

101
VENTE
le 9 février 1973.



grosse copie

S 426949

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-TROIS, LE NEUF FÉVRIER
Par-devant Maître Arsène BEKAERT, Notaire résidant à
Tubize.

A COMPARU ;

Madame Marie-Louise-Ernestine DEKENS, sans profession
née à Braine-le-Château, le trente et un mars mil neuf cent
vingt-sept, épouse assistée et autorisée de Monsieur Henri-
Joseph-Ghislain DE CEULAER, ouvrier d'usine, né à Ophain-
Bois-Seigneur-Isaac, le dix-huit mars mil neuf cent vingt-
trois, demeurant ensemble à Braine-le-Château, sentier de
l'Abbaye, numéro 22.

Epoux mariés sous le régime de la communauté lé-
gale à défaut de contrat de ayant précédé leur
union ainsi qu'ils le déclarent et le certifient.

Laquelle comparante a déclaré, par les présentes,
vendre, céder et transporter sous les garanties ordinaires
de fait et de droit, franc, quitte et libre de toutes
dettes et charges privilégiées ou hypothécaires et inscrip-
tions généralement quelconques, et avec jouissance immédia-
te.

A ET AU PROFIT DE :

Monsieur Gabriel-Joseph-Ghislain DE CEULAER, carreleur,
né à Braine-le-Château, le sept août mil neuf cent quarante-
huit, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame
Cristiane-Edouard-Félicie VLEMINCKX, déléguée en produits
cosmétiques, née à Braine-le-Château, le trente janvier mil
neuf cent cinquante, demeurant à Braine-le-Château, rue
Latérale, numéro 49.

Epoux mariés sous le régime de la communauté
universelle aux termes de leur contrat de maria-
ge reçu par le Notaire Bekaert soussigné, le
neuf août mil neuf cent soixante-neuf, lequel
contrat ne contient aucune clause d'emploi ni
de remploi obligatoire vis-à-vis des tiers ni
aucune clause restrictive de la capacité civile
de l'épouse.

Tous deux ici présents et acceptant, le bien suivant, s'
savoir :

COMMUNE DE BRAINE-LE-CHATEAU.

Une parcelle de terre sis au lieu dit " Le Drape ",
cadastrée section A partie du numéro 319/p, contenant d'après
récent mesurage seize ares soixante-trois centiares,
joignant par une servitude de passage le sentier de l'Abbaye
développant une façade de vingt-cinq mètres cinq centimètres
le long de la dite servitude, la venderesse, Monsieur Chopria
Monsieur Raoul Tillet et la dite servitude.

Tel que ce bien existe, se poursuit et se comporte
dans ses bornes et limites bien connues des acquéreurs, sans
garantie de la nature du sol ou du sous sol ni de la conté-
nance susénoncée, la différence éventuelle excédât-elle
un vingtième, avec toutes les servitudes actives et passives

apparentes ou occultes, continues et discontinues qui peuvent exister et tel au surplus qu'il figure au plan de mesurage dressé par Monsieur Aimé PIERRE, géomètre-Expert Immobilier, demeurant à Braine l'Alleud, le onze septembre mil neuf cent septante-deux, qui est resté annexé aux présentes et fera loi entre parties.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le dit bien appartenait originairement à la communauté légale ayant existé à défaut de contrat de mariage entre Monsieur Louis Dekens et Madame Maria Clément de Braine-le-Château, pour l'avoir acquis sous plus grande contenance des conjoints Piétrons-Lhiver de Braine-le-Château, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique, clôturé par le Notaire Eugène Gillis à Ittre, le dix-sept mars mil neuf cent vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le deux avril suivant, volume 4510, numéro 3.

Madame Maria Clément, épouse de Monsieur Louis Dekens, domiciliée à Braine-le-Château, est décédée en clinique à Hal, le sept février mil neuf cent cinquante, intestat, laissant pour seuls enfants et uniques héritiers légaux et à réserve, ses quatre enfants, nés de son union avec son dit époux Monsieur Louis Dekens, qui sont : 1° Madame Marie-Louis Dekens, venderesse aux présentes; 2° Madame Marie-Madeleine-Ghislaine Dekens, sans profession, épouse de Léon De Rycke, de Wauthier-Braine; 3° Monsieur Fernand-Adolphe-Ghislain Dekens, ouvrier d'usine à Braine-le-Château et 4° Monsieur Alfred-Ghislain Dekens, ouvrier d'usine, de Braine-le-Château, sous réserve des droits revenant à son dit époux Monsieur Louis Dekens, aux termes de l'article premier de la loi du vingt novembre mil huit cent nonante-six.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Eugène Gillis ayant résidé à Ittre, en date du dix-huit décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le quatorze janvier suivant, volume 6930, numéro 19, Monsieur Louis Dekens a renoncé à l'usufruit qu'il possédait sur le dit bien, et Madame Marie-Louise Dekens a exercé à son profit la reprise en petit héritage du bien à l'encontre de ses cointeressés étant son père, ses frères et sa soeur tous prénommés.

Les acquéreurs devront se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourront exiger de la venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION.

Le dit bien est libre d'occupation ainsi que le déclare et le certifie la dame venderesse.

IMPOTS.

Les acquéreurs devront supporter tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu à compter de ce jour.

REMARQUES.

1° Par application de l'article 56 paragraphe 2 de la

loi sur l'urbanisme, modifiée par celle du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le notaire soussigné a envoyé sous pli recommandé au Fonctionnaire délégué de l'urbanisme et au Bourgmestre de la Commune de Braine-le-Château, une lettre en date du dix-neuf décembre mil neuf cent septante-deux, donnant la description du bien, communiquant le plan du bien vendu aux présentes, et donnant comme qualification du bien à donner dans l'acte, sans spécification quelconque ni engagement de pouvoir bâtir."

Le fonctionnaire a répondu en date du vingt-sept décembre mil neuf cent septante-deux, suivant texte ci-après textuellement reproduit : "Le bien sis à Braine-le-Château, section A, n° 319 p (partie) n'est pas repris dans les limites d'un plan particulier ou général approuvé par arrêté royal."

Le Bourgmestre a répondu en date du onze janvier mil neuf cent septante-trois, suivant texte ci-après textuellement reproduit : "parcelle section A, n° 319/p, A ce sujet nous portons à votre connaissance que nous n'avons aucune observation à émettre."

2° Il est créé au profit du terrain présentement vendu, une servitude de passage d'une largeur approximative de trois mètres cinquante centimètres, longeant la propriété présentement vendue et qui peut être utilisée par piétons et véhicules pour avoir accès à la rue Poulet et sentier de l'Abbaye à titre ✓

3° La dame venderesse déclare qu'à défaut de permis de bâtir et de certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

4° Le Notaire soussigné a attiré présentement l'attention des acquéreurs sur le fait qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

5° Les acquéreurs prendront le bien tel qu'il existe avec tous ses avantages et désavantages qu'ils déclarent bien connaître et avec tous les droits et obligations de la dame venderesse et de ses auteurs.

Ils sont, par les présentes, subrogés, dans tous les droits et obligations de la dame venderesse relatifs au bien et notamment quant aux servitudes administratives, prescriptions édictées par toutes autorités compétentes, accès, clôtures, sentiers, mitoyennetés, conduites aériennes ou souterraines pouvant traverser le bien, etcaetera, et vis-à-vis de tous voisins, autorités communales ou autres, et tous tiers intéressés.

Ils en feront leur affaire personnelle à compter de ce jour hors l'intervention de la dame venderesse et sans recours contre elle.

gratuit et à per-
sécution.
renvoi approuvé.

Dehu d'ob
HD
O.G.
V.B.
M
S

revenu à Tubize, le tel. p.
peuvent être cent septante.
vol. p. folio 9 case 6
Rég. vingt cinq mille sept cent
quatre. vingt cinq pour
(25.985) de Recev.

sera

Les acquéreurs déclarent avoir pris toutes leurs informations au sujet de tout ce qui précède et décharger formellement la dame venderesse et le Notaire soussigné de toutes recherches, obligation, ou responsabilité à ce sujet.

PRIX.

La présente vente est faite et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX CENT SEPT MILLE HUIT CENT SEPTANTE-CINQ FRANCS, réglé directement entre parties, dans un délai de trois ans. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

qui sera
envoi approuvé.

Dehus
DH
P.G.
V.B.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, n'importe pour quel motif. CERTIFICAT DU NOTAIRE.

Le Notaire soussigné certifie conformes aux pièces officielles requises par la loi, les états-civils prémentionnés des parties et de leur avoir présentement donné lecture de l'article 203 de l'arrêté royal du trente novembre mil neuf cent trente-neuf.

DECLARATION POUR LE FISC.

Mais la dame vende-
resse se réserve le
droit de prendre ins-
cription convention-
nelle.
envoi approuvé.

Au cas où les acquéreurs obtiendraient l'autorisation de bâtir sur le bien présentement acquis et En vue de bénéficier de la réduction des droits fiscaux accordée par la loi les acquéreurs déclarent destiner le bien acquis à la construction d'une habitation qui devra servir d'habitation à leur usage personnel; ne posséder ni l'un ni l'autre aucun immeuble, ni droit indivis dans des immeubles, dont le revenu cadastral forme avec celui du bien présentement acquis un revenu supérieur au maximum légal et s'interdire pour eux-mêmes, leurs héritiers et ayants-cause, le droit d'affecter ou de laisser affecter le dit bien en tout ou en partie à un débit de boissons pendant quinze ans à compter de ce jour.

Dehus
DH

Cette occupation doit être commencée dans un délai de trois ans prenant cours ce jour, et se poursuivre pendant une durée ininterrompue d'un an au moins.

INTERVENTION.

P.G.
V.B.

Aux présentes est ici intervenu Monsieur Michel-Ghislain Joseph DE CEULAER, technicien en électronique, demeurant à Erbisoeul, rue du Moulin, seul enfant et héritier présomptif de la venderesse avec l'acquéreur aux présentes, lequel a déclaré avoir parfaite connaissance de toute la teneur du présent acte, par la lecture entière qui vient d'en être donnée en sa présence, avoir la présente vente pour agréable et s'engager à s'abstenir de la critiquer à l'avenir n'importe pour quel motif.

DONT ACTE.

Fait et passé à Tubize.

Lecture faite, les parties et l'intervenant ont signé avec Nous Notaire.

Dehus
DH
P.G.
V.B.

Dehus
De Ceulaer
De Ceulaer
Reminebe