

L'an mil neuf cent nonante.

Le Cinq Juin

Devant Nous, Maître Pierre VAN WINCKEL, notaire de résidence à Woluwé-Saint-Lambert,

ONT COMPARU:

D'une part

Monsieur Paul Lucien René Ghislain PIRSON, ingénieur retraité, né à Woluwé-Saint-Pierre, le six juin mil neuf cent trente-trois et son épouse Madame Christiane Paulette RONGVAUX, sans profession, née à Watermael-Boitsfort, le vingt-quatre octobre mil neuf cent trente-trois, demeurant ensemble à Rochefort (Mont-Gauthier), 6, rue des Grands Prés.

Mariés sous le régime légal de la communauté à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union, lequel régime matrimonial n'a pas fait l'objet d'une déclaration de maintien et n'a pas été modifié, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés : " le vendeur "

D'autre part

[REDACTED]

Ci-après dénommées " l'acquéreur "

Lesquels comparants, nous ont requis d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux.

Le vendeur déclare, par les présentes, vendre à l'acquéreur, ici présent et déclarant accepter:

[REDACTED]

l'acquisition de la pleine propriété. [REDACTED] l'acquisition de la pleine propriété de la survivante laquelle jouira alors de la pleine propriété des quotités de terrain ici acquises en tenant son droit d'accroissement directement et exclusivement du vendeur les quotités indivises dans le bien immeuble suivant, ci-après dénommé " le bien ".

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

Les cent et sept millièmes (107/1000èmes) indivis en pleine propriété dans les parcelles de terrain suivantes: LOT DEUX: Une parcelle de terrain à front de la rue Au Bois sise entre les numéros 131 et 141 de cette rue contenant en

FE

un double
cilles

naissance

J. et

J. W. W.

S



superficie suivant mesurage ci-après relaté trois ares deux centiares dix decimilliaires .

LOT TROIS: Une parcelle de terrain sise à l'arrière du lot deux prédécrit et à l'arrière de l'immeuble situé 131 rue Au Bois, entre les numéros 131 et 141 de la rue Au Bois, contenant en superficie suivant mesurage ci-après relaté quatre ares quatre-vingt-six centiares six decimilliaires.

Suivant extrait récent de la matrice, les terrains repris sous lot DEUX et sous lot TROIS sont cadastrés section F numéro 115/Z/2 pour une superficie de six ares trente et un centiares et partie section C numéro 115/V/2 ; suivant cadastre le bien cadastré section C numéro 115/V/2 possède une superficie de deux ares nonante-quatre centiares; les lots deux et trois tenant ou ayant tenu d'un côté à Pierlot-Roberty Emile Jean Joseph , en façade à la rue au Bois à l'arrière au domaine de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre, de l'autre côté au domaine de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et aux époux Pirson-Rongvaux, vendeurs aux présentes, propriétaires de l'immeuble érigé rue Au Bois, 131 lot qui ne fait pas l'objet du présent acte de vente et qui est repris au plan de mesurage ci-après mentionné sous lot UN et liseré jaune.

Tels que le bien prédécrit sous lot deux figure sous liseré bleu et lot deux et le bien prédécrit sous lot trois figure sous liseré vert et lot trois en un plan avec proces-verbal de mesurage dressé par le géomètre-expert-immobilier Serge CRICKX à Anderlecht, rue de la Clinique, 104, en date du trente novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, lequel plan demeurera en photocopie annexé au présent acte après avoir été signé " ne varietur " par les comparants et le notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens prédécrits repris sous lot deux et lot trois appartiennent aux époux PIRSON-RONGVAUX, vendeurs aux présentes, pour les avoir acquis sous plus grande contenance soit pour quinze ares quarante-six centiares cinquante decimilliaires (15a46ca50dma) de Monsieur Charles Louis Camille ROELANTS, boucher et son épouse Madame Marie Euphrasie Joséphine Odile MARSCHOU, sans profession, à Woluwé-Saint-Pierre, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean VAN WINCKEL à Woluwé-Saint-Lambert, le dix-sept décembre mil neuf cent septante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le six janvier mil neuf cent septante et un, volume 4266 numéro 2.

Les époux ROELANTS-MARSCHOU, prénommés, étaient propriétaires des parcelles prédécrites sous plus grande contenance pour les avoir acquises, parties aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires François Wydemans à Woluwé-Saint-Pierre et Pierre Garde à Auderghem, le dix-huit

F. C. J. B.
J. P.
Lulu
F. du J. B.
J. P.
W. B.

0000070

mai mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juin suivant volume 1240 numéro 9 et partie suivant acte de vente reçu par le notaire René Van Beneden à Schaerbeek, le vingt-six août mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatre septembre suivant, volume 1284 numéro 13.

La Commune de Woluwé-Saint-Pierre a acquis des époux PIRSON-RONGVAUX, vendeurs au présent acte, une parcelle de terrain sise à l'arrière de l'immeuble situé 131, rue au Bois mais qui ne concerne pas les biens objets du présent acte, ainsi qu'une bande de terrain de un are quarante centiares, donnant à front de la rue au Bois, entre les numéros 131 et 139 rue au Bois à prendre dans les parcelles, objet du présent acte, le tout suivant acte administratif reçu par le Bourgmestre de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le onze octobre mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre du même mois, volume 4699 numéro 9.

Aux termes d'un acte d'échange intervenu entre la Commune de Woluwé-Saint-Pierre et les époux Pirson-Rongvaux, vendeurs aux présentes, ces derniers ont acquis la bande de terrain de un are quarante centiares prédécrite suivant acte administratif avenu le premier juin mil neuf cent septante-huit devant le premier échevin de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, remplaçant le Bourgmestre de ladite commune, empêché, acte transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le cinq juin suivant, volume 5557, numéro 9.

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

PROPRIETE-OCCUPATION-ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS

Les biens repris sous lot deux et lot trois sont déclarés et reconnus libres de bail à ferme et de toute occupation. En conséquence l'acquéreur en aura la pleine propriété et la jouissance à concurrence des quotités par lui acquises, par une prise de possession effective à compter de ce jour, à charge pour lui de payer et supporter également à compter de ce jour, toutes les contributions, taxes et impôts généralement quelconques mis ou à mettre sur les quotités du terrain acquises présentement.

Le vendeur déclare qu'en ce qui concerne les biens repris sous lot deux et lot trois, il n'est pas redevable de sommes pour travaux de voirie, trottoirs, bordure, égouts etcaetera, payables sous forme de taxes annuelles ou autrement.

CONDITIONS GENERALES

1. - Les quotités de terrain sont ici vendues sous

*cinquième double
feuilles*

7160077



les garanties ordinaires de droit et de fait, pour quittes et libres de toutes dettes, charges et inscriptions hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques.

2. - Les limites et mesures de longueur et de contenance ne sont pas garanties. Toute différence avec celle qui pourrait résulter d'un mesurage ultérieur, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans aucune bonification ou indemnité. Ceci sans préjudice du recours que l'acquéreur pourrait exercer contre tout tiers, mais sans qu'il puisse demander l'intervention du vendeur et sans recours contre ce dernier.

3. - Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. - Les quotités de terrain sont ici vendues dans leur état actuel, bien connues de l'acquéreur, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont elles pourraient être avantagées ou grevées, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, la présente énonciation ne pouvant donner à des tiers plus de droits qu'il n'en résulterait de titres enregistrés et non prescrits. Indépendamment de ce qui est précisé au présent acte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens décrits sous lot deux et lot trois ne sont grevés d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement conféré aucune;

5. - L'acquéreur s'entendra directement avec les propriétaires voisins et ayants-droit pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du vendeur étant l'acte reçu par le Notaire Jean VAN WINCKEL prénommé, le dix-sept décembre mil neuf cent septante et repris à l'origine de propriété qui précède, contient les stipulations suivantes, ci-après textuellement reproduites:

"a) Le titre antérieur de propriété étant l'acte des notaires Wydemans et Garde en date du dix-huit mai mil neuf cent cinquante-trois contient littéralement ce qui suit:

"" Le cahier des charges dressé par le Notaire ""Wydemans soussigné, en date du sept septembre mil neuf cent ""quarante-deux, préalablement à la vente publique du dit ""immeuble vendu, mais retiré de la vente, faute d'amateurs, ""stipule notamment ce qui suit:

""D. Concernant les lots trois, quatre et cinq: immeuble rue ""au Bois.

""Le mur A-B est construit sur sol commun et est mitoyen, sur

""la hauteur du mur clôturé. La partie supérieure reste la
""propriété de Monsieur Verheyden; le mur B-C est construit
""sur sol commun, mais appartient entièrement au bien mis en
""vente.

""Les acquéreurs prendront sur leurs lots respectifs les eaux
""pluviales et ménagères.

""Les arbres à hautes tiges ne se trouvant pas à la distance
""légale entre les différents lots devront être abattus.

""Les acquéreurs des différents lots pourront se clôturer
""entre eux au moyen d'un mur, d'une haie vive ou morte à
""construire ou à planter sur la limite commune. Tous ouvrages
""et constructions dont le droit de propriété serait justifié
""dans le chef de l'occupant ou d'autres tiers, seront exclus
""de la présente vente, sans aucun recours possible entre les
""vendeurs.

""La délimitation ou le bornage des lots sera fait à la
""demande des acquéreurs et aux frais exclusifs de ceux-ci,
""sans aucune intervention des vendeurs par le géomètre auteur
""du plan.

""Les acquéreurs devront se conformer aux alignements, niveau,
""lois et règlements, concernant les constructions à ériger
""sur les biens à vendre et devront payer à qui de droit, les
""travaux de voirie, droits, taxes et impôts qui en
""résulteront.

""E. Concernant tous les lots.

""Il est spécialement conditionné que pour toutes difficultés
""qui pourraient surgir entre les acquéreurs et les
""propriétaires riverains ou les administrateurs compétents,
""les acquéreurs agiront le cas échéant comme ils le jugeront
""convenir, mais à leurs frais, risques et périls et sans
""indemnité des vendeurs, ni recours contre eux."

""F. Le titre antérieur de propriété étant l'acte du notaire
""René Van Beneden en date du vingt-six août mil neuf cent
""cinquante-trois contient littéralement ce qui suit:

""Les acquéreurs devront se conformer en ce qui concerne tous
""alignements nouveaux déjà décrétés ou à décréter par la
""suite, la bâtisse, les égouts, pavages, trottoirs, clôtures
""et niveaux, aux prescriptions de l'autorité compétente, le
""tout sans l'intervention de la venderesse aux droits et
""obligations de laquelle les acquéreurs seront subrogés en
""ce qui concerne les biens objet de la présente vente et
""sans pouvoir exercer aucun recours contre elle de quelque
""chef que ce soit.

""Stipulations spéciales

""Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de ce
""que les terrains par eux présentement acquis tombent dans
""l'assiette d'une future voirie à créer.

""Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations

*troisième et
min de 1/10
feuille.*

Q288573



""de la venderesse en ce qui concerne les stipulations
""spéciales ci-après reprises contenues à l'acte susvisé reçu
""par Maître Nelson, notaire résidant à Woluwe-Saint-Lambert,
""en date du vingt-quatre septembre mil neuf cent quarante-
""deux, pour autant que les dites stipulations sont encore
""d'application:

"" Le mur A.B. est construit sur sol commun et est mitoyen
""sur la hauteur du mur de clôture. la partie supérieure
""reste la propriété de Monsieur Verheyden. Le mur B.C. est
""construit sur sol commun, mais appartient entièrement au
""bien mis en vente.

""Les acquéreurs prendront sur leurs lots respectifs les eaux
""pluviales et ménagères.

""Les arbres à haute tige, ne se trouvant pas à la distance
""légale entre les différents lots devront être abattus.

""Les acquéreurs des différents lots pourront se clôturer
""entre eux au moyen d'un mur, d'une haie vive ou morte à
""planter sur la limite commune ."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens prédécrits sous lot deux et lots trois.

URBANISME

Conformément à l'article cinquante-six paragraphe deux de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le Notaire Pierre VAN WINCKEL soussigné a communiqué au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire par lettres recommandées du seize mars mil neuf cent nonante le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots. L'acquéreur a déclaré donner la destination suivante aux lots:

Destination des lots deux et trois.

LOT DEUX: édification d'un immeuble à appartements qui portera le numéro 139, rue au Bois.

LOT TROIS: jardin dépendant de l'immeuble à édifier sous lot DEUX avec voie d'accès dans les garages à construire dans les sous-sols de l'immeuble à ériger sous lot deux.

Par sa lettre du vingt-neuf mars mil neuf cent nonante avec les références JV/AS-08.09/S-418 le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre a notifié les observations suivantes, reprises littéralement ci-dessous :

" Concerne:Affaire PIRSON-rue au Bois.

7

" Nous accusons bonne réception de votre courrier du 16 mars
" 1990 relatif à l'affaire reprise sous rubrique.
" Nous n'avons pas de remarques à formuler quant à la division
" préconisée tenant compte du permis de bâtir délivré le 12
" mars 1990, sous le numéro 42 ."

Par lettre du vingt-neuf mars mil neuf cent nonante
avec les références GIG/CP - 286/N/7290 le fonctionnaire
délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement
du Territoire a notifié les observations suivantes, reprises
littéralement ci-dessous :

"Objet: Division d'un bien qui ne fait l'objet d'un permis de
"lotir.

"Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en
"exécution de l'article 56 paragraphe 2 de la loi du 29 mars
"1962 organique de l'aménagement du territoire et de
"l'urbanisme, modifié par la loi du 22 décembre 1970, j'ai
"l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les
"observations suivantes:

"Le bien sis à Woluwé-saint-Pierre, cadastré section C,
"numéro 115/Z/partie, 115/V/2/partie est repris dans les
"limites - du plan de secteur arrêté par arrêté royal du 28
"novembre 1979;

" - du plan particulier approuvé par arrêté royal du
"24/11/75 (plan particulier d'aménagement n°VIII/2)

" Tous renseignements relatifs à ce(s) plan(s)
"peuvent être obtenus à l'administration communale concernée.
"Je vous signale d'autre part que le bien est repris en zone
"d'habitation.

" Je vous rappelle enfin qu'en vertu des dispositions de
"l'article 56 paragraphe 2 précité, l'auteur de la division
"doit indiquer dans une déclaration à reprendre dans l'acte,
"que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de
"bâtir et qu'il ne prend aucune responsabilité quant à la
"possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des
"installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour
"l'habitation. "

Le vendeur déclare que la division n'a pas fait
l'objet d'un permis de lotir , mais d'un permis de bâtir
délivré par la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le douze mars
mil neuf cent nonante, sous le numéro 42.

L'acquéreur devra se conformer à toutes les lois,
arrêtés et règlements relatifs à l'aménagement du territoire
et à l'urbanisme, notamment aux plans de secteur, aux
prescriptions en matière d'alignement et de bâtisses et à
toutes autres décisions de l'autorité.

Le notaire soussigné déclare que les constructions
et autres installations fixes ou mobiles pouvant être
utilisées pour l'habitation pourront être édifiées sur les

vingt-six, relatives à la restitution des droits d'enregistrement.

A ce sujet, le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages fiscaux prévus par la dite loi.

PRIMES

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné du contenu des Arrêtés Royaux du vingt-trois juin mil neuf cent quatre-vingt-trois instituant pour la région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement ainsi qu'une assurance couvrant une éventuelle perte de revenus.

DONT ACTE

Fait et passé à Woluwé-Saint-Lambert, en l'étude.

Date que dessus.

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

à la
de quatre
une lettre
ligue,
présent

Fer
H.
un.

Durieux

a Pison

[Redacted signature]

[Redacted signature]

enregistre *vingt* rôle(s) *vingt* revalor (n)

à Woluwé-Saint-Lambert 2^e bureau

le *6* juin 1990 vol. *74* fol. *93* case *13*

montant *deux cent dix huit mille sept cent*

vingt francs

(218.750)

En présence de

H. Laloux

Thelen