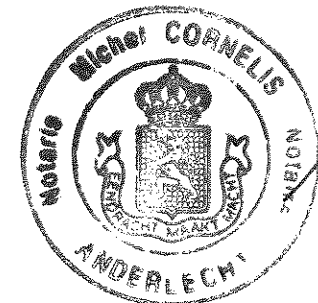
*Handwritten signature.*

*Handwritten signature.*

*Large handwritten flourish or signature.*

Enregistré .....  
au 1er bureau de l'Enregistrement d'Anderslecht  
le ..... 1986.  
vol. .... fol. .... case 54  
Reçu .....  
(625 000 F)

Le Receveur



*Handwritten signature of the receiver.*  
V. VERSTUYF

POUR EXPEDITION CONFORME

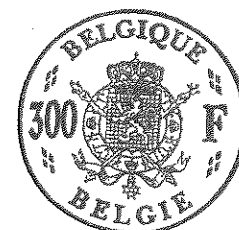
*Handwritten notes at the bottom right corner.*

Dépôt	74	N° 2413	Transcrit à Nivelles
Timbre	423	1er bureau des hypothèques	
Salaire	2761	le quinze mars 1990-neuf	
		Vo 5184-9	et inscrit d'office
Total	3258	Trois mille deux cent cinquante-huit francs	
		Le Conservateur	
		J-M MAURY	

à verser au CCP  
679-0001683-34  
de J.M. MAURY  
1400 Nivelles  
réf. n° 2438

PAYÉ 10  
- 3 -05- 1999

U821237



compter des plus prochaines échéances.

5. Les compteurs, canalisations et tous objets que des administrations ou des tiers justifieraient leur appartenir et qui seraient placés dans le bien présentement vendu sont réservés et ne font pas partie de la présente vente.

6. Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant de titres antérieurs réguliers et non prescrits.

7. Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance il n'existe aucune servitude grevant le bien vendu et que personnellement ils n'en ont concédé aucune.

8. Les vendeurs déclarent :

- que le bien vendu n'est pas grevé d'un droit de préemption ni d'un droit de réméré ;

- que le bien prédécrit ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'une décision relative au classement des sites et monuments.

#### PRIX.

Et après lecture donnée par le notaire instrumentant du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de **CINQ MILLIONS DE FRANCS** (5.000.000 francs) que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs, savoir : **cinq cent mille francs** (500.000 francs) antérieurement aux présentes et le solde soit : **quatre millions cinq cent mille francs** (4.500.000 francs), à l'instant, en chèque.

Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro 310-9159041-06 par chèque 466665

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

#### FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

#### DECLARATION FISCALE.

Le notaire instrumentant déclare avoir donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de l'impôt sur la valeur ajoutée.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir la qualité d'assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement et des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux, en matière de restitution des droits d'enregistrement.

#### APPLICATION DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

3914, numéro 9.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Michel Thill, et son épouse Madame Sophie Rodegem, prénommée, savoir, les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais, et le terrain, pour l'avoir acquis de Monsieur Raymond Robert Jules Jean Joseph Ghislain Barbier, premier clerc de notaire, et son épouse Madame Renée Marie Ida Ghislaine Ledrut, commerçante, à Braine l'Alleud, aux termes d'un acte reçu par le notaire André Glibert, ayant résidé à Braine l'Alleud, le trente septembre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-deux octobre suivant, volume 7771, numéro 18.

Monsieur Michel Thill, prénommé, est décédé à Braine l'Alleud, le dix-sept décembre mil neuf cent nonante et un, laissant pour seule héritière légale et réservataire sa fille Madame Nicole Thill, prénommée, sous réserve des droits revenant à son épouse en vertu de la donation entre époux contenue dans l'acte reçu par le notaire Jean Dupont, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-huit mars mil neuf cent soixante-trois.

Les acquéreurs devront se contenter de la qualification de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### **PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS.**

Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien prédécrit à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour également.

Ils devront payer et supporter toutes les impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu à partir de la signature des présentes.

#### **CHARGES ET CONDITIONS.**

La présente vente est faite et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la nature du sol, du sous-sol et sans recours contre les vendeurs, soit pour erreur dans la description du bien, notamment dans les indications cadastrales, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être grevé ou avantagé, libre aux acquéreurs à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à leurs frais, risques et périls et sans l'intervention des vendeurs, ni recours contre eux ;

2. La contenance susindiquée n'est pas garantie, en conséquence la différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus renseignée fera profit ou perte pour les acquéreurs, cette différence excédât-elle même un vingtième ;

3. En cas de construction ou de modifications de bâtisse, les acquéreurs devront se conformer à toutes les prescriptions des autorités compétentes y compris l'administration de l'urbanisme pour ce qui concerne les alignements, égoûts, pavages, trottoirs et tous travaux afférents à la voie publique, le tout sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux ;

4. Les acquéreurs devront continuer et reprendre pour le temps restant à courir, tous contrats pouvant exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs.

Ils seront libres de continuer ou non toutes polices d'assurances contre l'incendie ou autres risques pouvant exister relativement au bien acquis, mais en cas de non continuation, ils devront acquitter toutes indemnités dues de ce chef.

Ils paieront et acquitteront toutes primes et redevances des chefs ci-dessus, à

C.G.  
VENTE  
L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF.  
Le vingt-trois février.  
A Anderlecht, en l'Etude  
Devant Nous, Michel CORNELIS, notaire de résidence à Anderlecht.

ONT COMPARU :  
D'UNE PART :

Monsieur COUROUBLE Charles Joseph Pierre, employé de banque, né à Tournai, le vingt-cinq août mil neuf cent soixante-cinq, et son épouse Madame WALKER Stéphanie Marie Marthe Jeaninne, sans profession, née à Minneapolis (Etats Unis d'Amérique), le quatre octobre mil neuf cent soixante-six, demeurant à Waterloo, rue Mattot, numéro 35.

Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Monique Evrard, à Genappe, le vingt-trois juillet mil neuf cent nonante, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "LES VENDEURS".  
ET :

D'AUTRE PART :

Monsieur DE WILDE Jean-Pierre Louis, indépendant, né à Uccle, le quatre août mil neuf cent cinquante-deux, et son épouse Madame VANLIEFLAND Françoise Marguerite, éducatrice, née à Uccle, le onze novembre mil neuf cent cinquante-quatre, demeurant ensemble à Uccle, rue du Bourdon, numéro 57.

Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Edouard Notéris, à Uccle, le vingt-deux août mil neuf cent septante-huit, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "LES ACQUEREURS".

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux, savoir :

Les comparants d'une part, déclarent par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à et au profit des comparants d'autre part, qui déclarent accepter, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN :  
COMMUNE DE WATERLOO

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et jardin, sise rue Mattot, numéro 35, d'une superficie selon titre antérieur de deux ares septante-six centiares dix dixmillièmes, cadastrée selon titre et cadastre récent section C numéro 502 pour une contenance de deux ares septante-six centiares.

Le revenu cadastral est de cinquante-quatre mille neuf cents francs (54.900 francs).

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les vendeurs sont propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de 1) Madame Sophie Fernand Ghislaine Rodegem, pensionnée, veuve de Monsieur Michel Thill, à Waterloo, et 2) Madame Nicole Thill, employée, à Renaix, aux termes d'un acte reçu par le notaire Geoffroy Stas de Richelle, à Waterloo, le vingt-six mars mil neuf cent nonante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles, le huit avril suivant, volume

402 + 207 + 208

Premier  
Feuillet Sep  
489 + 361 + 349 + 233

U821238



73914  
9

Handwritten signature and date 1-10-06.