

Cahier des charges - VP HEBBELINCK  
L'an mil neuf cent nonante-cinq

Le sept septembre

Nous Notaire Philippe JACQUET, de résidence à Evere,  
Exposons préalablement ce qui suit :

- Suivant exploit de l'huissier de Justice Joseph Bastiani à Schaerbeek en date du vingt juin mil neuf cent nonante quatre, 1<sup>er</sup> OFFICE CENTRAL DE CREDIT HYPOTHECAIRE, établissement public autonome, institué par l'arrêté royal n° 226 du sept janvier mil neuf cent trente-six (Moniteur belge des six et sept janvier mil neuf cent trente-six), ayant son siège à Bruxelles, 42 Rue de la Loi, a fait commandement à Monsieur Pierre HEBBELINCK, ci-après qualifié, d'avoir à payer respectivement deux millions trente neuf mille neuf cent cinquante cinq francs et deux millions trois cent septante neuf mille cent quatre vingt cinq francs.

- Ce commandement disposait qu'à défaut de satisfaire au règlement de ces sommes, il y serait contraint par toutes voies de droit et, notamment, par la saisie exécution immobilière des biens ci-après décrits.

- Ledit commandement a été suivi d'un procès-verbal de saisie exécution immobilière dressé par l'exploit de l'huissier de Justice Bastiani, prénommé, en date du vingt six juillet mil neuf cent nonante quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt sept juillet mil neuf cent nonante quatre volume 323 numéro 14 et au premier bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt sept juillet mil neuf cent nonante quatre volume 220 numéro 7.

- Par ordonnance du treize octobre mil neuf cent nonante quatre renouvelée par ordonnance du vingt-sept avril mil neuf cent nonante cinq, Monsieur le Juge des Saisies du Tribunal de Première Instance de Bruxelles a désigné le notaire soussigné pour procéder à l'adjudication des biens saisis, ci-après décrits, et aux opérations d'ordre. Le commandement, l'exploit de saisie et l'expédition de l'ordonnance resteront annexés aux présentes.

Ceci exposé, Nous Notaire Philippe Jacquet, conformément à l'article 1582 du Code Judiciaire, avons dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges de la vente sur saisie exécution immobilière des biens ci-après décrits appartenant à la personne suivante :

#### IDENTITE DE LA PARTIE SAISIE.

Monsieur Pierre Valère Georges HEBBELINCK, sans profession, né à Bruxelles premier district, le dix-sept mars neuf cent cinquante, divorcé, demeurant à Bruxelles-Haren, rue du Pré aux Oies 111.

#### DESCRIPTION DES BIENS

##### I. COMMUNE D'EVERE deuxième division

Une maison de commerce située avenue Henri Conscience 72/74, à l'angle de la rue Auguste De Boeck, ayant d'après titre une superficie de soixante-six centiares septante-cinq dixmilliares, cadastrée d'après même titre sous la section D numéro 256/V (maison de commerce) pour une superficie de soixante centiares, actuellement connue au cadastre sous les mêmes indications et pour une même superficie.  
Revenu cadastral (selon matrice cadastrale récente): 64.000 francs

J562309  
Premier double feuillet.



## II. VILLE DE BRUXELLES-HAREN vingt-et-unième division

Une maison d'habitation, type "bel-étage, avec dépendances, garage et jardin, sur et avec terrain, sise rue du Pré aux Oies 111, le terrain, ayant d'après titre une superficie de deux ares quatre-vingt-huit centiares quarante dixmilliares, cadastré d'après titre section A sous le numéro 57/K pour une superficie de deux ares quatre-vingt-huit centiares, actuellement connue au cadastre sous les mêmes indications et pour une même superficie.

Revenu cadastral (selon matrice cadastrale récente): 38.200 francs

## III. COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE deuxième division

Une maison d'habitation avec cour, sur et avec terrain, sise rue des Deux Tours 24, ayant une superficie d'après titre de septante-neuf centiares septante-sept dixmilliares, et cadastrée d'après même titre section C numéro I6/G/11 pour une superficie de septante centiares, actuellement connue au cadastre comme maison sous les mêmes indications et pour une même superficie.

Revenu cadastral (selon matrice cadastrale récente): 29.400 francs.

## ORIGINES DE PROPRIETE

### Du bien sub I

Monsieur Pierre Hebbelinck prénommé déclare être propriétaire du bien prédicté pour l'avoir acquis de Monsieur Marc Pierre Joseph Victor BOSSAER, époux de Madame Marie-Rose VAN BOURGOGNE, à 1140 Bruxelles-Evere, aux termes d'un acte de vente reçu le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-neuf, par le notaire Michel Leunen, à Vilvoorde, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le dix-sept août suivant, volume 10273, numéro 27.

Originairement le bien prédicté appartenait à Monsieur Pierre Bernard BOSSAER, boulanger-pâtissier, et son épouse Madame Marie (Maria) Victoire WUESTENBERGS, sans profession, à Saint-Josse-ten-Noode, pour l'avoir acquis de Monsieur Charles Eugène Marie ROULET, architecte, et son épouse Madame Malvira Maria Joseph Ghislaine PATRIS, sans profession, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire BEECKMANS, ayant résidé à Hoeilaart, le vingt-cinq février mil neuf cent trente-cinq.

Monsieur Pierre Bernard BOSSAER, prénommé, est décédé le vingt-deux septembre mil neuf cent cinquante-neuf, laissant comme seul héritier légal et réservataire, son fils issu de son union avec Madame WUESTENBERGS, savoir Monsieur Marcellinus Ludovicus Johannes BOSSAER, époux en secondes noces de Madame Hélène Maria Julia TIMMERMANS, à Schaerbeek, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame Marie WUESTENBERGS, prénommée, savoir un quart en pleine propriété et un quart en usufruit.

Madame Marie (Maria) WUESTENBERGS, prénommée, est décédée le dix-sept décembre mil neuf cent soixante-sept, laissant comme seul héritier légal et réservataire son fils Monsieur Marcellinus Ludovicus Johannes BOSSAER, prénommé, qui est ainsi devenu seul propriétaire du bien prédicté.

Monsieur Marcellinus Ludovicus Johannes BOSSAER, divorcé en premières noces, sans enfant, de Madame Thérèse JORGENS, veuf en secondes noces de Madame Hélène Maria Julia TIMMERMANS prénommé, est

décédé à Schaerbeek, le quatre décembre mil neuf cent septante-cinq, laissant comme seul et unique héritier légal et réservataire son fils Monsieur Marc Pierre Joseph Victor BOSSAER, prénommé.

Du bien sub II

Monsieur Pierre HEBBELINCK prénommé déclare que le bien prédict lui appartient en pleine propriété, savoir :

Originaiement le bien prédict appartenaient à Monsieur Pierre HEBBELINCK et son épouse Madame Monique Georgette PICARD, ci-après nommée, pour leur avoir été adjugé dans une vente publique tenue à la requête de 1) Monsieur François MERCKX, pensionné, veuf en premières et uniques noces de Madame Marguerite Louise D'HONDT, à La Panne, et 2) Monsieur Jean Pierre Marcel MERCKX, administrateur, et son épouse Madame Mathilde Hendrika MICHIELS, sans profession, tous deux à Boechout, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé et clôturé par le notaire Jos ROOSSENS, à Diegem, à l'intervention du notaire Philippe VAN DIEST, à Zoersel, le dix janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq, volume 9410 numéro 18.

Originaiement ledit bien appartenait aux époux MERCKX-MICHIELS, prénommés pour la nue propriété et à Monsieur François MERCKX, prénommé, et son épouse Madame Marguerite Louise D'HONDT, pour l'usufruit pour l'avoir acquis ainsi de Monsieur Roland Gentil Germain DE WITTE, employé, et son épouse, Madame Gerarda Marcella VAN LAERE, sans profession, tous deux à Gand, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire DEKOSTER, à Bruxelles, le vingt-neuf avril mil neuf cent soixante-quatre et transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq mai suivant, volume 5820, numéro 3.

Ledit acte stipule qu'en ce qui concerne la durée dudit usufruit celui-ci est limité à la vie de Madame Marguerite Louise D'HONDT avec accroissement, en cas de prédécès de son époux, Monsieur François MERCKX, prénommé, de sa part.

Madame Marguerite Louise D'HONDT, prénommée est décédée ab intestat à Bruxelles, premier district, le huit septembre mil neuf cent septante-cinq, épouse de Monsieur François MERCKX, prénommé, et laissant pour seul et unique héritier légal et réservataire son fils et enfant unique issu et retenu de son mariage avec Monsieur François MERCKX, prénommé, à savoir :

Monsieur Jean MERCKX, prénommé, sous réserve des droits en usufruit (la moitié) revenant à son époux survivant en vertu des dispositions de la loi du vingt novembre mil huit cent nonante-six.

Le divorce entre les époux HEBBELINCK-PICARD a été autorisé par la quinzième chambre A du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, en date du vingt et un mai mil neuf cent quatre-vingt-sept, transcrit au registre de l'état civil de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, en date du cinq juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Aux termes d'un acte de licitation, reçu par le notaire Leunen à Vilvoorde, soussigné, en date du vingt et un février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à

J562310  
Deuxième double feuillet.



Bruxelles, le six mars suivant, volume 10173 numéro 15, Madame Monique PICARD, serveuse, à Watermael-Boitsfort, a cédé tous ses droits dans le bien prédicté à Monsieur Pierre HEBBELINCK.

Il en résulte que Monsieur Pierre HEBBELINCK est devenu seul propriétaire du bien prédicté.

Du bien sub III

Madame Irma TORFS, sans profession, à Saint-Josse-ten-Noode, était propriétaire du bien prédicté, pour lui avoir été adjugé dans une vente publique, tenue à la requête de : 1) Monsieur Alfons Rogier DE RON, agent de police, époux de Madame Maria Emerentia LUYPERTAERT, à Vilvoorde, 2) Madame Lucienne Joanna DE RON, sans profession, et son époux Monsieur Omer Jean LESAGE, employé, demeurant ensemble à Elewijt, 3) Monsieur Jan Frederik Jozef DE RON, laitier, et son épouse Madame Maria Lowieza CEULEERS, aidante, à Elewijt, 4) Monsieur Roger Edmond DE RON, chargeur, et son épouse Madame Adelina MAES, sans profession, demeurant ensemble à Elewijt, 5) Madame Joanna Isabella JULIENS, sans profession, et son époux Monsieur Napoleon Augustus BONNE, aubergiste, demeurant ensemble à Nederokkerzeel, 6) Monsieur Gustaaf Marcelis JULIENS, peintre, célibataire, à Elewijt, 7) Monsieur Marcelis Franciscus JULIENS, ouvrier, et son épouse Madame Anna Maria SERVRANCKX, demeurant ensemble à Perk, 8) Madame Maria Antonia JULIENS, sans profession, et son époux Monsieur Victor CAPPAERT, ouvrier, demeurant ensemble à Willebroek, 9) Monsieur Karel Hubert JULIENS, peintre, célibataire, à Elewijt, 10) Madame Rosalia Josepha JULIENS, ouvrière, et son époux Monsieur Antoine Mathias Marcel LICHTFOUS, ouvrier, demeurant ensemble à Laeken, 11) Mademoiselle Josepha Joanna JULIENS, sans profession, célibataire, à Elewijt et 12) Monsieur Felix Antoon JULIENS, pensionné, veuf non remarié de Madame Charlotte Marie Madeleine VAN HAMME, à Bruxelles, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé et clôturé par le notaire soussigné le trois novembre mil neuf cent septante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-et-un décembre mil neuf cent septante-six, volume 5530 numéro 1.

Originaiement le bien prédicté appartenait à Monsieur Joannes Edmondus (Jean Edmond) DE RON, commerçant, et son épouse Madame Clara Antonia (Claire Antoinette) JULIENS, commerçante, à Saint-Josse-Ten-Noode, savoir :

- la maison sise Rue des Deux Tours, 24, ayant une superficie de cinquante-quatre centiares quatre-vingt-cinq dixmilliares, pour l'avoir acquise de Monsieur Jean Baptiste STRAETMANS, beurrier, et son épouse Madame Marie Wilhelmine VERBUECKEN, sans profession, à Saint-Josse-Ten-Noode, aux termes d'un acte reçu par le notaire Calixte COEN, ayant résidé à Bruxelles, le cinq novembre mil neuf cent vingt-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize novembre suivant, volume 1111, numéro 34.

- une parcelle de terrain de fond, sise derrière la maison Rue des Deux Tours 24, ayant une superficie d'après titre de vingt-quatre centiares nonante-deux dixmilliares, pour l'avoir acquise de Monsieur Raymond Victor LOXHAY, comptable, et son épouse Madame Léa Anna VRANCKX, sans profession, à Meise, aux termes d'un acte de déclaration de

command, reçu par le notaire Pierre DE CORT, à Etterbeek, le dix-neuf juin mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre juillet suivant, volume 3586 numéro 14.

Les époux DE RON-JULIENS, prénommés, étaient mariés sous le régime légal de la communauté des biens, à défaut d'un contrat de mariage. Monsieur Joannes Edmondus DE RON, en son vivant sans profession, est décédé à Etterbeek sans testament connu, le vingt-quatre août mil neuf cent cinquante-neuf, sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon COENEN, à Bruxelles, le vingt-six janvier mil neuf-cent trente-trois, enregistré, Monsieur Joannes Edmondus DE RON, prénommé, a fait donation à son épouse, Madame Clara JULIENS, prénommée, de l'usufruit de tous ses biens.

Monsieur Joannes Edmondus DE RON, prénommé, a laissé comme héritiers légaux : ses neveux Alfons, Jan et Roger DE RON, et sa nièce Lucienne DE RON, sous réserve de l'usufruit revenant à son épouse survivante, ainsi qu'il résulte de l'intitulé de l'inventaire dressé par le notaire Albert RAUCQ, à Bruxelles, le vingt janvier mil neuf cent soixante, suite au décès de Monsieur Joannes Edmondus DE RON.

Madame Clara Antonia JULIENS, en son vivant sans profession, est décédée à Schaerbeek, le cinq décembre mil neuf cent septante-cinq, sans laisser d'héritiers réservataires, ni en ligne ascendante ni en ligne descendante; aux termes de son testament holographique du vingt-quatre mars mil neuf cent soixante, déposé aux rangs des minutes du notaire Gilberte RAUCQ, à Bruxelles, le vingt-cinq février mil neuf cent septante-six, suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance, séant à Bruxelles, délivrée le même jour, Madame Clara Antonia JULIENS, prénommée, a institué comme légataires universels : 1) Mademoiselle Dorothea JULIENS, 2) Mademoiselle Josephine Joanna JULIENS, 3) Monsieur Gustaaf Hubert JULIENS, 4) Monsieur Wellem Peeter JULIENS, 5) Monsieur Felix Antoon JULIENS, et 6) Madame Florentina JULIENS, tous ci-après nommés.

Mademoiselle Dorothea JULIENS, célibataire, est décédée à Elewijt, le dix-sept juillet mil neuf cent septante ; Monsieur Gustaaf JULIENS, célibataire, est décédé à Elewijt, le premier septembre mil neuf cent soixante-six ;

Madame Florentina Rosalia Carolina JULIENS, veuve de Monsieur Jan Augustinus ROEKENS, est décédée sans enfants à Malines, le vingt-trois mai mil neuf cent septante-trois.

Le testament stipule qu'en cas de prédecesseur d'un ou de plusieurs légataires universels laissant des descendants légaux, avant le décès de la testatrice, ces derniers viendront à la succession suivant les règles de la représentation.

Monsieur Wellem Peeter JULIENS, est décédé à Elewijt, le quatorze janvier mil neuf cent septante-cinq, laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et réservataires ses enfants, issus de son union avec Madame Antonia BAUTMANS, tous ci-après nommés, savoir Madame Joanna Isabella JULIENS, Monsieur Gustaaf Marcelis JULIENS, Monsieur Marcelis Franciscus JULIENS, Madame Maria Antonia JULIENS, Monsieur Karel Hubert JULIENS et Madame Rosalia Josephine JULIENS, ainsi qu'il

J562311  
Troisième double feuillet.



résulte de l'acte de notoriété, reçu par le notaire soussigné, le neuf septembre mil neuf cent septante-six.

En conséquence la succession de Madame Clara Antonia JULIENS a été recueillie par : les six enfants de son frère prédece<sup>d</sup>ré, savoir Madame Joanna JULIENS, Monsieur Gustaaf JULIENS, Monsieur Marcelis JULIENS, Madame Maria JULIENS, Monsieur Karel JULIENS et Madame Rosalia JULIENS, ensemble pour un tiers ou chacun à concurrence d'un dix-huitième, sa soeur Mademoiselle Josepha JULIENS, prénommée, pour un tiers et son frère Monsieur Felix JULIENS, prénommé, pour un tiers. Les consorts JULIENS, ont été envoyés en possession de la succession de Madame Clara JULIENS, suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance à Bruxelles, le vingt-sept septembre mil neuf cent septante-six.

Il en résulte que le bien prédecri<sup>t</sup> appartient en indivision aux héritiers JULIENS et aux héritiers DE RON, savoir :

aux héritiers DE RON, pour la moitié ou chacun d'eux à concurrence d'un/huitième;

aux héritiers JULIENS, pour l'autre moitié ou chaque branche pour un/sixième.

Madame Irma Torfs prénommée, en son vivant célibataire, est décédée ab intestat à Saint-Josse-ten-Noode le six novembre mil neuf cent nonante-et-un. Sa succession est échue pour l'entièreté en pleine propriété à son fils unique, Monsieur Pierre Hebbelinck prénommé.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE.

- D'un état hypothécaire trentenaire délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles en date du dix huit juillet mil neuf cent nonante-cinq, il apparaît que le bien prédecri<sup>t</sup> sub I (Evere, Avenue Henri Conscience) est grevé des inscriptions et transcriptions suivantes :

a) inscription prise le dix sept août mil neuf cent quatre vingt neuf, volume 3338 numéro 43, pour sûreté de deux millions cent mille francs en principal et deux cent dix mille francs en accessoires au profit de l'OCCH, en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire Michel Leunen à Vilvoorde le quatorze août mil neuf cent quatre vingt neuf;

b) inscription prise le vingt huit avril mil neuf cent nonante-cinq, volume 3825 n°96, au profit de l'Etat Belge, le Receveur des Contributions de Saint Josse ten Noode, pour sûreté d'une somme globale de cent quarante huit mille cinq cent quatre vingt neuf francs.

c) transcription du vingt sept juillet mil neuf cent nonante quatre volume 323 n°14 de l'exploit de l'Huissier de Justice Bastiani contenant saisie à la requête de l'OCCH.

- D'un état hypothécaire trentenaire délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles en date du dix huit juillet mil neuf cent nonante cinq, il apparaît que le bien prédecri<sup>t</sup> sub II (Bruxelles, Rue du Pré aux Oies 111) est grevé des inscriptions et transcriptions suivantes :

a) inscription prise le six mars mil neuf cent quatre vingt neuf, volume 3276 numéro 48, pour sûreté de deux millions cinq cent mille francs en principal et deux cent cinquante mille francs en accessoires au profit de

l'OCCH, en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire Michel Leunen à Vilvoorde le vingt et un février mil neuf cent quatre vingt neuf;  
b) inscription prise le dix-sept août mil neuf cent quatre vingt neuf, volume 3338 numéro 43, pour sûreté de deux millions cent mille francs en principal et deux cent dix mille francs en accessoires au profit de l'OCCH, en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire Michel Leunen à Vilvoorde le quatorze août mil neuf cent quatre vingt neuf;  
c) transcription du vingt-sept juillet mil neuf cent nonante quatre volume 323 n° 14 de l'exploit de l'Huissier de Justice Bastiani contenant saisie à la requête de l'OCCH.

D'un état hypothécaire trentenaire délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du premier bureau des Hypothèques de Bruxelles en date du dix-huit juillet mil neuf cent nonante-cinq, il apparaît que le bien prédict est sub III (Saint-Josse-ten-Noode, Rue des Deux Tours 24) est grevé des inscriptions et transcriptions suivantes :

- a) inscription prise le six mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 3193, numéro 27, pour sûreté de deux millions cinq cent mille francs en principal et deux cent cinquante mille francs en accessoires au profit de l'OCCH, en vertu d'un acte de prêt reçu par le Notaire Michel Leunen, à Vilvoorde le vingt-et-un février mil neuf cent quatre-vingt-neuf;
- b) inscription prise le dix-sept août mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 3258 numéro 45, pour sûreté de deux millions cent mille francs en principal et deux cent dix mille francs en accessoires au profit de l'OCCH, en vertu d'un acte de prêt reçu par le Notaire Michel Leunen, à Vilvoorde le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-neuf;
- c) inscription prise le six mai mil neuf cent nonante-trois, volume 3706 n° 4, au profit de l'Etat Belge, Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, pour sûreté d'une somme globale de cinq cent nonante mille cinq cent quarante-et-un francs;
- d) inscription prise le vingt huit avril mil neuf cent nonante-cinq, volume 3918, n° 5, au profit de l'Etat Belge, le Receveur des Contributions de Saint Josse ten Noode, pour sûreté d'une somme globale de cent quarante huit mille cinq cent quatre vingt neuf francs.
- e) transcription du vingt-sept juillet mil neuf cent nonante quatre volume 220 n° 7 de l'exploit de l'Huissier de Justice Bastiani contenant saisie à la requête de l'OCCH.

#### CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu aux clauses et conditions contenues aux présentes, ainsi qu'à celles figurant au "Cahier Général des Charges, clauses et conditions des ventes publiques d'immeubles auxquelles il est procédé dans l'Arrondissement Judiciaire de Bruxelles", ci-après dénommé "le Cahier Général des Charges", lequel cahier a été transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le seize janvier mil neuf cent quatre-vingt-sept, volume 9740, numéro 1 et au premier bureau des hypothèques de Bruxelles la même date volume 6460 numéro 01. Les conditions dudit cahier général des charges ne seront toutefois d'application que pour autant qu'il n'y soit pas dérogé au présent cahier spécial des charges .  
L'adjudicataire, l'acquéreur, le command et la caution seront, de plein

J562312  
Quatrième et dernier double feuillet.



droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions dudit cahier général des charges, du cahier des charges spécial et des procès-verbaux d'adjudication.

#### CONDITIONS SPECIALES.

##### Occupation - Entrée en jouissance.

Le bien à Evere paraît libre d'occupation.

Le bien à Bruxellés-Haren paraît occupé par le débiteur saisi.

Le bien à Saint Josse ten Noode paraît occupé par une tierce personne sans bail connu ou opposable.

L'acquéreur aura la propriété du bien lui adjugé dès que l'adjudication sera devenue définitive, mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du paiement intégral du prix et de tous les frais de la vente.

Cette jouissance s'execera par la perception des loyers éventuels à compter du premier du mois qui suit la prise en jouissance, ou par la prise en possession effective, suivant que tout ou partie des immeubles sera loué, libre d'occupation ou occupé à la date de la prise en jouissance.

Pour la cas où le bien serait occupé par le saisi, l'acquéreur devra faire son affaire personnel du déguerpissement de celui-ci.

#### ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME :

##### **En ce qui concerne le bien sub I.**

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le dix-sept juillet mil neuf cent nonante-cinq à la commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent nonante-cinq la commune 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 :

Périmètre de protection du logement (PRD - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)

Zone d'habitation (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979)

Pas de PPAS.

# 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."

Au vu des renseignements en notre possession, il paraît que le bien en question 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.

En complément à ce qui est dit ci-dessus la Commune d'Evere nous a

fait savoir par sa lettre datée du quatre août mil neuf cent nonante-cinq ce qui suit :

"Comme suite à votre lettre du 31.07.1995, nous vous signalons qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 13.01.1971 pour des travaux de transformation (transformer le 1er étage en mezzanine) dans l'immeuble susmentionné, qui était un débit de boissons existant.

En cas de réutilisation de ce bien comme débit de boissons ou restaurant, il y a lieu de demander une autorisation au service de Police."

**En ce qui concerne le bien sub II.**

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

Dans sa réponse en date du sept août mil neuf cent nonante-cinq la Ville a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"Pour le territoire où se situe le bien :

# en ce qui concerne la destination :

- Il existe un plan régional de développement approuvé par l'arrêté du Gouvernement Régional du 3 mars 1995 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 28 novembre 1979, qui inscrit ce bien dans une zone

\* d'habitation

- Il existe un plan particulier d'affectation du sol (anciennement dénommé plan particulier d'aménagement)

\* non

- Il existe un permis de lotir

\* non

**COPIE DES PRESCRIPTIONS EST JOINTE EN ANNEXE.**

# en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Le règlement régional de la bâtisse.

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 29 avril 1993.

Le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par arrêté du Gouvernement du 22 décembre 1994.

# 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 est inscrit sur la liste de sauvegarde

\* non

- Le bien est classé

- \* non
- Le bien est situé dans un site classé
- \* non
- Dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle : SA Distrigaz, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles (tel 02/237.72.11)."

Au vu des renseignements en notre possession, il paraît que le bien en question 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.

#### En ce qui concerne le bien sub III.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le dix-sept juillet mil neuf cent nonante-cinq à la commune de Saint-Josse-ten-Noode de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent nonante-cinq la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"Pour le territoire où se situe le bien :

# en ce qui concerne la destination :

Le bien se situe dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol n° 14 approuvé par A.R. du 23.05.1972 dont toutes les prescriptions peuvent être consultées au service de l'Urbanisme de l'Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode, avenue de l'Astronomie, 13 (tél : 02/220.26.32).

Toutes les zones du plan sont réservées à la résidence, au bureau, au commerce et à leur équipement.

# en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Veuillez noter que la modification de l'affectation précitée, le maintien d'une affectation non prescrite par le plan ou toute transformation apportée à l'immeuble (autre que les travaux d'entretien et de conservation), doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, à introduire auprès de notre service de l'Urbanisme.

Tout changement d'affectation d'un immeuble, vis-à-vis des affectations prévues par les plans réglementaires (PRD, PPAS, PS, etc ...) et/ou libellée au permis de bâtir initial, est soumis à la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme.

Veuillez noter cependant que cette obligation n'est apparue dans la législation relative à l'urbanisme qu'en date du 21 mars 1975, date d'approbation par Arrêté Royal du règlement de la bâtie de l'Agglomération de Bruxelles (article 2.2 paragraphe g).

En conséquence, toute affectation non conforme aux plans réglementaires, ou au permis de bâtir initial, mais existante avant l'adoption de ce règlement d'Agglomération, et maintenue telle, de façon

continue depuis, bénéficie à ce jour d'un droit acquis.

# 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 l'équel le bien considéré serait pris."

Au vu des renseignements en notre possession, il paraît que le bien en question 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.

**Urbanisme - absence de garantie :**

Aucune garantie quelconque ne peut être donnée aux adjudicataires des biens prédicts en ce qui concerne la conformité:

- de la destination donnée auxdits immeubles par le propriétaire,
  - des constructions ou travaux effectués aux bâtiments,
- par rapport aux prescriptions et règlements urbanistiques en vigueur.

**Conditions spéciales reprises de titres antérieurs :**

**Pour le bien sis à Evere (sub I) :**

L'acte précité du Notaire Michel Leunen, daté du quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-neuf stipule littéralement ce qui suit :

"Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien décrit ci-dessus n'est grevé d'aucune servitude, qu'il n'en a concédé aucune et que son titre de propriété n'en contient aucune, à l'exception de ce qui est mentionné sous "MITOYENNETE" ici littéralement reproduit :"

""Les acquéreurs devront s'entendre avec les propriétaires voisins pour le règlement des mitoyennetés, sans l'intervention des vendeurs.

La partie du mur mitoyen entre le bien vendu et l'immeuble voisin portant le numéro 76 de l'avenue Henri Conscience appartenant aux vendeurs et dépassant la terrasse de ce dernier immeuble restera la propriété des vendeurs.""

"L'acquéreur sera subrogé, pour autant que de besoin, purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur, résultant de ce qui précède, sans intervention du vendeur ni recours contre lui."

**Pour le bien sis à Bruxelles (sub III) :**

L'acte précité du Notaire Jos Roosens, à l'intervention du Notaire Philippe Van Diest, daté du treize décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre stipule littéralement ce qui suit :

"Toewijzelingen zullen in al de rechten en rechtsvorderingen treden doch tevens ook gehouden zijn tot al de verplichtingen van de eigenaars, onder meer wat betreft de gemeenheid van muren, hagen, grachten en afsluitingen welke de hierboven beschreven goederen van de aanpalende erven scheiden; daarenboven zullen zij alle geschillen, welke daaruit gebeurlijk zouden voortspruiten, overeenkomstig de voorschriften van de wetten, reglementen en plaatselijke gebruiken ter zake rechtstreeks moeten regelen op hun kosten, risiko en gevaar en zonder tussenkomst van de eigenaars noch verhaal tegen hen."

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et

obligations du vendeur relativement à ces clauses et conditions spéciales pour autant que celles-ci soient encore d'application.

Faculté de surenchère.

La vente est soumise à la faculté de surenchère suivant les modalités prévues à l'article 1592 du Code Judiciaire, et repises à l'article deux du Chapitre deux du Cahier Général des Charges.

Garantie hypothécaire - Délégation du prix.

Les biens prédictis se vendent pour quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

S'ils devaient en exister, elles seront remboursées et le bien dégrevé au moyen du prix d'adjudication, sans qu'il puisse en résulter subrogation au profit de l'adjudicataire lequel est réputé avoir renoncé au bénéfice de l'article 1251 paragraphe deux du Code Civil.

Le prix sera payé aux créanciers inscrits et aux créanciers ayant fait transcrire un commandement, ou aux créanciers qui pourraient être utilement colloqués, auxquels il est fait la délégation prescrite à l'article 1582 du Code Judiciaire, et ce jusqu'à concurrence du montant de leurs créances en principal, intérêts et accessoires, le tout sans préjudice à l'application de l'article 1641 du Code Judiciaire.

Frais.

Indépendamment du prix d'adjudication, l'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance du notaire instrumentant et ce, dans les trois jours de l'adjudication devenue définitive:

- le pourcentage fixé par la Chambre des Notaires de l'Arrondissement de Bruxelles, sur le prix d'adjudication pour couvrir les droits d'enregistrement, la TVA éventuelle, les honoraires et frais légaux du cahier des charges et des procès-verbaux d'adjudication;

Toutefois pour le cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration (T.V.A.) des droits fiscaux et/ou honoraires, le tantième susdit sera réduit ou majoré, conformément à cette disposition;

- une somme fixe destinée à couvrir les autres frais, tels que notamment les frais de mesurage, d'expertise, de publicité, de procédure ... moyennant quoi le vendeur sera seul chargé de tous les frais de la vente.

Ce montant mis à charge de l'adjudicataire ou de chacun d'eux sera annoncé publiquement avant l'adjudication et mention en sera faite dans le proces-verbal.

Enfin l'adjudicataire paiera également une somme forfaitaire fixée à un pour cent du total du prix et de tous les frais de la vente, pour frais d'acte de quittance et mainlevée de l'inscription d'office.

Intérêts de retard.

Le taux des intérêts de retard dont il est question dans le cahier général des charges, en cas de non-paiement du prix dans les six semaines de l'adjudication, a été fixé pour la présente à douze (12%) francs pour cent l'an depuis le jour de l'adjudication devenue définitive.

Publicité.

La publicité préalable à la vente sera faite par des annonces publiées

deux fois dans les journaux Le Soir, De Standaard et les Ventes Notariales-Vlan, ainsi que par cent affiches et ce, dans le mois qui précède la vente. La publicité relative à la faculté de surenchère sera faite conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code Judicaire par affiches et une insertion dans les mêmes journaux que ci-dessus.

Date de la vente.

L'adjudication est fixée à la Maison des Notaires de l'Arrondissement de Bruxelles, Rue de la Montagne 30-32, au MERCREDI 25 OCTOBRE MIL NEUF CENT NONANTE CINQ à quatorze heures en la salle III des salles de vente par notaires, Rue de la Montagne 30 à 1000 Bruxelles. *En ce  
jeudi 25 octobre 1995 à 14h00*

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Lecture faite, Nous Notaire avons signé.

*Jean Moens*

*b*



Enregistré *ref* rôle(s) *1* renvoi(s)

au bureau de l'enregistrement de St-Josse-Ten-Noode

le *28 novembre* 1995

vol. *171* fol. *05* case. *6*

Reçu *mille francs (1000 F)*

*Le Receveur,*



*P. LENS*