

VENTE
=====
07.08.1997

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT.

LE SEPT AOUT

Par devant Nous, OLIVIER GILLIEAUX, Notaire à Charleroi,
à l'intervention de JEAN-FRANCOIS TAYMANS, Notaire à Bruxelles.

316

87.784.21377
398-MS

ONT COMPARU :

Monsieur DESCAMPE Edouard-Marie-Grégoire-Ghislain,
employé, né à Waterloo, le dix-neuf juillet mil neuf cent
quarante-quatre, divorcé en premières noces de Madame Marie
Boots, époux en secondes noces de Madame Anne-Marie-Judith-
Jacqueline Decuyper, psychologue, née à La Panne, le treize
novembre mil neuf cent quarante-sept, avec laquelle il est
marié sous le régime de la séparation des biens aux termes de
leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-François
Taymans, à Bruxelles, le trois février mil neuf cent nonante-
cinq, régime non modifié à ce jour, ainsi qu'il le déclare,
demeurant et domicilié à Schaerbeek, avenue Eugène Demolder,
44.

Premier timbre

Ci-après dénommé "La partie venderesse".

Lequel a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les
garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de
charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements
quelconques. 97.396.442.94.

A Monsieur ANTOINE Thierry-Jean-Elmo, enseignant, né à
Mont-sur-Marchienne, le douze juillet mil neuf cent cinquante-
six et son épouse, Madame ORTMANS Isabelle-Pierrette-Christine,
ingénieur civil, née à Schaerbeek, le quinze août mil neuf cent
soixante-sept, demeurant et domiciliés ensemble à Schaerbeek,
avenue Eugène Demolder, 46.

Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens
pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par
le Notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, le
trois juillet mil neuf cent nonante et un, régime non modifié
à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "La partie accuéruse".

Ici présents et déclarant accepter, chacun à concurrence
d'une/moitié indivise en pleine-propriété, le bien suivant :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK - PREMIERE DEVISION -

M.C. : 05756 partie - R.C. : 97.100.

Une maison d'habitation avec annexe, cour, réduits et
jardin, d'un ensemble sis avenue Eugène Demolder, numéro 46,
 cadastré ou l'ayant été section A numéros 427 K 3 (maison n° 46



avec annexe, cour et réduits) pour une contenance de deux ares dix centiares et 427 L 3 partie (jardin) pour une contenance suivant mesurage ci-après vanté, de un are soixante-cinq centiares nonante décimilliares, soit une contenance totale suivant ledit mesurage, de trois ares septante-cinq centiares nonante décimilliares, tenant ou ayant tenu, outre à ladite avenue, au vendeur et à divers ou représentants.

PLAN

Tel que le dit bien figure sous liseré rose sur le plan et procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Michel Van den Bergen, géomètre-expert immobilier, à Ixelles, rue de la Réforme, 9, le vingt-trois juin mil neuf cent nonante-sept, plan auquel les parties devront se conformer et qui restera ci-annexé, après avoir été signé "ne varietur" par les parties et Nous, Notaire.

Bien connu de la partie acquéreuse, qui le déclare.

ORIGINE DE PROPRIETE.

A l'origine, ledit bien appartenait en propre, avec d'autres biens, à Monsieur Ernest De Bock, administrateur de société, époux de Madame Alice Cornil et ce depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Monsieur Ernest De Bock est décédé à Schaerbeek, le dix février mil neuf cent soixante-huit, sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament olographe en date du seize août mil neuf cent soixante, déposé au rang des minutes du Notaire Jean-Pierre De Ruydts, à Vilvorde, par acte de son ministère du douze mars mil neuf cent soixante-huit, le défunt a légué l'universalité de sa succession à son épouse survivante, Madame Alice Cornil.

Par ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le premier avril mil neuf cent soixante-huit, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du Notaire De Ruydts, prénommé, par acte de son ministère du vingt-deux avril suivant, Madame Alice Cornil a été envoyée en possession de la succession de son époux.

Madame Alice Cornil en son vivant sans profession, à Schaerbeek, est décédée à Louvain, le vingt-sept septembre mil neuf cent septante-deux, sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament olographe en date du deux janvier mil neuf cent septante-deux, déposé au rang des minutes du Notaire De Ruydts, prénommé, par acte de son ministère du vingt et un novembre suivant, la défunte a institué pour ses légataires universelles, 1) Madame Mariette-Thérèse-Jeanne-Joséphine Aerts, sans profession, veuve de Monsieur Frédor De

Bock, à Kortenberg et 2) Mademoiselle Lucy-Madeleine Cornil, secrétaire, à Evere, à charge pour elles de faire délivrance de certains legs particuliers.

Par ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le vingt-neuf novembre mil neuf cent septante-deux, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du Notaire De Ruydts, prénommé, par acte de son ministère du douze décembre suivant, les légataires universelles ont été envoyées en possession de la succession de Madame Alice Cornil.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jean-Pierre De Ruydts, à l'intervention du Notaire Bernard de San, à Waterloo, le vingt-quatre avril mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le dix-sept mai suivant, volume 7598 numéro 13, Madame Mariette Aerts et Mademoiselle Lucy Cornil, prénommées, ont vendu ledit bien, avec d'autres, à Monsieur Edouard Descampe, vendeur aux présentes préqualifié et son épouse en premières noces, Madame Marie-Rose-Henriette-Achille Boodts, professeur, qui les ont acquis chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine-propriété, en vertu de leur régime de séparation de biens.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-François Taymans, prénommé, le treize janvier mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le douze février suivant, volume 10.882 numéro 14, contenant règlement transactionnel et conventions préalables à divorce par consentement mutuel entre lesdits époux Edouard Descampe - Marie Boodts, le bien prédicté a été attribué, avec d'autres, à Monsieur Edouard Descampe.

Par jugement en date du dix-neuf mars mil neuf cent nonante-trois, la trentième chambre du Tribunal de Première Instance de Bruxelles a autorisé le divorce par consentement mutuel des dits époux; ledit jugement a été transcrit dans les registres de l'état-civil de la commune de Berchem-Sainte-Agathe, le cinq mai suivant sous le numéro 11.

De sorte que ledit bien appartient en totalité en pleine-propriété et en propre à Monsieur Edouard Descampe, la partie venderesse aux présentes.

CONDITIONS ORDINAIRES.

1) La partie acquéreuse déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2) Le bien vendu est transmis dans l'état où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantage ou gravé, sans exception, la partie acquéreuse devant faire valoir les unes à son profit et se défendre des autres,

Deuxième timbre

P927807



le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après sous le titre "Conditions spéciales - Servitudes".

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

La contenance indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins pouvant exister, fût-elle d'un/vingtième ou au-delà, devant tourner au profit ou à la perte de la partie acquéreuse, sans répétition de part ni d'autre.

4) La partie acquéreuse déclare connaître le bien prédecrit et l'accepter dans l'état où il se trouve actuellement, sans en exiger de plus ample description.

La partie acquéreuse ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction de prix ci-après fixé soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou toute autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol. La partie venderesse certifie, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

5) La partie acquéreuse aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour; elle en aura la jouissance effective par l'occupation réelle à partir de la même date, occupant déjà ledit bien à titre de locataire, à l'exception de l'appartement sis au rez-de-chaussée, lequel est actuellement loué à Monsieur Filip Rogiers, en vertu d'un bail écrit daté du vingt-six septembre mil neuf cent nonante-six et dont elle aura la jouissance par la perception des loyers, à charge d'en supporter désormais les impôts et contributions, de même que toutes taxes communales éventuelles.

La partie acquéreuse reconnaît avoir parfaite connaissance des conditions d'occupation pour avoir reçu une copie dudit bail; elle est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse pouvant résulter des conventions d'occupation et des lois en vigueur en la matière.

6) Tous les compteurs, tuyaux, branchements ou dépendances quelconques des canalisations d'eau, de gaz et d'électricité ou autres qui ne seraient pas la propriété de la partie venderesse ne font pas partie de la présente vente.

La partie acquéreuse devra en opérer le transfert des abonnements dès son entrée en jouissance et en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

7) La partie venderesse déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré.

La partie acquéreuse fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

L'attention de la partie acquéreuse a été attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble objet de la présente vente restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. La partie acquéreuse doit donc s'assurer dans les plus brefs délais à compter de ce jour.

8) La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse en ce qui concerne les mitoyennetés, les clôtures et délimitations, la voirie actuelle et future, les rapports avec les administrations publiques, voisins et autres tiers, ainsi que dans tous les droits et obligations pouvant résulter des stipulations de titres de propriété réguliers et non prescrits.

9) Les frais, droits et honoraires des présentes et de ses suites sont à charge de la partie acquéreuse.

CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

L'acte prévanté reçu par le Notaire Jean-Pierre De Ruydts, à l'intervention du Notaire Bernard de San, le vingt-quatre avril mil neuf cent septante-quatre, contient les stipulations suivantes ci-après textuellement reproduites:

"CONDITIONS SPECIALES.

"En ce qui concerne les conditions spéciales, les parties déclarent se référer aux stipulations mentionnées dans un cahier des charges pour la vente des terrains appartenant à la Commune de Schaerbeek, dont un exemplaire est resté annexé à "un acte du trente juillet mil neuf cent sept, avenu devant le Notaire Vuylsteke, alors à Schaerbeek, et dont question à "l'acte du Notaire De Ruydts soussigné en date du dix-neuf "avril mil neuf cent cinquante-cinq, dont question ci-avant. "En outre il a été stipulé dans un acte avenu devant le Notaire "Paul Wets, à Schaerbeek, à l'intervention du Notaire "De Ruydts, soussigné, en date du neuf février mil neuf cent "soixante-cinq, entre autres, ce qui suit, ici littéralement "reproduit :

"Le mur du fonds des garages est mitoyen.

"Ce mur et la surélévation éventuelle constitue la "délimitation du bien vendu avec celui du voisin, c'est-à-dire "avec la propriété sise à Schaerbeek, 44, avenue Eugène "Demolder".

"Et encore :

"Sont ici intervenus : Monsieur et Madame Ernest De Bock-Cornil, demeurant à Schaerbeek, avenue Eugène Demolder, 44. "Lesquels intervenants déclarent qu'une partie du jardin de "leur immeuble situé avenue Eugène Demolder, numéro 42, 44 et "46 à Schaerbeek est aménagée au-dessus des garages faisant "partie de l'immeuble avenue Princesse Elisabeth, numéros "40/46.

"Les acquéreurs déclarent par les présentes reconnaître ce état



""de chose et s'engagent à tolérer et à respecter cette
""servitude aussi longtemps que Monsieur et Madame De Bock
""seront propriétaires ou occuperont leur immeuble, à quelque
""titre que ce soit et aussi longtemps que leurs premiers
""héritiers directs et leurs conjoints seront propriétaires et
""en même temps occupant de ce bien.
""La présente constitution de servitude est expressément
""acceptée par Monsieur et Madame De Bock-Cornil.
""Les acquéreurs s'engagent de leur côté à respecter le dit
""état de servitude dans la limite où il est fixé ci-dessus.
""Les acquéreurs devront permettre aussi longtemps qu'ils
""n'auraient pas le libre usage de la dite partie de jardin
""sise au-dessus des garages et plusieurs fois l'an, l'entrée
""par l'avenue Princesse Elisabeth et le stationnement aussi
""longtemps que nécessaire dans la cour de l'immeuble vendu de
""tout véhicule apportant ou enlevant les terres, engrais,
""plantes ou tous matériaux destinés uniquement à l'entretien
""du jardin et des bâtiments de l'immeuble sis avenue Eugène
""Demolder, 42, 44 et 46 à Schaerbeek.
""Les acquéreurs devront également souffrir l'existence de la
""servitude de supporter l'écoulement des eaux de plateformes
""dont celle des garages couverte par ladite partie de jardin,
""de la manière prévue actuellement. Les propriétaires de la
""maison 42 à 46 avenue Eugène Demolder, bénéficiaires de la
""servitude seront bien entendu responsables des dégâts
""occasionnés par leur fait à ces garages"".

La partie acquéreuse sera subrogée dans les droits et obligations de la partie venderesse résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient toujours d'application.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de SIX MILLIONS DE FRANCS (6.000.000,-), payé intégralement, présentement en chèque BACOB.

Dont quittance entière et définitive sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque.

MENTIONS.

Le Notaire soussigné certifie :

- 1) l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au présent acte, au vu des documents officiels d'état civil prescrits par la loi;
- 2) avoir donné lecture, aux parties qui le reconnaissent, du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement;
- 3) avoir donné lecture, aux parties qui le reconnaissent, de l'article 184 bis du Code des Droits d'Enregistrement.

QUATRIÈME RÔLE

A ce sujet, la partie acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, la partie venderesse déclarant en outre ne pas être redevable de pareils droits.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

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

URBANISME.

1) En application de l'article 174 de l'Ordonnance Organique de la planification et de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le Notaire Olivier Gilliaux soussigné, a demandé au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Schaerbeek, en date du seize juillet mil neuf cent nonante-sept, de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien présentement vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent nonante-sept, ledit Collège a répondu ce qui suit, ici textuellement reproduit :

"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du seize juillet mil neuf cent nonante-sept, concernant le bien sis avenue Eugène Demolder, 46, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :

- du plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection du logement et d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique et/ou d'embellissement.

- du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application : les règlements généraux sur les bâties de la commune et de

l'Agglomération bruxelloise.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré.

d) autres renseignements : si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 42 de l'Ordonnance du quatre mars mil neuf cent nonante-trois relative à la protection du patrimoine immobilier)."

La partie acquéreur reconnaît avoir reçu copie de la dite lettre adressée par l'administration communale de Schaerbeek, en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent nonante-sept.

2) La partie venderesse déclare en outre que le bien objet de la présente vente 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 ladite 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.

La partie venderesse déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre du décret sur la Protection des Monuments et des Sites.

3) Les parties déclarent en outre que l'affectation du bien vendu est présentement un logement d'habitation.

4) Le Notaire Olivier Gillieaux soussigné a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, du neuf novembre mil neuf cent nonante-trois, soumettant désormais la location de logements meublés dans la Région de Bruxelles-Capitale, à l'obtention d'un permis préalable (article 27).

A cet égard, la partie venderesse déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par ledit arrêté.

5) Conformément à l'article 56 alinéa 2 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux sur l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme, le plan de division de la parcelle cadastrée section A numéro 427 L 3 a été communiqué le seize juillet mil neuf cent nonante-sept au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Schaerbeek et au Fonctionnaire-Délégué du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, à 1030 Bruxelles, par Nous, Notaire Olivier Gillieaux, par lettre recommandée.

A ce jour, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Schaerbeek, n'a pas répondu à ladite notification de

CINQUIÈME ET DERNIER RÔLE

division.

Le Fonctionnaire-Délégué, par sa lettre du cinq août mil neuf cent nonante-sept, a répondu ce qui suit :

"Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en exécution de l'article 90 de l'ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un organique de la planification et de l'urbanisme modifiée par celles des trente juillet mil neuf cent nonante-deux, quinze juillet mil neuf cent nonante-trois et vingt-trois novembre mil neuf cent nonante-trois, j'ai l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les observations suivantes :

Le bien sis

- Commune : Schaerbeek.
- Adresse : Avenue Eugène Demolder, 46.
- Cadastre : division section A n° 427/K/3 (2 a 10 ca)
427/L/3 (1 a 65 ca)

est repris dans les limites de la zone d'habitation du plan de secteur comprise dans le périmètre de protection du logement du plan régional de développement.

A toutes fins utiles, compte tenu de l'objet de la présente division reprend un bien bâti, il n'y a pas lieu, dans ce cas, d'y appliquer l'article 90 de l'ordonnance précitée.

Tous renseignements relatifs à ces plans peuvent être obtenus à l'administration communale concernée.

Je tiens à attirer votre attention sur les dispositions légales en annexe (article 90 de l'ordonnance)".

La partie acquéreur reconnaît avoir reçu copie de la dite lettre adressée par le Fonctionnaire-Délégué, en date du cinq août mil neuf cent nonante-sept et de ses annexes.

RESTITUTION OU REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les comparants déclarent avoir été éclairés sur les dispositions :

- 1) de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits;
- 2) de l'article 53 dudit Code relatif à la réduction des droits.

DECLARATION CONCERNANT LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée en ce qui concerne leur qualité d'assujetti ou non à la T.V.A.

Le vendeur nous a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. et n'avoir pas cédé dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une association de fait ou association momentanée assujettie à cette taxe.



30.8
02.9

DONT ACTE.
Fait et passé à Charleroi, en l'Etude.
Date que dessus.
Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Notaire.

Delsen J. M. R. J. Ottman
J. J.

Enregistré en 5 rôles sans renvois à Charleroi IV (F 873)

le 11 Août 1997 vol 158 fol. 35 case 18

Reçu : *Sept cent cinquante mille francs*
Le Receveur, *(750 000)*

POUR EXPÉDITION CONFORME.

JANSEN J.



Dépôt n° *8797*

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

| | | |
|---------|------|---|
| Timbre | 669 | 1 |
| Salaire | 2091 | 1 |
| Total | 2760 | 1 |

le dix-huit août 1900 nonante-sept!
vol. 12375, n° 13, et inscrit d'office 10
vol. —, n° —, Reçu *deux mille sept cent soixante francs.*

Lé Conservateur des Hypothèques

Réf. 5156

W. KESTELEYN

*Un peu exp le
27/10/97*