

# JEAN-PIERRE de CLIPPELE

NOTAIRE NOTARIS

Avenue Louise 85, Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel

Tel. 38.60.76

ETUDE - KANTOOR  
de - van  
JEAN PIERRE de CLIPPELE  
NOTAIRE - NOTARIS  
Avenue Louise 85, Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel

*Détenteur des minutes des Notaires  
Houder der minuten der notarissen  
Felix Maximilien ECTORS  
Alfred ECTORS  
Paul ECTORS*

Acte de 11 octobre 1996  
Akte van

*Vente par la S.A. Belle et  
Campagne à Madame  
dame Flamant*

*Pour M  
Voor*

Y E N T E .  
L'an mil neuf cent septante-six.

Le onze octobre.

Par devant Maître Jean-Pierre de CLIPPELE, Notaire résidant à Bruxelles, à l'intervention de Maître André PEETERS, Notaire résidant à Louvain.

A COMPARU :

La société anonyme "VILLE ET CAMPAGNE" (en néerlandais "Stad en Land" et en anglais "Town and Country"), ayant son siège social à Ixelles, avenue de la Tapisserie d'Or, 17a, immatriculée au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 366.833.

Ici représentée, en vertu de l'article 11 des statuts, par son administrateur-délégué, Monsieur Daniel André Marie Joseph de DUVE, administrateur de sociétés, demeurant à Auderghem, avenue Charles Schaller, 30.

Pour lequel agit aux présentes, Monsieur Willy Vanwelkenhuyzen, premier clerc de Notaire, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, 2, rue de la Flûte Enchantée.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs reçue par le Notaire André Peeters, précité, en date du sept octobre mil neuf cent septante-six, dont le brevet demeurera annexé aux présentes.

Laquelle comparante a, par les présentes, déclaré vendre, céder et transporter sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires généralement quelconques, à :

Madame Lucie Louise FLAMENT, divorcée, employée, née à Schaerbeek, le treize décembre mil neuf cent vingt-deux, demeurant à Schaerbeek, boulevard Léopold III, 9.

Ici présente et acceptant :

Le bien ci-après décrit :

Commune de Schaerbeek.

Dans un immeuble à appartements multiples sis à front du boulevard Léopold III numéro 9, et construit sur un terrain ayant une superficie d'après titre de quatre acres huit centiares cinquante-neuf dixmillièmes, y compris la zone de recul, et cadastre où l'ayant été section B numéro 398 d partie, antérieurement numéro 398 c :

L'appartement A au quatrième étage d'après titre, et en fait situé au cinquième étage, dénommé A.b, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, living, cuisine, hall de nuit, W.C., salle de bains, trois chambres dont la chambre numéro 2 avec terrasse;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-trois millièmes des parties indivises dans les parties communes de la construction et du terrain.

Tel que cet appartement se trouve décrit à l'acte de base reçu par le Notaire Franz Lambert à Bruxelles le vingt-quatre mars mil neuf cent soixante et un.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

La société requérante est propriétaire du bien précédent pour l'avoir acquis de Monsieur Arsène Arthur Lucien SCHWINDEN, fonctionnaire, et son épouse Madame Colette Juliette WAGNER, employée, demeurant à Schaarbeek, boulevard Léopold III, 9/17, aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire André Peeters à Louvain, le neuf avril mil neuf cent septante-six, actuellement en cours de transcription.

Monsieur Arsène Schwinden et Madame Colette Wagner étaient propriétaires de ce bien, savoir :

- de l'appartement et des parties indivises de la construction pour les avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" à Anvers, en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Franz Lambert à Bruxelles le vingt avril mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le douze juin suivant, volume 5376 numéro 1.

- des quotes-parts du terrain pour les avoir acquises de la société de personnes à responsabilité limitée "Tilkens et Lauwers" à Ixelles en vertu du même acte.

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx" était propriétaire des constructions pour les avoir édifiées suite à la renonciation au droit d'accession avec autorisation générale de bâtir lui consentie le cinq avril mil neuf cent soixante, par la société de personnes à responsabilité limitée "Tilkens et Lauwers" à Ixelles, propriétaire du terrain.

La société de personnes à responsabilité limitée "Tilkens et Lauwers" était propriétaire du terrain pour l'avoir acquis de la "Société Coopérative de Locataires et de Constructions d'Habitations et Logements Familiaux" à Schaarbeek, suivant acte reçu par les Notaires Maurice Hendrickx à Schaarbeek, et Léon Dewever à Bruxelles, le vingt-neuf septembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le dix octobre suivant, volume 4930 numéro 29.

La propriété horizontale dans cet immeuble a été créée juridiquement aux termes d'un acte de base reçu par le Notaire Franz Lambert à Bruxelles le vingt-quatre mars mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le dix-huit mai mil neuf cent soixante et un, volume 5353, numéro 6.

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

#### CONDITIONS.

Le bien est vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf

à l'acquéreuse à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la venderesse ni recours contre elle.

La mesure de superficie ci-dessus énoncée n'est pas garantie.

Toute différence qui pourrait exister en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreuse et ne donnera lieu à aucune indemnité.

L'acquéreuse aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de ce jour, à charge pour elle de payer et supporter tous impôts, taxes et impositions généralement quelconques, y compris les charges communes ou autres, à partir de ce jour, également.

L'acquéreuse devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats d'assurance qui pourraient exister contre les risques de l'incendie. Elle devra en payer les primes à compter de la plus prochaine échéance, sauf à résilier ces contrats à ses frais.

Ne font pas partie de la présente vente les compteurs tuyaux et canalisations des services publics ou privés dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

La venderesse déclare que le bien est actuellement libre d'occupation.

#### P R A I X.

Préalablement, le Notaire Jean-Pierre de Clippola, soussigné, a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement.

Les parties déclarent que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix d'UN MILLION SIX CENT MIL FRANCS, que la venderesse reconnaît avoir reçu de l'acquéreuse, savoir : une somme de un million de francs, à titre d'acompte, antérieurement aux présentes, et le solde, soit une somme de six cent mille francs, présentement, en trois chèques sur la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à Bruxelles.

#### DONT QUITTANCE.

#### P R A I S.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes qui en résulteront, sont à la charge exclusive de la venderesse.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION.

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

#### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élision de domicile en leurs siège et domicile respectifs susindiqués.

Deuxième rôle

## ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'exactitude des nom, prénom, lieu et date de naissance de l'acquéreuse, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus, au vu des pièces officielles requises par la loi.

## CONDITIONS SPECIALS.

Dans l'acte du Notaire André Peeters, résidant à Louvain, en date du neuf avril mil neuf cent septante-six, précité, on lit textuellement ce qui suit :

"La société cessionnaire déclare en outre avoir parfaite connaissance  
"ce de l'acte de base avec règlement de copropriété, établi par le  
"Notaire Frans Lambert à Bruxelles, le vingt-quatre mars mil neuf  
"cent soixante et un, et dont elle reconnaît avoir reçu une copie.  
"Elle sera subrogée dans les droits et obligations de la partie cé-  
"dante qui résultent dudit acte de base et de toutes ses annexes.  
"La société cessionnaire s'oblige et oblige tous ses successeurs ou  
"ayants droit et locataires, solidairement et indivisiblement entre  
"eux, à se conformer en tous points au dit acte de base.  
"Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété, de jouissance  
"ou autres droits, y compris les baux et autres concessions de jouis-  
"sance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé  
"a une parfaite connaissance de l'acte de base susdit et qu'il s'ob-  
"lige à le respecter en tous points, ainsi que les décisions prises  
"ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires de  
"l'immeuble."

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous.

### Notable.

(puissent les signatures)

Enregistré deux réles, un renvoi, à Woluwé-Saint-Pierre, 2<sup>e</sup> bureau, le 18 octobre 1976, volume 48, folio 22, case 13, reçu cent soixante mille cinq cent soixante-huit francs.  
Le Receveur (s) : VANSANTVOET.

## PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE - SIX

Le sept octobre

Par devant Nous, Maître ANDRE PEETERS, Docteur en Droit  
Notaire à la résidence de Louvain;

## A COMPARU :

Monsieur Daniel-André-Marie-Joseph de DUVE, administrateur de sociétés, demeurant à Watermael-Boitsfort, Drève de la Louve, 6, agissant aux présentes en tant qu'administrateur-délégué de la société anonyme VILLE ET CAMPAGNE (en néerlandais "STAD EN LAND" et en anglais "TOWN AND COUNTRY") ayant son siège social à Ixelles, avenue de la Toison d'Or, 17a, Registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 366.833, et agissant pour donner une délégation spéciale par l'administrateur-délégué, en vertu de l'article onze des statuts coordonnés de la dite société anonyme "Ville et Campagne".

--  
--  
--  
--

Comparant désigné plus loin par les mots « la partie mandante ». La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial :

Monsieur Willy Vanwelkenhuyzen, premier clerc de Notaire, demeurant à Molenbeek Saint-Jean, 2, rue de la Flûte Enchantée.

--  
--  
--  
--  
--

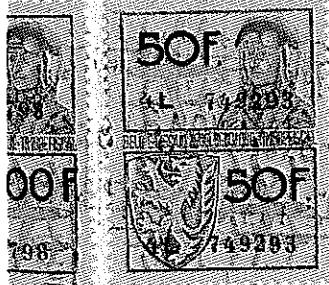
Désigné plus loin par le mot « mandataire ».

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Vendre tout ou partie des immeubles suivants :

Troisième rôle

rép. n° 19.242  
10.10.1976  
DELEGATION DE POUVOIRS



**Face annulée**

COMMUNE DE SCHAERBEEK

Dans un immeuble à appartements multiples sis à front du boulevard Léopold III, numéro 9, et construit sur un terrain ayant une superficie d'après titre de quatre ares huit centiares cinquante-neuf dixmilliares, y compris la zone de recul, et cadastré ou l'ayant été section B, numéro 398/d partie, antérieurement numéro 398c :

- L'appartement A au quatrième étage d'après titre et en fait situé au cinquième étage, dénommé A.4, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, living, cuisine, hall de nuit, W.C., salle de bains, trois chambres dont la chambre numéro 2 avec terrasse;

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante-trois millièmes des parties indivises dans les parties communes de la construction et du terrain. Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base reçu par le notaire Frans-LAMBERT à Bruxelles, le vingt-quatre mars mil neuf cent soixante et un.

---

---

---

---

---

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

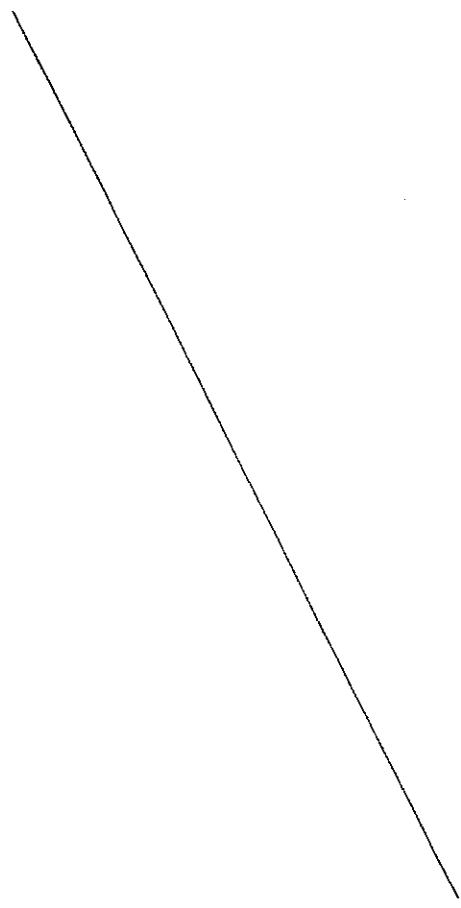
Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

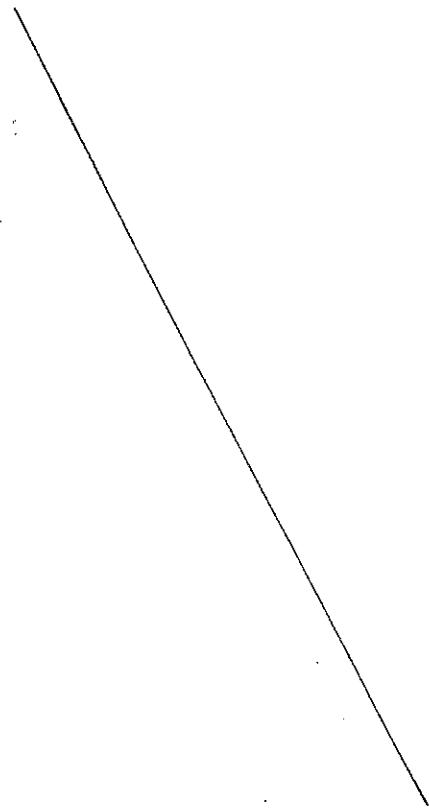
Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quitance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;



Face annulée



Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de priviléges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

**DONT ACTE. EN BREVET**

Fait et passé à Louvain, en l'étude.

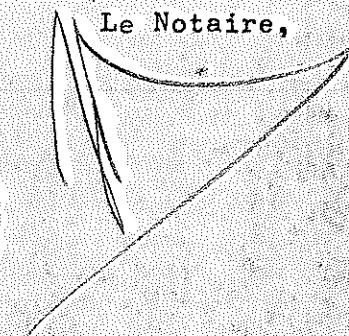
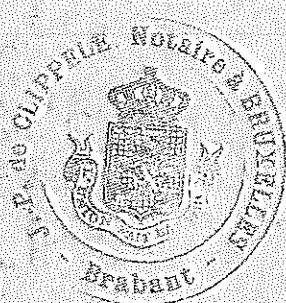
Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Geregistreerd twee bladen geen renvooien te Leuven 3de kantoor der Registratie op 8 oktober 1976 boek 246 blad 71 vak 16. Ontvangen : tweehonderdvijfentwintig frank. De ontvanger (s) SIX FR.

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Notaire,



Cinquième et dernier rôle

Dépôt n° 8695

Transmis à Bruxelles, à bureau

Timbre

499 50

vingt-cinq novem-bre 1900 septante-six

Salaire

511 50

8072 4

et l'insert d'aff

des mille et une francs

Télé 1011 / Ref 28

*BAET*  
*Steenv*