



ETUDE  
de  
Maître Lucas BOELS  
NOTAIRE

chaussée de Charleroi 74-76  
Saint-Gilles - Bruxelles (1060 Bruxelles)  
Tél. 537.47.21 - 537.54.46

ACQUISITION  
par  
Messieurs Daniel DEMANCK et Marcel ENGELEN  
d'une maison sise à Bruxelles, rue Newton, 21

Acte du 12 décembre 1986

Rép. 1514

Expédition pour Monsieur M. ENGELEN

Vente.- Dr 4534/1716/A148

Rép.1514

L'an mil neuf cent quatre-vingt-six.

Le douze décembre.

Devant Nous, Maître Lucas BOELS, Notaire résidant à Saint-Gilles-lez-Bruxelles,

ONT COMPARU :

1° Madame Thérèse Fernande Charlotte Joseph ELOY, sans profession, née à Wandre, le seize décembre mil neuf cent dix, veuve non remariée de Monsieur Pol Alexandre François Gustave PEETERS, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, avenue du Castel, 117.

2° Madame Françoise Charlotte Irma Thérèse PEETERS, correspondant adjoint à la Régie des Téléphones et Télégraphes, née à Etterbeek, le deux septembre mil neuf cent trente-quatre, épouse de Monsieur René Joseph Emile WUILLAME, né à Etterbeek, le treize octobre mil neuf cent trente et un, demeurant à Enghien (ex-Marcq), rue de Lekernay, 16.

Ces époux mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Jean Mertens, à Bruxelles, le cinq novembre mil neuf cent cinquante-neuf, ainsi qu'il nous en a été justifié par la production d'une expédition dudit contrat.

Régime non modifié, ainsi déclaré.

3° Monsieur Jacques Pol François Joseph PEETERS, ingénieur civil, né à Nivelles, le treize octobre mil neuf cent trente-cinq, divorcé, demeurant à Schaerbeek, avenue de l'Opale, 53.

4° Monsieur Michel Fernand Simon Marie Pol PEETERS, chirurgien, né à Etterbeek, le trente novembre mil neuf cent quarante-quatre, époux de Madame Mireille Marie Louise DEBOEUR, secrétaire de direction, née à Horion-Hozémont, le vingt avril mil neuf cent quarante-huit, demeurant à Waterloo, avenue Houssaye, 17.

Ci-après dénommés "les vendeurs".

ET

1° Monsieur Daniel René Adolphe DEMANCK, ingénieur de gestion, né à Uccle, le cinq septembre mil neuf cent quarante-huit, célibataire, demeurant à Etterbeek, rue des Bataves, 49.

2° Monsieur Marcel Jean ENGELÉN, professeur, né à Keulen, le dix-sept février mil neuf cent cinquante-six, célibataire, demeurant à Bruxelles, rue Newton, 21.

Lesquels nous ont requis de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux :

VENTE

Les vendeurs déclarent avoir vendu le bien suivant sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à Messieurs Daniel Demanck et Marcel Engelen, qui déclarent faire la présente acquisition



conjointement, Monsieur Daniel Demanck, pour deux/tiers en pleine propriété, et Monsieur Marcel Engelen, pour un/tiers en pleine propriété, pendant leur vie et pour le survivant d'eux après le décès du prémourant. Ils ont, à cet effet, stipulé à titre commutatif et aléatoire que, au décès de chacun d'eux, sa part accroîtra celle du survivant sans que celui-ci ait rien à compter aux héritiers du prédécédé, étant entendu que chacun d'eux abandonne sa part sous la condition suspensive de son prédécès en retour de la chance d'avoir la part de l'autre si il lui survit.

Pour assurer tous les effets des présentes, ni Monsieur Daniel Demanck ni Monsieur Marcel Engelen ne pourra, sans le concours et sans le consentement de l'autre, faire aucun acte de disposition de sa part, ni concéder aucun droit réel sur l'immeuble acquis, à peine de nullité de tout acte accompli en contravention des présentes dispositions.

#### DESCRIPTION DU BIEN

##### VILLE DE BRUXELLES

Maison sise rue Newton, 21, sur et avec terrain y présentant, d'après titre, un développement de façade de six mètres septante-cinq centimètres, et contenant en superficie, également d'après titre, deux ares quarante-cinq centiares septante dixmilliares, cadastrée ou l'ayant été section F numéro 316/w/3 pour deux ares quarante centiares.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Pol Alexandre François Gustave Peeters, époux de Madame Thérèse Fernande Charlotte Joseph Eloy, sans profession, à Woluwé-Saint-Lambert, savoir, partie pour l'avoir recueillie dans la succession de sa mère, Madame Irma Dourlet, épouse de Monsieur Félix Peeters, décédée le seize octobre mil neuf cent trente et un, et partie, pour lui avoir été donnée par son père, Monsieur Félix Peeters, prénommé, aux termes d'un acte reçu par le notaire Noteris, à Uccle, le deux février mil neuf cent quarante-six.

Monsieur Pol Peeters est décédé intestat à Bruxelles, le douze octobre mil neuf cent cinquante-trois, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses trois enfants, étant 1° Madame Françoise Charlotte Irma Thérèse Peeters, correspondant adjoint à la Régie des Téléphones et Télégraphes, épouse de Monsieur René Joseph Emile Guillaume, à Enghien (ex-Marcq); 2° Monsieur Jacques Pol François Joseph Peeters, ingénieur civil, divorcé, à Schaerbeek, et 3° Monsieur Michel Fernand Simon Marie Pol Peeters, chirurgien, époux de Madame Mireille Marie Louise Deboeur, à Waterloo, sous réserve de la moitié en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame Peeters-Eloy.

Les acquéreurs doivent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

La vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

OCCUPATION

Les acquéreurs déclarent être parfaitement au courant des conditions d'occupation du bien et, en conséquence, nous dispenser ainsi que les vendeurs d'en donner la relation aux présentes.

ENTREE EN JOUISSANCE

Les acquéreurs auront la jouissance du bien par la prise de possession pour les parties libres à partir de ce jour et par la perception des loyers pour les parties occupées à partir du quinze décembre mil neuf cent quatre-vingt-six. Les vendeurs subrogent les acquéreurs qui déclarent accepter dans tous leurs droits et obligations vis-à-vis des locataires.

Les acquéreurs devront agir vis-à-vis de ces derniers conformément aux conventions écrites et verbales, aux lois et aux usages des lieux, sous réserve cependant des droits qu'ils pourraient faire valoir personnellement du chef de leur qualité d'acquéreurs.

IMPOTS

Toutes les contributions, taxes et impôts généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien seront payés et supportés par les acquéreurs à compter du quinze décembre mil neuf cent quatre-vingt-six.

ETAT DU BIEN

Le bien est transmis et accepté dans l'état où il se trouve au jour des présentes, sans pouvoir donner lieu à indemnité ou diminution du prix à raison de la nature du sol, de l'état des bâtiments, des vices de construction ou pour cause d'erreur dans les indications cadastrales, les limites et mesures de longueur et de contenance dont la différence avec celle que pourrait révéler un mesurage ultérieur, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

SERVITUDES

Le bien est transmis et accepté avec toutes les servitudes actives dont il peut être avantagé et avec toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il peut être grevé.

A ce sujet, les vendeurs font observer que le titre de propriété de leurs auteurs, étant l'acte reçu par le notaire Félix Pierret, à Ixelles, le dix-sept février mil neuf cent dix, contient les stipulations suivantes, ici littéralement reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application :

"Les murs de clôture du côté des propriété appartenant à Madame Heuverswijn et Messieurs Grasson-Courouble et Collon sont bâtis et établis sur sol mitoyen, mais les mitoyenne-

"tés ne sont pas réglées."

"Il est interdit à l'acquéreur d'établir sur le terrain ven-  
"du ou dans les bâtiments à y ériger, aucune des industries  
"ou commerces mentionnés dans la première classe du tableau  
"annexé à l'Arrêté royal du vingt-neuf janvier mil huit cent  
"soixante-trois, révisé par Arrêté royal du trente et un mai  
"mil huit cent quatre-vingt-sept, sur la police des établis-  
"sements dangereux, insalubres et incommodes."

"Il devra se conformer aux règlements de la commune et aux  
"Arrêtés royaux ainsi qu'à toutes prescriptions émanées ou à  
"émaner des administrations publiques compétentes pour ce  
"qui concerne les bâtisses, les clôtures, les alignements et  
"niveaux à suivre, la construction des trottoirs, des égoûts  
"et embranchements d'égoûts, pavages et autres, le tout sans  
"intervention du vendeur."

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré  
aucune servitude et qu'ils n'en connaissent d'autres que  
celles relatées ci-dessus.

Néanmoins, les acquéreurs, subrogés pleinement et sans res-  
triction aucune aux droits et obligations des vendeurs, de-  
vront les subir, les faire valoir et les contester, toutes  
indistinctement, à leurs frais, risques et périls et sans  
intervention des vendeurs ni recours contre eux, sans cepen-  
dant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit  
plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres régu-  
liers et non prescrits.

#### ASSURANCES

Les acquéreurs devront continuer pour le temps restant à  
courir à la décharge des vendeurs, toute police d'assurance  
relative au bien présentement vendu et en payer les primes  
et redevances à compter des plus prochaines échéances, à  
moins qu'ils ne préfèrent payer à la décharge des vendeurs  
les indemnités de résiliation qui seraient réclamées à ces  
derniers et les tenir ainsi indemnes de tous recours de la  
part des compagnies d'assurance.

#### OBJETS NON COMPRIS DANS LA VENTE

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

#### PRIX

Après avoir reçu lecture par le notaire Boels, soussigné, de  
l'article 203, premier alinea, du Code des droits d'enregis-  
trement, les parties ont déclaré que la présente vente a été  
consentie et acceptée pour le prix de TROIS MILLIONS SIX  
CENT CINQUANTE MILLE FRANCS.

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu ce prix des acquéreurs  
comme suit :

- antérieurement aux présentes : trois cent soixante cinq

mille francs;  
 - présentement : trois millions deux cent quatre vingt cinq mille francs, en chèque.  
 Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées ou à délivrer pour le même objet.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes, les vendeurs ayant été informés par le notaire soussigné des conséquences de cette dispense.

#### FRAIS

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

#### DECLARATION

Les acquéreurs déclarent avoir été mis au courant par le notaire Boels, soussigné, des Arrêtés royaux du vingt-trois juin mil neuf cent quatre-vingt-trois, instituant, pour la Région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement et l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles dans cette même Région.

#### ELECTION DE DOMICILE

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

#### CERTIFICAT d'ETAT CIVIL

Le notaire Boels, soussigné, certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des vendeurs et acquéreurs au vu d'un de leurs documents officiels d'état civil requis par la loi.

#### DECLARATIONS EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

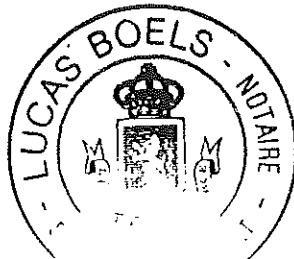
Après avoir reçu lecture par le notaire Boels, soussigné, de l'article 61, paragraphe 6 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et de l'article 73 du même Code relatifs, respectivement, à l'obligation pour les vendeurs de déclarer au notaire chargé de dresser un acte d'aliénation d'un bien s'ils ont la qualité d'assujettis et aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, les vendeurs nous ont déclaré ne pas avoir la qualité d'assujettis, tant en nom personnel qu'en qualité de membres d'une association momentanée ou de fait et n'avoir pas cédé, dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

DONT ACTE.

Passé à Saint-Gilles-lez-Bruxelles.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaire. Suivent les signatures. Enregistré trois rôles deux renvois à Saint-Gilles, 1er bureau, le dix-neuf décembre 1900 quatre-vingt-six, volume 804 folio 54 case 12. Reçu : quatre cent cinquante six mille deux cent cinquante francs (456.250 F.). Le Receveur ai (s) V.Bonte.

POUR EXPEDITION CONFORME



*[Handwritten signature]*

