

Pierre-Paul vander BORGHT, Notaire
Société Civile sous forme de SPRL - RSC Bruxelles : 3502
Avenue Eugène Plasky, 38 à 1030 Bruxelles

CESSION DE DROITS INDIVIS

N°99/225

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF

Le dix-huit mai.

Par devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT, notaire à la résidence de Schaerbeek.

ONT COMPARU:

Monsieur **VERLEURE Julien Paul Camille**, gérant de société, né à Ixelles, le vingt-six juillet mil neuf cent quarante et son épouse, Madame **DONNEN Jeannine Josiane**, sans profession, née à Bruxelles, le vingt-sept mai mil neuf cent quarante-cinq, demeurant ensemble à Evere, avenue Henri Conscience, 224.

Epoux mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage, régime n'ayant fait l'objet à ce jour ni d'une déclaration de maintien ni d'une modification.

Ensemble d'une part, ci-après dénommés: "LE CEDANT"

et,

a) Monsieur **VERLEURE Paul André**, gérant de société, né à Genval, le six février mil neuf cent quarante-huit, époux de Madame **GILLES Anne Georges Gabrielle**, aide-soignante à l'Université Catholique de Louvain et licenciée en criminologie, née à Etterbeek, le treize mai mil neuf cent cinquante-six, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, chaussée de Roodebeek, 528.

Epoux mariés sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par le notaire soussigné, le vingt-six août mil neuf cent nonante-sept, régime non modifié à ce jour.

b) Monsieur **VERLEURE Roland André**, gérant de société, né à Kraainem, le vingt-six septembre mil neuf cent cinquante-quatre, époux de Madame **DE BOCK Christiane Jeannine Camille**, expert-comptable, née à Schaerbeek, le cinq décembre mil neuf cent cinquante-six, demeurant ensemble à Tervuren, Kiesteveldlaan, 16.

Epoux mariés, ainsi qu'ils le déclarent, sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par le notaire Chrysole Vanhalewyn, alors à Kraainem, le quatre octobre mil neuf cent septante-sept, régime non modifié à ce jour.

D'autre part, ci-après dénommés : "LE CESSIONNAIRE"

Les comparants d'une part, déclarent par ces présentes, céder sous les garanties ordinaires de droit, pour francs, quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques sous les réserves ci-après, à Messieurs Paul et Roland VERLEURE ensemble d'autre part, qui acceptent, chacun pour son compte personnel et à concurrence de moitié, tous leurs droits indivis en pleine propriété, soit un/tiers indivis en pleine propriété dans les biens immeubles suivants:

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NODE

Une maison d'habitation sise rue du Cadran, 20, présentant selon titre une façade de six mètres quarante centimètres, cadastrée selon titre section C numéro 9 O 3 et 9 M 5, pour une contenance d'un are cinquante-cinq centiares, paraissant actuellement cadastrée section C numéros 9/M/5 (maison pour une contenance de septante centiares) et 9/D/6 (atelier pour une contenance de quatre-vingt-cinq centiares).

Etablissement de la propriété

Les consorts VERLEURE comparants déclarent être propriétaires indivis des biens prédicts pour les avoir acquis ensemble de Madame Raymonde Joséphine Emilie SOURIS, sans profession, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Joseph Vanderkelen, à Schaerbeek, le vingt-quatre février mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le sept mars suivant, volume 6352 numéro 5.

Le cessionnaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - JOUSSANCE - OCCUPATION

De par l'effet déclaratif des présentes, le cessionnaire est censé avoir acquis la propriété des biens lui cédés depuis la date du début de l'indivision. Cependant, ce n'est qu'à compter de ce jour qu'il en a la jouissance.

Les parties déclarent parfaitement connaître l'occupation des biens.

Elles dispensent le notaire soussigné d'en donner plus amples explications aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens prédicts sont grevés d'une inscription hypothécaire au profit de l'OFFICE CENTRAL DE CREDIT HYPOTHECAIRE à Bruxelles, pour un montant de neuf cent nonante mille francs en principal et de nonante-neuf mille francs en accessoires, aux termes d'un acte de prêt reçu par le notaire Vanderkelen, prénommé, le vingt-quatre février mil neuf cent quatre-vingt-six, prise au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le sept mars suivant, volume 2781 numéro 2.

Ce prêt est totalement remboursé.

CONDITIONS GENERALES

En outre, la présente cession est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes:

1. Les biens sont cédés dans leur état actuel. Le cessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire leur profit ou leur perte, sans recours contre le cédant.

2. Ils sont cédés avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf au

cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du cédant ni recours contre lui, 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.

3. Les contenances indiquées ne sont pas garanties. Dès lors, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour le cessionnaire et ne donnera lieu à aucune augmentation ou diminution de prix.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

5. Ne font pas partie de la convention, les objets dont des tiers pourraient revendiquer la propriété, notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de télédistribution appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux administrations publiques.

Le cessionnaire fera le nécessaire auprès de ces administrations et sociétés afin de faire transférer lesdits compteurs et appareils à son seul nom.

6. Le cessionnaire a la jouissance totale du bien depuis le premier janvier dernier, par la prise de possession personnelle ou la perception des loyers ou indemnités d'occupation, à charge pour lui d'en payer et supporter, à partir de la même date, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

7. Le cessionnaire sera tenu de continuer, pour la part qui incombaient au cédant, tout contrat d'assurance couvrant les biens objets des présentes contre les risques d'incendie, de foudre et divers, ce à l'entièvre décharge du cédant.

8. Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge du cessionnaire.

URBANISME.

- A. Le cédant déclare qu'il n'existe pas de permis d'urbanisme, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis puisse être obtenu. Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ne peut être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- B. Au cas où des modifications seraient apportées aux biens, le cessionnaire devra se référer aux règlements communaux et aux prescriptions du Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, sans recours contre le cédant, ni intervention de sa part.
- C. Le notaire instrumentant a obtenu de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode les renseignements suivants ;
« *Le bien se situe en zone d'habitation au plan de secteur en ses prescriptions non suspendues par le projet de plan régional d'affectation du sol et en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de plan régional d'affectation du sol en ses prescriptions non suspendues au plan de secteur sous réserve de l'article 31 de l'O.O.P.U du 29.08.1991 et ses modifications successives* »

Le cédant reconnaît avoir reçu copie de la lettre de la Commune en date du vingt-neuf avril dernier.

- D. Pour autant que de besoin, le notaire instrumentant rappelle que tout changement de destination nécessite une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode.

PRIX.

En outre, la présente cession est consentie et acceptée pour et moyennant le prix d'un million de (1.000.000,-) francs que le cessionnaire s'oblige à payer au cédant dans les quinze jours des présentes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Nonobstant le paiement du prix différé, 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.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire certifie l'exactitude des énonciations d'état-civil des parties, et ce au vu des pièces officielles requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

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

DECLARATIONS FISCALES.

Les comparants reconnaissent avoir entendu lecture:

- a) de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.
b) des articles 61, paragraphe 6, et 73 du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée.

A ce sujet, le cédant déclare, sur interrogation des notaires, ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas l'avoir été à titre occasionnel dans les cinq dernières années, et ne pas faire partie d'une association momentanée ou de fait elle-même assujettie à cette taxe.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Enregistré deux rôle(s) cinq renvoi(s)
au 1er bureau de l'Enregistrement de Woluwe
le Vingt Sept mai 1999
vol. 15.05 fol. 92 15
Reçu dix mille francs (10.000) -/-
F. 195/99

Le Receveur, au

KANDA Laurent