

Nombre de feuillets : 3  
Nombre d'annexes : 1  
KB/013

Répertoire : 077-95/94  
Date : 5 mai 1995

## VENTE

L'an mil neuf cent nonante-cinq.

Le cinq mai.

Devant Nous, Maître **Bernard WILLOCX**, Notaire de résidence à Bruxelles, et Maître **Eric LEVIE**, Notaire de résidence à Schaerbeek.

### Ont comparu :

1.- L'association sans but lucratif "**Ligue Braille, Institution Nationale pour le Bien des Aveugles et des Handicapés de la Vue**", établie à Saint-Gilles-Bruxelles, rue d'Angleterre, 57, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 402.992.843.

Constituée aux termes d'un acte sous seing privé du cinq septembre mil neuf cent vingt-deux, publié aux annexes au Moniteur belge du vingt-deux du même mois, sous le numéro 636, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et en dernier lieu par décisions des assemblées générales extraordinaires des quatorze mai mil neuf cent septante-cinq et du dix-sept décembre mil neuf cent septante-cinq, publiées aux annexes au Moniteur belge du trois juin mil neuf cent septante-six, sous le numéro 5012.

Ici représentée par Monsieur Pierre Baudouin BAREEL, administrateur de sociétés, demeurant à Watermael-Boitsfort, rue des Garennnes, 86, en vertu d'une procuration reçue par le Notaire Thierry VAN HALTEREN, à Bruxelles, le sept juillet mil neuf cent quatre-vingt-sept, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Ci-après nommée "**le vendeur**", et

2.- A) Monsieur **Christian François Georges Pierre VANDAELE**, ingénieur, né à Etterbeek le vingt-huit février mil neuf cent soixante-deux, célibataire, demeurant à Schaerbeek, rue Victor Hugo, 205.

B) Mademoiselle **Sylvie Marie-Pierre Ghislaine DUBUISSON**, ingénieur, née à Tournai le seize janvier mil neuf cent soixante-sept, célibataire, demeurant à Havinnes, Grand Chemin, 94.

Ci-après nommés "**l'acquéreur**".

Lesquels comparants déclarent par les présentes, avoir convenu ce qui suit:

### VENTE:

Le vendeur déclare avoir vendu le bien ci-après décrit, sous les garanties ordinaires et de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui déclare expressément accepter, chacun pour une moitié indivise en pleine propriété.

### DESCRIPTION DU BIEN:

#### Commune de SCHAEARBEEK

Une maison d'habitation avec cour, sise rue Léon Frédéric, 44, ayant un développement de façade selon titre de six mètres, cadastrée section C numéro 89 B 6 pour soixante-cinq centiares.

Revenu cadastral : trente-neuf mille cent francs (39.100,-).

### CONVENTION ENTRE COACQUEREURS

54.094  
3.053.279 87

H547255

840.208 -  
93.865.359.86  
2024-129  
89.856-169  
72



Les acquéreurs conviennent à titre réciproque et aléatoire, concernant le bien présentement acquis par eux, qu'il y aura, au décès du prémourant d'eux, accroissement au profit du survivant, portant sur la pleine propriété de la part indivise acquise par le prémourant.

Cette convention est soumise aux conditions suivantes :

a) S'agissant d'un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant aux ayants cause du prémourant. Le survivant prendra néanmoins à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, tout emprunt qui aurait été souscrit par les acquéreurs en vue de l'acquisition, de l'entretien ou de la transformation du bien présentement acquis, déduction faite, le cas échéant, de la partie du prêt qui aurait été remboursée au moyen d'une assurance "solde restant dû" et cela, quel que soit le montant du capital assuré.

b) En vue de garantir à son coacquéreur l'exercice paisible de ses droits dans l'immeuble acquis, chaque acquéreur s'interdit d'aliéner ses propres droits, à quelque titre que ce soit, ou de les affecter en hypothèque autrement que de commun accord, aussi longtemps que la convention d'accroissement restera en vigueur.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE:**

Ce bien appartenait à l'origine à Madame Sylvie PURNODE, en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Henri Joseph Alfred THIRY, pour l'avoir acquis de Monsieur Thomas Henri Joseph BRAUN, Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près la Cour d'Appel de Bruxelles, et son épouse, Madame Hélène Emilie Henriette Marie Ghislaine MOELLER, sans profession, à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le Notaire André TAYMANS, à Bruxelles, le dix-sept mars mil neuf cent trente-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf avril suivant, volume 2728 numéro 16.

Madame THIRY-PURNODE est décédée à Kraainem, le vingt-six janvier mil neuf cent nonante et un, sans laisser d'héritier réservataire.

Aux termes de son testament authentique, dicté au Notaire Pierre WILLOCX, à Bruxelles, le vingt-trois septembre mil neuf cent quatre-vingt, enregistré, la défunte a institué en qualité de légataire universel Madame Sabine Ghislaine Marie DUCHATEAU, épouse de Monsieur Ivon Charles François MEUNIER, à Woluwe-Saint-Lambert, à charge de délivrer le bien prédécrit à l'association sans but lucratif "Ligue Braille, Institution Nationale pour le Bien des Aveugles et des Handicapés de la Vue", venderesse aux présentes, à titre de legs particulier.

Par arrêté royal du douze décembre mil neuf cent nonante et un, l'association sans but lucratif "Ligue Braille, Institution Nationale pour le Bien des Aveugles et des Handicapés de la Vue" a été autorisée à accepter ledit legs, legs qui lui a été délivré par Madame MEUNIER-DUCHATEAU aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le quatre novembre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le sept du même mois, volume 11607 numéro 2. 6

L'acquéreur déclare se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pas exiger du vendeur d'autres titres qu'une expédition des présentes.

#### **CONDITIONS:**

La présente vente a lieu aux charges, clauses et conditions suivantes:

1.- L'acquéreur aura la propriété du bien présentement vendu à partir de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession effective, également à compter de ce jour, le bien étant libre d'occupation.

2.- Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur ledit bien, sont à charge de l'acquéreur à partir de ce jour, pro rata temporis.

3.- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie concernant l'état des constructions et du terrain, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, pouvant l'avantager ou le grever, libre à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude pouvant grever le bien vendu.

4.- La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence avec la mesure réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

5.- L'acquéreur devra continuer et faire mettre à son nom tous contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister, et en payer les redevances à partir des plus prochaines échéances. Si des compteurs ou des canalisations appartenaient à la Commune ou à des Compagnies, ils ne feraient pas partie de la présente vente.

6.- Le Notaire WILLOCX, soussigné, a attiré l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'article 57 la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux, relatif à l'expiration des polices d'assurance en cas de cession d'immeuble.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien vendu est actuellement assuré contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, et il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette assurance et déclare prendre toutes les dispositions utiles pour s'assurer dès que possible contre les mêmes risques.

#### CONDITIONS SPECIALES :

L'acte reçu par ledit Notaire TAYMANS, le dix-sept mars mil neuf cent trente-sept, dont question à l'origine de propriété, stipule notamment ce qui suit :

*"Il est ici fait observer que l'acte prérappelé reçu par les dits Notaires Scheyven et de Ro, le quatre mai mil neuf cent vingt-deux, contenant vente par les époux Dewandel-Joly, à Monsieur et Madame Braun-Moeller, comparants, de l'immeuble ci-dessus décrit, contient la clause ci-après littéralement reproduite.*

*""Il est convenu que le paiement de la mitoyenneté aux époux Festraets, ""propriétaires adjacents du bien présentement vendu, sera fait et supporté par ""les vendeurs aux présentes; d'autre part, les vendeurs se réservent et excluent ""de la présente vente, la mitoyenneté du pignon séparant l'immeuble ""présentement vendu d'avec la propriété adjacente des vendeurs, située du côté ""droit"*

*"L'acquéreuse, Madame Thiry-Purnode sera entièrement subrogée dans "les droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne la stipulation qui*

H547254





*"précède, pour autant qu'elle soit encore en vigueur."*

L'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du vendeur quant à ces stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application.

#### **URBANISME :**

En application de l'article 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un, le Notaire WILLOCX soussigné, a demandé le sept novembre mil neuf cent nonante-quatre à la commune de Schaerbeek, de délivrer les renseignements urbanistiques concernant le bien vendu.

Par lettre du vingt-deux novembre mil neuf cent nonante-quatre, la commune de Schaerbeek nous a répondu notamment ce qui suit:

*"Nous avons l'honneur de vous faire savoir, en réponse à votre lettre du 7 novembre 1994, qu'aucun plan d'aménagement ni d'expropriation n'est applicable à l'immeuble mentionné en rubrique.*

*"Ce bien est soumis aux prescriptions du règlement de la bâtisse et à celles du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation.*

*"Il est en outre compris dans les limites du projet de plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection du logement."*

Une copie de la lettre sera remise à l'acquéreur.

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu 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 de la région Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un.

Par conséquent, aucun de ces actes et travaux ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### **ORDONNANCE**

##### **DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS**

##### **Location de logements meublés**

Les Notaires soussignés attirent l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'ordonnance du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

#### **PRIX:**

Le Notaire WILLOCX, soussigné, ayant donné lecture de l'article 203, alinéa 1, du code de l'enregistrement sur la répression des dissimulations, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **trois millions cinq cent mille francs (3.500.000,-)**, que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir :

- trois cent cinquante mille (350.000,-) francs antérieurement aux présentes,

- et le solde, soit trois millions cent cinquante mille (3.150.000,-) francs, présentement en chèque.

**DONT QUITTANCE**, sous réserve d'encaissement.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE:**

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

**FRAIS:**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

**DECLARATION PRO FISCO:**

Il est ici fait observer que le compromis de vente du vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-quatre, a été déposé par l'acquéreur au rang des minutes du Notaire Eric LEVIE, soussigné, suivant acte de dépôt du vingt avril mil neuf cent nonante-cinq.

Ledit acte de dépôt et son annexe ont été enregistrés au premier bureau de l'enregistrement de Schaerbeek, le quatre mai mil neuf cent nonante-cinq, avec acquittement du droit proportionnel de quatre cent trente-sept mille cinq cents (437.000,-).

**ETAT CIVIL:**

Les Notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, conformément à la loi.

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE:**

Le Notaire WILLOCX, soussigné, ayant donné lecture au parties des articles 62, paragraphe 2, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée, et ayant spécialement demandé au vendeur s'il possède la qualité d'assujetti ou l'a possédée au cours des cinq dernières années à dater de ce jour, à titre professionnel ou occasionnel, pour l'application de cette Taxe, celui-ci a répondu y être assujetti sous le numéro 402.992.834.

**DECLARATIONS:**

1.- L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des conditions d'obtention des primes à l'acquisition, à la construction ou à la rénovation d'un logement.

2.- Le vendeur déclare expressément qu'à propos du bien vendu, aucune signification ne lui a été faite dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute demeurant à la garde du Notaire Bernard WILLOCX.

Suivent les signatures de Monsieur Pierre BAREEL, Monsieur Christian VANDAELE, Mademoiselle Sylvie DUBUISSON, Maître Eric LEVIE et Maître Bernard WILLOCX.

Enregistré trois rôle(s) same renvoi(s)  
au deuxième bureau de l'Enregistrement de Bruxelles  
le 18 mai 1995  
vol. 1 fol. 34 case. 5  
Reçu mille francs (1.000,-)  
PR Le Receveur, (signé) ai  
VAN TITTELBOOM A.

V/GLC06116/22.823.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT.

Le sept juillet.

Par devant Maître Thierry VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles.

**-\*- ONT COMPARU -\*-**

1. Monsieur Jean Paul HERBECQ, président du conseil d'administration, docteur en droit, demeurant à Woluwé-Saint-Pierre (1150 Bruxelles), avenue des Dames Blanches, 63.

2. Monsieur Daniel BARZIN, licencié en sciences économiques, demeurant à Uccle (1180 Bruxelles), rue de Wansijn, 9.

3. Monsieur René DEVILLEZ, docteur en droit, directeur-adjoint de banque, demeurant à 1900 Overijse, Marnixlaan, 91.

4. Monsieur Raoul DUTRY, licencié en philosophie, demeurant à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), rue Berckmans, 8.

5. Mademoiselle Christiane SCHITTECATTE, retraitée, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), boulevard Lambermont, 22, boîte 10.

6. Monsieur René THEYS, retraité, demeurant à 4000 Liège, rue de Hesbaye, 188.

7. Monsieur Louis VANDER ELST, administrateur de sociétés, demeurant à 3045 Blanden, Naamsesteenweg, 4.

8. Mademoiselle Hubertine VAN REUTH, fonctionnaire, demeurant à Ixelles (1050 Bruxelles), avenue Adolphe Buyl, 130, boîte 6.

Membres du conseil d'administration de l'institution nationale pour le bien des aveugles et handicapés de la vue "LIGUE BRAILLE", établie à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), rue d'Angleterre, 57-61, valablement réunis en conseil en vertu de l'article 17 alinéa deux des statuts.

Déclarent par les présentes donner tous pouvoirs a :

- Monsieur Jacques ORBAN, directeur de banque, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean (1020 Bruxelles), avenue Jean Dubrucq, 84.

- Monsieur René DEVILLEZ, docteur en droit, directeur-adjoint de banque, demeurant à 1900 Overijse, Marnixlaan, 91.

- Monsieur Bernard van der SCHELDEN, conseiller, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue Royale Sainte-Marie, 133.

- Monsieur Jules BERLO, ingénieur civil, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), boulevard Général Wahis, 13.

- Monsieur Pierre BRECKPOT, notaire, demeurant à 9300 Aalst, Graanmarkt, 11.

- Mademoiselle Christiane SCHITTECATTE, retraitée, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), boulevard Lambermont, 22, boîte 10.

- Madame Gilberte COCQUYT, veuve HENNAU, assistante sociale, directrice générale de la Ligue Braille, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean (1080 Bruxelles), rue des Fuchsias, 21, boîte 2.

- Monsieur Pierre Baudouin BAREEL, administrateur de sociétés, demeurant à Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), rue des Garennes, 86.

Avec pouvoir d'agir séparément.

A qui ils confèrent tous pouvoirs pour accomplir tous actes de

F875646



disposition et d'administration en relation avec la liquidation de successions ou des legs dévolus à la Ligue et en conséquence et à leur sujet:

Requérir toutes appositions de scellés ou s'y opposer, en demander la levée avec ou sans description, faire procéder à tous inventaires et récolements, y prendre part; introduire tous référés, demander toutes autorisations pour agir sans attribution de qualité, choisir tous administrateurs, gardiens et dépositaires ou s'opposer à leur nomination.

Prendre connaissance de tous testaments, codicilles et donations; en consentir ou contester l'exécution; faire ou accepter la délivrance de tous legs, demander toutes réductions.

Faire procéder à la vente de tous meubles corporels et incorporels sans exception, avec ou sans attribution de qualité en recevoir le produit.

Echanger et vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères ou par licitation, tout ou partie des immeubles; toucher ces prix, acquérir pour la partie mandante tout ou partie de ces biens, céder avec ou sans garantie tout ou partie du prix des ventes et toutes sommes qui pourraient être dues.

S'obliger conjointement et solidairement avec tous co-vendeurs à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Faire tous actes d'administration avec les pouvoirs les plus étendus.

Retirer tous titres, valeurs, sommes et dépôts; ouvrir tous coffres-forts et plis cachetés, en retirer le contenu; signer toutes décharges et émargements.

Demander toutes autorisations nécessaires à la Banque Nationale, à l'Office des Changes et autres organismes.

Recevoir ou payer toutes les sommes et créances qui sont et pourront être dues à quelque titre que ce soit; consentir ou stipuler toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie; faire et stipuler mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques; se désister, s'il y a lieu, de tous droits de privilèges, hypothèques et actions résolutoires, dispenser de toutes inscriptions d'office, le tout avec ou sans justification de paiement; remettre tous titres ou pièces ou s'obliger à leur remise.

En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, oppositions et requêtes, acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

Céder avant ou après partage, sans autre garantie que celle de la qualité d'héritier, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers appartenant à la partie mandante, en recevoir les prix.

Vendre, céder et transférer toutes inscriptions de rentes sur l'Etat ainsi que toutes actions, obligations ou autres valeurs de portefeuille, signer tous transferts, en recevoir les prix, demander et opérer tous transferts et conversions de toutes valeurs.

Procéder à tous comptes, liquidation et partage, soit à l'amiable, soit judiciairement. Nommer et faire nommer tous experts, faire et exiger



tous rapports, exercer et consentir tous prélèvements, composer les masses et les lots; tirer ceux-ci au sort ou les attribuer à l'amiable; accepter celui ou ceux qui écherront à la partie mandante, recevoir ou payer toutes soultes ou stipuler tous délais de paiement, laisser tous objets en commun, donner tout pouvoir pour les administrer et recouvrer.

En cas de difficultés ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, saisies mobilières et immobilières.

Accepter toutes donations de biens immeubles et de biens meubles corporels et incorporels, tant en pleine propriété qu'en nue propriété.

Accepter les charges qui seront imposées par les donateurs et les exécuter.

Accepter toute clause interdisant d'aliéner ou de grever les biens donnés avec réserve d'usufruit durant l'existence de l'usufruit.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, conditions et charges, passer et signer tous actes et pièces, y compris ceux destinés à assurer la publicité des mutations par décès de droits réels immobiliers, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

#### DUREE DU MANDAT.

Le présent mandat est donné pour une durée illimitée.

-\*- DONT ACTE -\*-

Fait et passé à Saint-Gilles-lez-Bruxelles.

Date que dessus.

En présence de :

Monsieur Georges Médard René LAGNEAU, géographe, demeurant à Ixelles, chaussée de Boondael, 99.

Monsieur Patrick Emiel Marcel BUSSELOT, opérateur programmeur, demeurant à Uccle, chaussée d'Alsemberg, 1223.

Témoins instrumentaires intervenant aux présentes en raison de la cécité de certains des comparants.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré deux rôles quatre renvois au 3e bureau de l'Enregistrement de Bruxelles, le treize juillet 1987.

Vol. 105, folio 63, case 17.

Reçu: deux cent vingt-cinq francs (225).

Le Receveur ai, (signé) P. JANS.

POUR EXPEDITION CONFORME,



POUR EXPEDITION CONFORME.

Dépt. n°	3821
Timbre	660
Salaire	4787
Total	2447

Transcrit à Bruxelles, 3e bureau  
huit mai 1987  
vol. 11716, n° 22  
Réf. 10  
Le Conservateur des Hypothèques  
JUVET

1900 monnaie - cinq  
et inscrit d'office  
Reçu deux mille quatre cent  
quarante - sept.  
Pro.



em. 437.500

an. 1.000

ERIC LEVIE

Notaire

Soc. civ. sous forme de s.p.r.l.

R.S.C. de Bruxelles n° 1985

Boulevard Lambermont, 430

1030 - Schaerbeek

MP - D. 95/0024

Rép.

6457

L'an mil neuf cent nonante-cinq;

Le Vingt deux

Devant nous, Maître Eric LEVIE, Notaire résidant à Schaerbeek.

ONT COMPARU:

Monsieur Christian François Georges Pierre VANDAELE, ingénieur, né à Etterbeek le vingt-huit février mil neuf cent soixante-deux, célibataire, demeurant à Schaerbeek, Rue Victor Hugo 205.

Léquel Nous a requis de déposer au rang de nos minutes le compromis dont un exemplaire demeurera ci-annexé, et comprenant acquisition par lui-même et Madame Sylvie Marie-Pierre Ghislaine DUBUISSON, ingénieur, née à Tournai le seize janvier mil neuf cent soixante-sept, célibataire, demeurant à Havinnes, Grand Chemin 94, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, et selon les modalités ci-après, qui seront confirmées dans l'acte authentique de vente de la maison située à Schaerbeek, Rue Léon Frédéric 44, vendu par l'Association sans but lucratif "Ligue Braille, Institution Nationale pour le Bien des Aveugles et des Handicapés de la Vue" à Saint-Gilles, Rue d'Angleterre 57.

Monsieur Vandaele déclare que Madame Dubuisson et lui-même ont convenu à titre réciproque et aléatoire, qu'il y aura, au décès du prémourant d'eux, accroissement au profit du survivant, portant sur la pleine propriété de la part indivise acquise par le prémourant.

Ledit compromis commence par les termes "Bureau Toby S.P.R.L. ... Compromis de vente représenté par Jean Claude Toby agissant, sous réserve de leur ratification, pour compte et au nom de Ligue Braille ..." et se termine par les termes "Fait en double exemplaire à Bruxelles le 23/12/1994", ainsi que les signatures des parties.

4164216


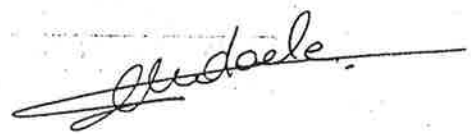


Celui-ci est certifié véritable par le comparant et  
demeurera annexé après avoir été signé "ne varietur" par le  
comparant et Nous, Notaire.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, le comparant a signé ainsi que Nous,  
Notaire.

Enregistré au 1<sup>er</sup> Bureau le 4/5/95  
en rôle, sans renvoi, vol 01 fol. 39  
Case 6, Peye 437.500 francs, signé  
Le Receveur, a.i. V. Renard.

**BUREAU TOBY S.P.R.L.**

Rue Royale, 55 — 1000 BRUXELLES — Tél. 219.21.93-219.23.33  
Banque : 114-4513114-26 — Fax 217.56.79

**Compromis de vente**

représenté par Françoise TOBY agissant, sous réserve de leur ratification, pour compte et au nom de

~~Monsieur et/ou Madame~~ Ligue Braille et Étude de Notaire Willoes  
demeurant à 1010 BKE — 31 rue Noutayer

ci-après dénommé « le vendeur » de première part,

et

Tél. : 7341787 -

~~Monsieur et/ou Madame~~ Sylvie DUBUISSON

Fax :

demeurant à 753T. Dourmer — 94 Grand Chemin

ci-après dénommé « l'acquéreur » de seconde part.

agissant pour elle même et se portant fort pour  
Christian VAN DAELE

Le vendeur, soussigné de première part, vend sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte de toute dette et hypothèque généralement quelconques au soussigné de seconde part.

LE BIEN SUIVANT :

Une maison d'habitation située 44 rue  
L. Friedland — 1040 BKE  
— Aire 4 occupation

Averti que chaque partie a le droit de choisir son notaire et ce, sans augmentation des frais pour aucune des parties,

le vendeur choisit M° W. Lloes l'acquéreur M° Reur

pour recevoir l'acte authentique de vente, lequel sera passé endéans les quatre mois des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES :

La présente vente est consentie moyennant le prix de trois millions cinq cent

quatre mille francs

que les acquéreurs s'obligent et obligent solidairement et indivisiblement leurs héritiers ou ayant droit à payer de la manière suivante :

A la signature des présentes une somme de trois cent cinquante mille francs

à titre d'acompte (chèque n° 442422 CEE de 250.000 et N° 210369 de 100.000)

Le solde, soit 3150.000 F, le jour de la signature de l'acte authentique, les frais d'acquisition étant à charge de l'acquéreur.



## CONDITIONS GENERALES

- Si l'acquéreur entend se réserver au présent compromis de vente la faculté de désigner comme acquéreur toute autre personne qu'une société en formation, il aura à se conformer aux obligations prévues par le code de l'Enregistrement à cet égard et dégage le vendeur et/ou son mandataire de toute responsabilité s'il ne s'y conforme pas.
- L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de l'affectation prévue par les plans Régionaux et Communaux concernant le bien vendu. Une autorisation est donc requise pour modifier l'utilisation de tout ou partie du bien vendu en vue d'en changer l'affectation même si cette modification ne nécessite pas de travaux.
- Le bien se vend dans l'état où il se trouve, se comporte et se poursuit, avec toutes les servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes que l'acquéreur devra supporter ou dont il pourra se prévaloir, et notamment aux clauses et conditions contenues dans le titre de propriété dans le chef du vendeur.
- La présente convention engage les parties de manière définitive, sauf les réserves qui y sont explicitement exprimées. Le transfert de la propriété n'aura toutefois lieu qu'à la signature de l'acte qui le constatera. L'acquéreur n'aura la jouissance du bien qu'à partir du même moment, s'il n'en est disposé autrement ci-après. Si le bien est loué, l'acquéreur sera subrogé à partir de ce moment aux droits et obligations du vendeur et reconnaît avoir été mis au courant des conditions d'occupation du bien vendu. Il supportera les taxes, impôts et charges, à partir de son entrée en jouissance.
- Si le bien vendu fait partie d'une copropriété, il est convenu que les fonds de réserve et de roulement ne font pas partie du prix de vente et devront être reconstitués par l'acquéreur. Les travaux qui auraient été décidés lors de l'assemblée générale des copropriétaires, antérieure à la date des présentes, seront à charge des vendeurs. Il s'agit bien de travaux effectivement décidés et dont le gérant a effectivement reçu mandat pour les commander et/ou les entamer endéans l'année qui suit l'assemblée générale en question.
- Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, par la faute du vendeur, l'acquéreur sera admis à réclamer au vendeur le montant des frais, débours et indemnités qu'il justifiera avoir dû exposer et ce, en sus des indemnités reconnues en droit commun pour réparation du préjudice causé. Si, hormis le cas précédent, l'acte authentique n'est pas signé ou si le prix de vente n'est pas consigné chez le notaire à la date fixée, le vendeur aura, de plein droit, huit jours après l'injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, la faculté de réputer la vente pour nulle et non avenue, et de conserver le montant de l'acompte à titre de dommages et intérêts forfaitaires, outre son recours pour tous frais exposés.
- Chacune des parties se réserve cependant la faculté d'exiger l'exécution forcée de la vente. Toute somme impayée à son échéance sera de plein droit majorée d'intérêts au taux de 12 % l'an jusqu'à parfait paiement, sans préjudice de tous droits, moyens et actions.

Fait en double exemplaire à

Le Bureau TOBY,

le,

23/12

1995

L'acquéreur,

Né Varietier  
le 20.04.95

Enregistré au 1<sup>er</sup> Bureau  
le 4/5/1995, un rde,  
sans renvoi, vol. 01  
fol 25 case 07, Reçu  
1.000 fr, signé Ce  
Revenant à M. V. Penon

le 20/04/95