

Pierre VERMEULEN, notaire
S.P.R.L. - R.S.C. Bxl 2110
=====

L'an mil neuf cent nonante-cinq.

Le jeudi vingt avril
Devant Nous Pierre VERMEULEN, notaire à Molenbeek-Saint-Jean/Bruxelles, à l'intervention de notre Confrère, Maître André LECOMTE, notaire à Braine-le-Comte.

ONT COMPARU:

D'une part:

1° Monsieur Gaston Jean-Marie Julien LOWAGIE, ouvrier, né à Bruxelles, le vingt-quatre octobre mil neuf cent quarante, demeurant à Soignies, Clos des Platanes, 3, époux de dame Colette Marie Louise OOGHE, avec laquelle il est marié sous le régime légal de communauté, à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

2° Madame Denise Mélanie LOWAGIE, employée, née à Uccle, le vingt-sept septembre mil neuf cent quarante-quatre, divorcée et non remariée de Monsieur Raymond WIJNANTS, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, avenue du Capricorne, 212. ✓
Ci-après dénommés: "LES VENDEURS".

Et d'autre part:

Monsieur Michel Cornil SPECK, assistant social, né à Ixelles, le premier décembre mil neuf cent quarante-six, et son épouse, Madame Catherine Michèle Renée Georgette PETIT, puéricultrice, née à Calais, le vingt-trois août mil neuf cent cinquante et un, demeurant ensemble à Uccle, rue des Cottages, 97.

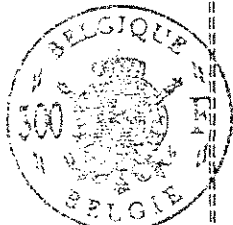
Mariés sous le régime légal de communauté, en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Vermeulen, soussigné, le vingt et un octobre mil neuf cent nonante et un, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés: "LES ACQUEREURS".

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

Les comparants d'une part, déclarent par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit, 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 immeuble suivant, au profit du patrimoine commun:

DESCRIPTION DU BIEN.
COMMUNE D'UCCLE.



remier feuil-
it

Une maison d'habitation à un étage avec cour et jardin, sise rue Langeveld, 147, y présentant un développement de façade de cinq mètres, vingt-deux centimètres, contenant en superficie d'après titre et mesurage antérieur deux ares, vingt-neuf centiares, nonante-six dixmillièmes, cadastrée Section C, numéro 163/M.3 pour deux ares, trente centiares, tenant d'après cadastre du devant à ladite rue, d'un côté à Charlier-Dewulf la veuve et les enfants, du fond à l'association FAC SIMILITER et de l'autre côté à Duvinage Marthe.

Le bien prédécrit ayant un revenu cadastral de trente-sept mille sept cents francs (37.700F).

ORIGINE DE PROPRIETE.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Jean-Baptiste Victor LOWAGIE, chauffeur mécanicien, et son épouse, Madame Emilie Alida Constance HERWIG, sans profession, à Uccle, pour l'avoir acquis sous le lot un dans une vente publique tenue à la requête des Consorts ENGELS et clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le notaire Emile Marchant à Uccle, le neuf juillet mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quinze mars suivant, volume 4140, numéro 24.

Les époux Jean-Baptiste Victor LOWAGIE-HERWIG Emilie Alida Constance sont décédés respectivement, lui à Uccle le *douze novembre mil neuf cent nonante et un* et elle à Uccle, le dix-sept mars mil neuf cent nonante-quatre, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires les deux enfants issus de leur union, étant Monsieur Gaston Lowagie et Madame Denise Lowagie, tous deux prénommés.

PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS.

Le bien vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la pleine propriété à compter de ce jour. Ils en auront la jouissance par la libre disposition également à compter de ce jour, à charge de payer et de supporter toutes les impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, à partir de leur entrée en jouissance.

CHARGES ET CONDITIONS.

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

1) 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.



2) 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 avantage, 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.

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

3) 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.

4) Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs et soumis aux conditions spéciales résultant des titres antérieurs réguliers et non prescrits.

5) 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.

6) Les compteurs, canalisations et tous autres objets que des tiers et notamment des compagnies concessionnaires justifieraient avoir placés dans l'immeuble, ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

7) Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; ils s'engagent à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes, mais sans garantie quant à la valeur assurée.

Passé ce délai, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

8) Les acquéreurs s'entendront directement et sans intervention des vendeurs avec les autorités compétentes en ce qui concerne l'urbanisme.

ORDONNANCE DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE ORGANIQUE
DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé le vingt février mil neuf cent nonante-cinq à la Commune d'Uccle, de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

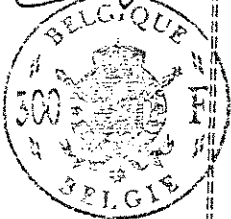
Dans sa réponse en date du deux mars mil neuf cent nonante-cinq, ladite Commune a déclaré:

"Pour le territoire où se situe le bien:

"*en ce qui concerne la destination:

deuxième et der-
nier feuillet

H534029



"Le plan de secteur approuvé par arrêté royal du 28 novembre 1979 reprend le bien en question en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Le projet de PRD approuvé par Arrêté du Gouvernement le 3 décembre 1993 reprend le bien en périmètre de protection du logement. Il n'est pas repris dans les limites d'un permis de lotir. Le plan particulier d'affectation du sol n° 51 - Quartier Floride/Langeveld approuvé par arrêté royal du 15 avril 1988 situe le bien en zone d'habitat en ordre continu.

"Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

"*en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis: Règlements Généraux de la Bâtisse de l'Agglomération et de la Commune. Voir prescriptions du PPAS n°51 précité, articles: 0.0. Dispositions générales, 3.0. Zone d'habitat en ordre ouvert continu; 3.2.3. Annexes; 9.0. Zones de jardins; 14.1. Immeubles remarquables; 14.3.1. Zone de protection éloignée.

"*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: Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux; (art. 84 paragraphe 1er, 5° de l'ordonnance du 29 août 1991).

"Permis de bâtir n° 25458 délivré le 18 septembre 1968 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour un agrandissement.

"Par mesure transitoire les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou construits avant le 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (ordonnance du 4 mars 1993 - art 42)."

Les vendeurs aux présentes déclarent que le bien, objet des présentes, 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 en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale.

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.

Les acquéreurs déclarent qu'ils ont pu se documenter personnellement au sujet de l'existence éventuelle d'un plan particulier ou général d'aménagement du territoire auquel serait soumis le bien vendu. A ce sujet, les vendeurs déclarent qu'il ne leur a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, ni projet d'expropriation, ni avis de remembrement, autres qu'éventuellement ceux dont question ci-dessus.

Il est en outre rappelé qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation en peut être édiflée sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs ni pour perte de terrain, ni pour refus d'autorisation de construire.

Les vendeurs déclarent qu'à ce jour, aucun droit de pavage et d'égouts ne reste du.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir reçu du notaire soussigné, une copie de la lettre dont question ci-avant, avec en annexe, les prescriptions urbanistiques.

Il dispense en conséquence le notaire instrumentant de les reprendre in extenso dans le présent acte. L'acquéreur déclare laisser l'original sous la garde du notaire Vermeulen, soussigné.

L'acquéreur s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit, à s'y soumettre et de respecter toutes les prescriptions et indications, sans intervention ni recours du vendeur.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est ici porté à la connaissance des acquéreurs que l'acte reçu par le notaire Emile Marchant à Uccle, le neuf juillet mil neuf cent cinquante-trois, stipule ce qui suit, ici littéralement reproduit aux présentes:

"SERVITUDES - MITOYENNETES.

"Le mur du fond des lots I et 2 appartient en entier à l'Institut Sainte Elisabeth et est établi sur son sol.

"Les haies séparatives formant les limites latérales des lots I et 2 sont mitoyennes."

PRIX.

Les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de QUATRE MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (4.850.000F).

Laquelle somme les vendeurs déclarent avoir reçue des acquéreurs, savoir: quatre cent quatre-vingt-cinq mille francs (485.000F) antérieurement aux présentes, et le solde, soit quatre millions trois cent soixante-cinq mille francs (4.365.000F) à l'instant *en chèque*.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes devront être payés et supportés par les acquéreurs.

Rôle n° [5]

Enregistré *trois* fois, *deux* renvoi(s)
 au Bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-St-Jean
 le *clad mai* 18 *95*
 vol. *514* fol. *19* c. 17
 Reçu *six cent six mille deux cent cinquante*
(606.250F)

Le Receveur, *Al*
F. Narvise

POUR EXPEDITION CONFORME



4022	
453	-
1.235	-
1.688	-

Compte n° 51.

Transcrit à Bruxelles, 2e Bureau

le *dix-neuf mai*

vol *11616* n° *6*

vol - n° -

de monnaie - cinq
à l'ordre d'office

Coût: *mille six cent quatre-vingt-huit francs.*

Le Conservateur des Hypothèques

L. H. H. H. H.

Rôle n° *4*
 et dernier