

S. MICHEL

Notaire

Leopold II - 1080 BRUXELLES
2/414.16.17 - Fax 02/414.10.49
E.C.P. 000-0060585-57

Répertoire : 16.988

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE CINQ.

Le trois octobre.

Par devant Nous, Stanislas MICHEL, Notaire à la
résidence de Molenbeek-Saint-Jean.

ONT COMPARU

Madame Adeline Joanna DE WAEL, sans profession,
née à Ternat, le quatre mai mil neuf cent trente-
six, épouse de Monsieur Roger MICHIELS,
fonctionnaire, né à Itterbeek, le trente-et-un
janvier mil neuf cent trente-huit, demeurant à Grand
Bigard, Reinaertstraat 27.

Mariée sous le régime légal à défaut de contrat
de mariage.

Dénommés ci-après le vendeur,

Déclare par les présentes VENDRE, céder et
transporter sous la garantie ordinaire de fait et de
droit pour franc et libre de toutes dettes,
inscriptions et transcriptions généralement
quelconques à

L'Association Sans But Lucratif "FRATERNITE DE
LA VIE COMMUNE", ayant son siège social à
Koekelberg, rue des Braves 21, constituée le six
septembre mil neuf cent nonante-cinq par acte sous
seing privé, en voie de publication, ici représentée
par :

- son président, le père Mutien LAMBERT

- et son secrétaire, le père Guy LEROY, tous
deux domiciliés à Koekelberg, rue des Braves 21

Dénommée ci-après l'acquéreur qui déclare
accepter, le bien suivant:

COMMUNE DE KOEKELBERG

Article 1752 de la matrice cadastrale

Une maison d'habitation avec cour, jardin et
dépendances sise rue des Braves 36, cadastrée ou
l'ayant été section B n° 117 g 2 contenant d'après
titre un are quarante-quatre centiares et nonante-
deux dixmilliares et d'après cadastre un are quinze
centiares.

Revenue Cadastral : trente-quatre mille huit
cents francs. ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus repris appartient
actuellement à Madame Adeline Joanna DE WAEL, épouse
de Monsieur Roger MICHIELS, à Grand-Bigard, pour
l'avoir recueilli dans la succession de Madame
Andrée BOONAERT, veuve de Monsieur Antoon VANDEWAL,
décédée à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt juin mil
neuf cent nonante-cinq, en qualité de légataire
universelle en vertu d'un testament authentique
dicté au Notaire soussigné le trois décembre mil
neuf cent nonante-et-un.

Originairement le bien susdécrit appartenait à
Madame Andrée BOONAERT, veuve de Monsieur Antoon
VANDEWAL, à Koekelberg, pour l'avoir recueilli dans
la succession de ses parents Monsieur Jules Edouard
Gustave BOONAERT et Madame Rosalie-Marie
VANDENHENDE, décédé respectivement le quinze octobre
mil neuf cent cinquante-six à Koekelberg et le deux
septembre mil neuf cent soixante-cinq à
Koekelberg également.

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

OCCUPATION-JOUISSANCE-IMPOTS Les comparants
ont déclaré que le bien vendu est libre

J313183



PREMIER ROLE

d'occupation.

L'acquéreur en aura la propriété et la jouissance à partir de ce jour, par la prise de possession réelle, à charge pour lui d'en payer et supporter tous impôts, charges et taxes généralement quelconques.

GARANTIES-SERVITUDES

Dans un titre antérieur reçu par le Notaire Jacques CORDEMANS ayant résidé à Bruxelles du neuf décembre mil neuf cent vingt il est stipulé textuellement ce qui suit :

"Tous les murs qui séparent les biens à vendre seront mitoyens entre les lots qui se touchent.

Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations du vendeur relativement au règlement des mitoyennetés vers les autres propriétés voisines.

Le puits du lot onze, rue des Braves 36, alimente également le lot douze, portant le numéro 34 de ladite rue.

Les propriétaires des biens sur lesquels se trouvent ces puits devront tolérer l'accès sur leurs biens et permettre aux voisins de faire toutes réparations nécessaires aux tuyaux de prise d'eau."

Le bien vendu passe à l'acquéreur dans l'état où il se trouve actuellement avec ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent valablement l'avantager ou le grever, quitte à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'état du bien vendu n'est pas garanti, pas plus que la superficie dont la différence en plus ou en moins, même si elle excède un vingtième fera profit ou perte à l'acquéreur.

L'indication cadastrale n'est mentionnée qu'à titre de simple renseignement.

ASSURANCES-EAUX-GAZ-ELECTRICITE

L'acquéreur devra reprendre et continuer les contrats d'assurances et autres qui pourraient exister et en payer les primes et redevances à partir des plus prochaines échéances, à moins qu'il préfère ne pas reprendre ces assurances et les résilier, tous frais de résiliation à sa charge. Il devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats d'abonnement aux eaux, gaz et à l'électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les primes et redevances annuelles ou mensuelles ainsi que le coût de la location des compteurs, appareils ou canalisation des eaux, gaz et de l'électricité, le tout à partir des plus prochaines échéances. Les compteurs, appareils et canalisations des eaux, gaz et de l'électricité qui se trouveraient dans l'immeuble vendu et qui pourraient appartenir à la commune, aux compagnies concessionnaires ou encore à des tiers, ne font pas partie de la présente vente.

PRIX

Après avoir entendu la lecture leur donnée par le Notaire Stanislas MICHEL soussigné du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (2.950.000 FB) sur lequel il

a été payé antérieurement aux présentes un acompte de DEUX CENT NONANTE-CINQ MILLE FRANCS (295.000 FB).

Le solde, soit la somme de DEUX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE FRANCS (2.655.000 FB) est payée présentement au moyen de chèques.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE SOUS BENEFICE D'ENCAISSEMENT

La quittance n'en est donné que sous réserve d'encaissement et sans novation.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le notaire Michel soussigné a demandé le treize septembre mil neuf cent nonante cinq à la commune de Koekelberg de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse du quinze septembre mil neuf cent nonante-cinq la commune a déclaré :

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Le plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise, établi par arrêté royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf, situe le bien en zone mixte d'habitation et d'entreprise. A noter que toute occupation, même partielle de l'immeuble autre que l'habitation demande une autorisation préalable et expresse du collège des bourgmestre et échevins.

- Le plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le trois mars mil neuf cent nonante-cinq, situe le bien en zone mixte d'habitation et d'entreprise comprise dans un périmètre de protection du logement.

- Le bien est repris dans un plan particulier d'affectation du sol approuvé le vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-trois par un arrêté gouvernemental reprenant le bien en zone résidentielle sur une profondeur de quatorze mètres et cours et jardins dans le fond de la parcelle.

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Il y a lieu de respecter l'arrêté royal de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un pour toutes demandes de permis d'urbanisme.

Il y a lieu de suivre pour l'alignement, celui décrété par arrêté royal du vingt-huit juillet mil huit cent quatre-vingt et suivre les niveaux, celui approuvé par le Conseil Communal. Il y a lieu de respecter les règlements généraux de la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise et de la Commune.

* 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

- Le bien est repris dans une zone à rénover.

- Le bien est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région étant donné que l'immeuble a fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au premier janvier mil neuf cent trente-deux.

Le vendeur aux présentes déclare 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. 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.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état-civil des parties au vu de pièces officielles requises par la loi.

DECLARATION SUR LA TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir reçu lecture par le Notaire MICHEL soussigné de l'article 62 paragraphe 2 du code de la taxe sur la valeur ajoutée, et de l'article 73 du même code relatifs, respectivement à l'obligation pour le vendeur de déclarer au notaire chargé de dresser un acte d'aliénation d'un bien immeuble s'il a la qualité d'assujetti et aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce code, le vendeur nous a déclaré ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

DONT ACTE

Date que dessus.

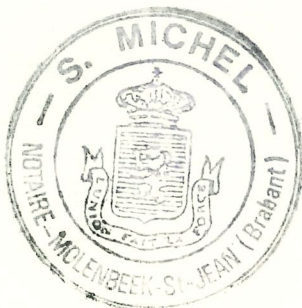
Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'étude du Notaire Stanislas MICHEL.

Lecture faite de tout ce qui précède, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré trois rôles, deux renvois au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-Saint-Jean, le dix-sept octobre mil neuf cent nonante-cinq. Volume 5/1, folio 45, case 09. Reçu : trois cent soixante-huit mille sept cent cinquante francs (368.750 FB). Le Receveur, signé, ai, F. MARLIERE.

POUR EXPÉDITION CONFORME



Stanislas Michel

78

Dépôt n°	9443
Timbre	328 50
Salaire	903
Total	1232

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau
1^{er} sept-novembre
vol. 14859, n° 7
Réf. 194. Le Conservateur des Hypothèques

1900 nonant-cinq
et inscrit d'office
Reçu mille deux cent trente-deux francs.
JUWET

m Saiaire N° 11 634 ,

M e Michel,

Conservation des Hypothèques de Bruxelles (3^e Bureau)

Rue de la Régence, 34 — 1000 Bruxelles

Le soussigné. Conservateur des hypothèques à Bruxelles, sur la réquisition de Me Michel, notaire à 1080 Bxl ,

certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont elles sont émargées, il n'existe à la date de ce jour inclusivement, dans les registres de son bureau :

I. Aucune inscription d'hypothèque légale encore subsistante, ni aucune autre inscription prise depuis le 1/01/1978 .

II. Aucune transcription depuis 30 ans .
1° d'actes et de jugements translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, les acquisitions non comprises ; 2° d'actes de renonciation à ces droits ; 3° de baux ; 4° de citations ou d'exploits visés à l'article 69 de la loi du 29 mars 1962 en matière d'urbanisme :

III. Aucune transcription depuis la même date et encore subsistante d'exploits de commandement ou de saisie.

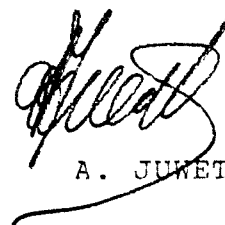
Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et les biens désignés dans l'annexe du certificat : 1 feuillet

----- Transcription ✓

Vol. 11 859 n° 7 du 7 novembre 1995 ✓

Note passé devant le notaire Michel à Molenbeek St Jean le 3/10/1995 contenant vente par le n° 2 au n° 1 du bien ✓

Bruxelles, le trente novembre 1900 nonante-cinq.


A. JUVET

Le conservateur délivre les certificats en se basant sur les désignations de personnes et de biens telles qu'elles sont libellées au réquisitoire et reproduites sur l'état. Il ne mentionne du chef d'une personne les acquisitions immobilières faites par elle que s'il en est formellement requis. Les certificats des transcriptions sont libellés conformément à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 3 juillet 1883, II, p. 317 et Rec. G.J., n° 10140.
Les mentions marginales ne sont relevées que lorsque la transcription ou l'inscription à laquelle elles se rapportent est elle-même relevée.

Timbre . . . 75
Saiaire . . . 612
Recherche préalable . . .
Total . . . 687
N° 199 au compte
(référence à raccorder)