

ANDRÉ PHILIPS, Notaire  
Société civile à forme de s.p.r.l. - R.S.C. Bruxelles n° 3822  
Avenue de Jette, 45 - 1081 Bruxelles

MCVW VENTE Acte n° 2076

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF.

Le *vingt huit octobre*  
A Koekelberg (1081 Bruxelles) en l'étude.  
Devant Nous, Maître André PHILIPS, Notaire résidant à  
Koekelberg (1081 Bruxelles).

A COMPARU :

La Société Anonyme "HET SCHEPENHOF", en français  
"LES JARDINS DE L'ECHEVINAGE", ayant son siège social à  
Telt, Felix D'Hoopstraat, 175, inscrite au Registre de Commerce  
de Bruges sous le numéro 89.894 et immatriculée à la taxe sur la  
valeur ajoutée sous le numéro BE 442.345.635.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Gérard Indekeu,  
à Bruxelles, le vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante,  
publié à l'annexe au Monteur Belge du quinze novembre  
suivant, sous le numéro 901115-408 et dont les statuts ont  
été modifiés à diverses reprises notamment suivant acte  
reçu par le Notaire James Dupont, à Bruxelles, le vingt-six  
janvier mil neuf cent nonante-six, publié à l'annexe au  
Monteur Belge du vingt-sept février suivant, sous le numéro  
960227-4 et suivant acte reçu par le Notaire Antoon  
Dusselier, à Meulebeke, le huit décembre mil neuf cent  
nonante-huit, publié à l'annexe au Monteur Belge, du vingt-  
neuf décembre suivant, sous le numéro 981229-516.

Ici représentée par :  
Monsieur Bernard MAENHOUT, administrateur de biens,  
demeurant à Wortegem-Petegem, Groenstraat, 17,  
En vertu d'un acte de procuration reçu par le Notaire André  
Philips, soussigné, le trente octobre mil neuf cent nonante-sept,  
transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le  
vingt-trois décembre suivant, volume 12484 numéro 1.  
Ci-après dénommée : "la partie vendresse".

- DE PREMIERE PARTI -

Laquelle comparante, représentée comme dit est, a déclaré  
par les présentes vendre, sous les garanties ordinaires de droit et  
pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires  
ou privilégiées, ainsi que de toutes transcriptions dans son chef,  
généralement quelconques, à :



W940759

*Reçu  
par  
feuilles*

Ci-après dénommée : "la partie acquéreur"  
- DE SECONDE PARTI -

Ici présente et déclarant accepter cette acquisition pour son compte personnel et exclusif, le bien suivant :

**DESCRIPTION DU BIEN**  
**COMMUNE DE JETTE**

(quatrième division cadastrale)  
Dans un complexe immobilier dénommé "Charles Woeste", composé de deux résidences et d'un centre commercial, érigé sur une parcelle de terrain sise Avenue Charles Woeste, 290-312 et Rue Uyttenhove, 33-37, cadastrée ou l'ayant été section F numéros 13/N, 13/R, 13/K, 13/L et 13/P pour une superficie de deux hectares sept ares trente-six centiares :

Dans le Groupe Jette III :

L'appartement numéro 530 type B0.2 sis au cinquième étage, côté parking, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : Hall, living donnant sur terrasse, cuisine, chaufferie, water-closet, salle de bains, une chambre.
- b) en copropriété et indivision forcée : - cent nonante et un centimillièmes (191/100.000) indivis des parties communes générales dont le terrain.
- vingt-sept dix millièmes (27/10.000) indivis des parties communes spéciales du Groupe III.

Tel que ce bien est décrit et numéroté à l'acte de base reçu par le Notaire André Philips, soussigné, le trente octobre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf décembre suivant, volume 12473 numéro 1, suivi d'un acte de base rectificatif reçu par le Notaire André Philips, soussigné, le premier avril mil neuf cent nonante-neuf, en cours de transcription au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

La partie venderesse est propriétaire du bien prédescrit pour l'avoir acquis, avec d'autres, de la Fondation de droit néerlandais "STICHTING PHILIPS PENSIOENFONDS", à Eindhoven (Pays-Bas), aux termes d'un acte de vente reçu le six janvier mil neuf cent nonante-sept, par le Notaire Denis Deckers, à Bruxelles, à l'intervention du Notaire Jan Boeykens, à Anvers, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept janvier suivant, volume 12177 numéro 3.

La fondation "STICHTING PHILIPS PENSIOENFONDS" en état propriétaire pour en avoir fait ériger les constructions à ses frais sur un terrain acquis par elle, savoir :

- a) partie, de Monsieur Germain Ghislain Julien SENEL, administrateur de sociétés, à Woluwé-Saint-Pierre, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire André van der Vorst, à Ixelles, à l'intervention du Notaire Guy Wackers, à Molenbeek-Saint-Jean, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept janvier suivant, volume 8645 numéro 10.
- b) partie, de 1) Monsieur Jean Georges LAMMENS, industriel, époux de Madame Renée Camille Charlotte GUISGAND, à Uccle, 2) Madame Colette Hélène Françoise LAMMENS, sans profession, épouse de Monsieur Emile Auguste Marie Fernand BOUSSON, à Uccle, 3) Monsieur Guy Jean Marie LAMMENS, ingénieur commercial, époux de Madame Anne Catherine Claire Jeanne Cécile Marie Ghislaine SEL, à Lasne, 4) Monsieur Pierre Max Lucien LAMMENS, docteur en médecine, époux de Madame Christine Marie Edmée Alberte Ghislaine LEBON, à Uccle, 5) Madame Laure Camille Marguerite JOTTRAND, sans profession, veuve de Monsieur Robert François DEKEYSER, à Uccle, 6) Madame Gisèle Julia Maria DAEL, sans profession, veuve de Monsieur Jacques Eugène DEKEYSER, à Ixelles, 7) Madame Jacqueline Monique Danielle DEKEYSER, sans profession, divorcée, à Uccle et 8) Madame Monique Ida Marcelle DEKEYSER, sans profession, épouse de Monsieur Georges Frederic LANG, à Malmédy, suivant acte de vente reçu par le Notaire André van der Vorst, prénommé et le Notaire Emile Sohet, à Forest-Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept janvier suivant, volume 8645 numéro 11.

c) partie de la COMMUNE DE JETTE, suivant acte reçu par le Notaire André van der Vorst, prénommé, le vingt février mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze mars suivant, volume 8644 numéro 16.

La partie acquéreur doit se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger de la partie venderesse d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**OCCUPATION**

Le bien vendu est libre d'occupation.

**TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - ENTRÉE EN JOUISSANCE - IMPÔTS**

La partie acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour.  
Elle en aura la jouissance par la libre disposition, à compter

W940758

*Deuxième feuille*



de ce jour également, à charge pour elle de payer et supporter toutes les contributions et taxes généralement quelconques y afférentes à compter de la même date.

### **CONDITIONS GÉNÉRALES.**

La présente vente est en outre consentie et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve à ce jour, sans que la partie acquéreur puisse prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices de construction apparents ou cachés et sans garantie relativement aux vices du sol ou du sous-sol.
2. Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sans garantie de la contenance du terrain susindiquée, toute différence en plus ou en moins, avec la contenance réelle, excédât-elle même un vingtième, devant faire profit ou perte pour la partie acquéreur, sans recours contre la partie vendeuse.
3. Indépendamment de ce qui résulte des présentes et de l'acte de base dont il est question ci-avant, la partie vendeuse déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, que personnellement, elle n'en a conféré aucune et qu'elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient été concédées par des propriétaires antérieurs.
4. La partie acquéreur devra, à l'égard des assurances, se conformer aux dispositions de l'acte de base et du règlement de copropriété et en paiera les primes à partir de la plus prochaine échéance.
5. La partie vendeuse déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de rachat.

### **COPROPRIÉTÉ - CHARGES COMMUNES - ACTE DE BASE.**

#### **1. Copropriété.**

En vertu des dispositions de l'article 577-11, premier alinéa du code civil, le notaire instrumentant a demandé, par lettre recommandée du vingt octobre mil neuf cent nonante-neuf, au Syndic de l'immeuble, étant la Société Privée à Responsabilité Limitée "Appelmans Beheer", ayant son siège social à Aalst, Korte Zoutstraat, 5, l'état précis des différentes dettes de la copropriété au jour de la demande et celles qui deviendront exigibles après le transfert du bien objet de la présente vente.

Le Syndic a répondu en date du vingt-six octobre mil neuf cent nonante-neuf et sa lettre a été transmise à la partie acquéreur, qui le reconnaît.

La partie vendeuse déclare :

b) qu'il n'a pas été décidé d'engager des dépenses de conservation d'entretien, de réparation et de réfection avant la date de la transmission du bien mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;

c) qu'il n'y a pas de dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette même date.

#### **2. Charges communes.**

Sans préjudice aux dispositions qui précèdent, les charges communes seront supportées par la partie acquéreur à compter de ce jour.

#### **3. Acte de base.**

a) La partie acquéreur reconnaît expressément avoir reçu antérieurement aux présentes, une copie de l'acte de base ainsi que de l'acte de base rectificatif, qui par conséquent, sont censés ici être reproduits dans toute leur teneur.

La partie acquéreur sera subrogée dans tous les droits et obligations stipulés dans l'acte de base susvisé et ses annexes et l'acte de base rectificatif, ainsi que dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant, en outre, subrogée dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

La partie acquéreur s'oblige à s'y soumettre et ce, tant pour elle-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

b) Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et les concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété et de l'acte de base rectificatif prévus, ainsi que de toutes les modifications décidées par l'assemblée générale des copropriétaires, et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et actions qui en découlent.

#### **URBANISME.**

En application de l'article 174 de l'Ordonnance Organique de la planification et de l'urbanisme de la région de Bruxelles-Capitale, du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le Notaire instrumentant a demandé le vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-sept à la Commune de Jette, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien, objet du présent acte.

Dans sa réponse en date du trois décembre mil neuf cent nonante-sept, la Commune de Jette a déclaré que l'affection

prévue par les plans régionaux et communaux est :

" Pour le territoire où se situe le bien :

" \* en ce qui concerne la destination :

" plan régional de développement :

" avenue Woeste : périmètre de protection du logement et

espace structurant;

" rue Wythenhove : périmètre de protection du logement;

" plan de secteur : en partie en zone d'habitation et en partie

en zone mixte d'habitation et d'entreprises;

" plan particulier d'affectation du sol : nihil;

" permis de loir : nihil.

" en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet

de construction serait soumis : prière de consulter le service

Urbanisme communal avant d'envisager des actes ou travaux;

" 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 n'est pas un monument classé et n'est pas repris

dans une liste de protection;

" - le bien n'est pas repris dans un périmètre de

développement renforcé du logement. "

La partie vendeuse 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.

#### **PRIX.**

La présente vente est consentie moyennant le prix de

payé présentement en

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

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

La partie vendeuse dispense expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, après qu'elle ait été informée par le Notaire instrumentant des conséquences de cette

dispense.

#### **RÈGLEMENT COLLECTIF DES DETTES.**

En vertu de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit, publiée à l'annexe au Moniteur Belge du trente et un du même mois, relative au règlement collectif des dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis, la partie vendeuse déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

#### **FRAIS.**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, incombent à la partie acquéreur.

#### **CERTIFICAT DETAT CIVIL.**

Le notaire instrumentant atteste et certifie au vu des pièces de l'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie acquéreur, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

#### **ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social et demeure respectif susindiqué.

#### **ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT**

##### **NONANTE-TROIS.**

Le Notaire instrumentant attire l'attention de la partie acquéreur sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois, soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard, la partie vendeuse déclare que l'appartement vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

#### **PRIME DE LA RÉGION.**

La partie acquéreur déclare et reconnaît avoir été mis au courant de la possibilité qui lui est offerte d'obtenir une prime à l'acquisition et/ou à la rénovation de la Région, aux conditions édictées par celle-ci et que la partie acquéreur devra respecter.

#### **DÉCLARATION DE LA PARTIE ACQUÉREUR.**

En application de l'article 184bis du Code des droits d'Enregistrement, la partie acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été

acquittés.

**DÉCLARATIONS FISCALES.**

Les parties reconnaissent avoir entendu lecture:

- a) de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement.
- b) de l'article 62 § 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
- c) de l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement.

La partie venderesse déclare être assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 442.345.635 et ne pas pouvoir bénéficier de la restitution partielle des droits prévue par l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement.

**DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT.**

En vue d'obtenir éventuellement la restitution des droits d'enregistrement prévue à l'article 57 du Code des droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, la partie acquéreur déclare :

- Qu'elle ne possède pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs biens immeubles dont le revenu cadastral pour le tout ou pour la part indivise joint à celui du bien acquis, dépasse le maximum fixé conformément à l'article 53 dudit Code, abstraction faite de ce qu'elle aurait recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit revenu.
- Qu'elle ne possède pas pour totalité ou pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation et acquis par elle autrement que dans la succession de ses ascendants.
- Que l'acquéreur ou son conjoint obtiendra son inscription dans un délai de trois ans prenant cours à la date de ce jour, dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse du bien acquis et sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Un attestation de l'Administration du Cadastre spécifiant que le revenu cadastral du bien, objet des présentes, n'est pas encore établi, demeurera ci-annexée.

**DONT ACTE.**

Fait et passé, date et lieu que dessus.

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

*MAGNANIMIS*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Acte sous valeur.

creancier qualifié... pour...  
 au 20 fe  
 la date de naissance: 1999  
 vol...  
 199  
 L'inspecteur de  
 [Redacted]