

L'an mil neuf cent nonante.
Le trente et un mai.
Devant Nous, Maître Michel GERVAIJ, notaire de résidence
à Saint-Josse-ten-Noode, et Maître Olivier VERSCHAFTE, notaire
de résidence à Auderghem.

ONT COMPARU :

De première part

174 / 190

1. [REDACTED]

[REDACTED]

2/3 / 10

2. [REDACTED]

[REDACTED]

0286723

174 / 191

3. [REDACTED]

192

4. [REDACTED]

[REDACTED] légal à [REDACTED]
matrimonial à ce [REDACTED]

[REDACTED]



premier acte

Vente

[REDACTED]

5. [REDACTED]

694/964

7/12

De seconde part :

[REDACTED]
[REDACTED] es, [REDACTED] sbc
[REDACTED]
BART [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

114/193

194

[REDACTED]

- ci-après dénomés "les acquéreurs".

Lesquels comparants nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit, arrêté directement entre eux.

Les vendeurs, présents ou représentés comme dit est, déclarent vendre, sous les garanties ordinaires de droit et pour quitté et libre de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à [REDACTED] [REDACTED] comparants de seconde part, qui déclarent accepter, le bien suivant :

COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Un immeuble avec jardin, située avenue des Archiducs, 22, et avenue du Geai, 56 (anciennement 42 puis 54), ayant des façades respectives de quarante-six mètres quatre-vingts centimètres et deux mètres trente centimètres, cadastrée section D numéro 295/P/3 pour dix ares neuf centiares, étant une propriété réunissant deux maisons, savoir :

- une maison et jardin situés avenue des Archiducs, 22 et antérieurement 4, ayant un développement de façade d'après titre de cinquante mètres trente centimètres, contenant en superficie à l'origine et d'après titre cinq ares sept centiares quatre-vingts dixmilliares, cadastrés à l'origine section D numéros 295/H/3 et 295/I/3 pour une contenance de cinq ares huit centiares et en outre,

C719079

150

- une maison avec jardin située avenue du Geai (portant le numéro 42 dans le titre de propriété) ayant quarante-six mètres quatre-vingts centimètres de façade à l'avenue du Geai et deux mètres trente centimètres à l'avenue des Archiducs, contenant en superficie d'après titre original cinq ares un centiares trente-six dixmillièmes, mentionnés dans ledit titre de propriété comme reprises au cadastre section D numéro 295/D partie.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit a été acquis originairement, savoir :

- la maison sise avenue Archiduc, 22 (antérieurement numéro 4) dont question ci-dessus, [REDACTED]

[REDACTED] aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert SCHEYVEN, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-deux avril mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le deux juin suivant, volume 3642 numéro 33.

- et la maison décrite ci-dessus, située avenue du Geai, originairement numéro 42, actuellement numéro 56, pour avoir été acquise [REDACTED] de la société coopérative de locataires "LE LOGIS", à Ixelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Adhémar MORREN, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-sept août mil neuf cent vingt-six.

[REDACTED]

C71987D



deuxième rôle

[REDACTED]

[REDACTED]

T. S. J. m
7-6-89

Telle sorte que les vendeurs aux présentes sont devenus seuls propriétaires indivis du bien prédécrit.

CONDITIONS

1. Le bien est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la propriété à partir de ce jour; ils en auront la jouissance, par la libre disposition, à dater de ce jour, à charge pour eux d'en payer et supporter à partir de la même date, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu par les pouvoirs publics.

2. La superficie ci-dessus indiquée n'est pas garantie, le plus ou le moins, fût-il supérieur au vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs sans modification quant au prix.

3. Les acquéreurs prendront le bien vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, vétusté au autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à profiter des unes et à se défendre des autres, à leurs frais, risques et périls, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux. A ce sujet les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement consenti aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des conditions particulières figurant dans les susdits actes de vente, savoir :

- l'acte reçu par le notaire Adhémar MORREN, le vingt-sept août mil neuf cent vingt-six, dont il est extrait littéralement ce qui suit :

7279877



"CONDITIONS

"Cette vente est faite aux conditions générales lues aux parties et censées reproduites ici du cahier des charges dressé à la requête des comparants de premières part par le notaire soussigné à la date du vingt-trois juin mil neuf cent vingt-quatre et transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix juillet suivant, volume 942, n° 6 et en outre aux conditions suivantes :

1° Il est expressément constaté que conformément à l'article 31 de la loi du onze octobre mil neuf cent dix-neuf et sous les peines prononcées par cet article et par le présent acte, il est interdit d'affecter l'immeuble vendu en tout ou en partie à un débit de boissons dans un délai de trente ans à partir de la date de l'acte. Tous actes ou conventions ayant pour objet d'affecter l'immeuble vendu à un débit de boissons dans le délai prévu seront nuls de plein droit et si cette affectation avait lieu après le délai de trente ans les droits dont il a été fait remise à l'acquéreur primitif devront être payés par celui qui ouvrira le débit.

2° Les acquéreurs s'obligent en sus du prix d'achat à payer annuellement et pour la première fois à la date du premier janvier mil neuf cent vingt-six à la société venderesse ou à l'organisme désigné par elle, une somme maximum de cent francs représentant la part proportionnelle due par l'habitant du bien vendu dans l'entretien des services communs établis par la société et notamment l'entretien des petits chemins appartenant à la voirie privée, des zones de recul, de plaines de jeu pour enfants, du réseau d'évacuation des eaux résiduaires, leur intervention dans la garantie de consommation minimum d'eau pour le quartier. Le montant de la rétribution sera fixé annuellement par la société venderesse. Les acquéreurs reconnaissent que des travaux d'aménagement du quartier restent à être exécutés.

"INSPECTION

"Les acquéreurs s'obligent à permettre l'inspection de l'immeuble vendu par les délégués de la société venderesse et par ceux du Comité de Patronage des Habitations ouvrières et des Institutions de Prévoyance du ressort, afin de leur permettre de s'assurer de l'observation des stipulations du présent acte, notamment en ce qui concerne l'affectation et l'usage de l'immeuble vendu."

- et l'acte de vente reçu par le notaire Hubert SCHEYVEN, à Bruxelles, le vingt-deux avril mil neuf cent quarante-neuf, mentionne entre autres stipulations ce qui suit, ici littéralement reproduites :

"I. Dans l'acte prérappelé reçu par le notaire Vanderkelen du sept juillet mil neuf cent trente trois, il est inséré ce qui suit :

Arrière 106

771987N



""1°) Les vendeurs étant autorisés spécialement à cet effet par ""les comparants de troisième part agissant ès-dites qualités ""(la société coopérative de locataires "Le Logis") qui ""déclarent expressément que les vendeurs aux présentes se ""trouvent dans les cas prévus et dans les conditions fixées ""par l'Arrêté Royal du douze février mil neuf cent vingt-""quatre et renoncent en conséquence à toute action en ""dommages-intérêts résultant de la présente vente ainsi qu'à ""la faculté de réméré, stipulée au profit de la société "Le ""Logis" dans l'acte de vente reçu par le notaire Morren à ""Bruxelles, le treize août mil neuf cent vingt-six, dont il ""sera question ci-après.

""2°) La présente vente est consentie et acceptée aux ""conditions générales lues aux parties et censées reproduites ""ici du cahier des charges général pour la vente de ses ""immeubles à Watermael-Boitsfort, dressé à la requête de la ""Société "Le Logis" par le notaire Morren à Bruxelles, le ""vingt-trois juin mil neuf cent vingt-quatre, transcrit au ""deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix juillet ""suivant, volume 942 numéro 6. De plus, les acquéreurs ""dispensent expressément de faire ici la reproduction du dit ""cahier des charges général.

""3°)-4°) les acquéreurs s'engagent, en outre, à respecter les ""clauses et conditions insérées dans l'acte susdit du treize ""août mil neuf cent vingt-six, reçu par le Notaire Morren, à ""Bruxelles, et contenant vente par la Société "Le Logis" aux ""époux Nélis-Hénon, comme suit :

""a) Il est constaté expressément que conformément à l'article ""trente et un de la loi du onze octobre mil neuf cent dix- ""neuf et, sous les peines prononcées par cet article et par ""le présent acte, il est interdit d'affecter l'immeuble vendu ""en tout ou en partie à un débit de boissons dans un délai de ""trente ans à partir de la date du présent acte.

""Tous actes ou conventions ayant pour objet d'affecter ""l'immeuble vendu à un débit de boissons dans un délai prévu ""sera nul de plein droit et si cette affectation avait lieu ""après l'expiration du délai de trente ans, les droits dont il ""a été fait remise aux acquéreurs primitifs devront être payés ""par celui qui ouvrira le débit.

""b) Les acquéreurs s'obligent en sus du prix d'achat à payer ""annuellement et pour la première fois le premier janvier ""prochain à la Société "Le Logis" ou à l'organisme désigné par ""elle une somme maximum de deux cents francs représentant la ""part proportionnelle due par l'habitant du bien vendu dans ""l'entretien des services communs établis par la Société et ""notamment l'entretien des petits chemins appartenant à la ""voirie privée, des zones de recul, du réseau d'évacuation des ""eaux résiduaires, son intervention dans la garantie de ""consommation minimum des eaux du quartier et des plaines de ""jeux pour enfants. Le montant de la rétribution sera fixé

""annuellement par la société "Le Logis". Les acquéreurs
 ""reconnaissent que des travaux d'aménagement du quartier
 ""restent à effectuer.

""4°. Redevance annuelle. - Hypothèque.

""En garantie du paiement de la redevance annuelle due en vertu
 ""de l'article dix des conditions du cahier des charges
 ""général, prérappelé, et de la condition et clause stipulée au
 ""présent acte sous la lettre b), les acquéreurs déclarent
 ""affecter en hypothèque, au profit de la Société "Le Logis"
 ""ici comparante et représentée par Messieurs Lespes et
 ""Deldime, prénommés, qui déclarent accepter pour la dite
 ""société "Le Logis", l'immeuble présentement vendu et ce, à
 ""concurrence de la somme de deux mille francs pour garantir le
 ""paiement de la redevance de deux cents francs fixée à la
 ""lettre b) du numéro 4 des conditions de la présente vente et
 ""de la somme de cinq cents francs pour couvrir les frais
 ""éventuels de mise à exécution.

""Voie parée. Indivisibilité.

""La société "Le Logis" ici comparante de troisième part, est
 ""autorisée à poursuivre éventuellement l'expropriation de son
 ""gage, soit par la voie générale, soit dans la forme prévue
 ""par les articles nonante et suivants de la loi du quinze août
 ""mil huit cent cinquante-quatre.

""Les acquéreurs s'obligent solidairement entre eux et
 ""indivisiblement pour leurs héritiers et ayants-cause entre
 ""eux à toutes les obligations résultant du présent acte.

""Inspection.

""Les acquéreurs s'obligent à permettre l'inspection de
 ""l'immeuble par les délégués de la Société "Le Logis" ici
 ""comparants de troisième part et par ceux du Comité de
 ""Patronage des Habitations Ouvrières et des Institutions de
 ""Prévoyance du ressort, afin de leur permettre de s'assurer de
 ""l'observation des stipulations du présent acte, notamment en
 ""ce qui concerne l'affectation et l'usage de l'immeuble vendu.

""En outre, l'acquéreur déclare connaître parfaitement les
 ""clauses et conditions insérées dans le cahier des charges
 ""général, prérappelé, dressé à la requête de la Société "Le
 ""Logis" par le notaire Morren, à Bruxelles, le vingt-trois juin
 ""mil neuf cent vingt-quatre et celles contenues dans l'acte de
 ""vente prérappelé du même notaire aux époux Nélis-Héron, en
 ""date du treize août mil neuf cent vingt-six et, en
 ""conséquence, dispense le notaire soussigné de les reproduire
 ""aux présentes."

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des conditions spéciales ci-dessus, pour autant qu'elles soient encore d'application.

4. Les acquéreurs seront tenus de continuer toutes polices d'assurances en cours, relatives au bien vendu, ou à payer à qui de droit toutes indemnités de rupture qui seraient

quatrième etc

réclamées de ce chef; ils seront également tenus de continuer tous abonnements aux services de distribution auxquels l'immeuble est relié.

L'attention des acquéreurs a été attirée sur l'application éventuelle de l'article 10 de l'Arrêté Royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit relatif à l'expiration des polices d'assurances en cas de cession d'immeuble, trois mois après la date de la passation de l'acte authentique, sauf si le contrat d'assurance prend fin préalablement. Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien acquis.

5. Les compteurs, canalisations et tous objets que des administrations ou des tiers justifieraient avoir placé dans le bien vendu, ne font pas partie de la vente.

PRIX

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de [REDACTED].

QUITTANCE

Antérieurement aux présentes, une somme [REDACTED] a été payée aux vendeurs qui le reconnaissent et en donnent quittance.

DONT QUITTANCE, ici réitérée pour autant que de besoin.

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu présentement le solde du prix soit, [REDACTED].

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office quelconque, lors et en vertu de la transcription d'une expédition des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par les acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur demeure respectives susindiquées.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'orthographe du nom et

l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après que le notaire Michel GERNAIJ, soussigné, ait donné lecture des articles 61 paragraphe 6 et 73 de la loi relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs déclarent ne pas être assujettis professionnellement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas avoir cédé un bâtiment avec application de ladite taxe endéans les cinq dernières années, ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode.

Lecture faite, les parties, présents ou représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaires, - la minute des présentes restant à Maître GERNAIJ.

(suivent les signatures)

Enregistré cinq rôles, trois renvois, à Saint-Josse-ten-Noode Enregistrement, le treize juin 1900 nonante. Vol.701 folio 31 case 19. Reçu : [redacted]. Le Receveur, a.i. (signé) PANNECOUCKE A.

POUR EXPEDITION CONFORME

[Signature]
Aumex & Coomière

Dépôt 5942

Nombre	876
Salaires	2363
	3.239 -

Compte n° 177

Transcrit à Bruxelles, 2e bureau
le *vingt et un juin* 1900 *nonante*
vol *10428* n° *8* et inscrit d'office
vol n°
Coût: *trois mille deux cent trente neuf francs*
Le Conservateur des Hypothèques.

L. HOMBERGER

ce qu'on a vu
7