

Vente

Répertoire : 152 /99

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF,

Le seize avril

Devant **Pierre NICAISE**, notaire résidant à Grez-Doiceau.

A COMPARU :

Madame Marie-Rose CLAUWAERT, employée, née à Uccle, le vingt-trois mars mil neuf cent cinquante quatre, veuve de Monsieur Gilbert Willems, demeurant à 1390 Grez-Doiceau, rue du Pisselet, 12.

Ci-après qualifiée "le vendeur".

Laquelle a par les présentes déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

Mademoiselle Vanessa Christiane Géraldine LAUS, secrétaire, née à Watermael-Boisfort, le dix-huit juillet mil neuf cent septante trois, célibataire, demeurant à 3090 Overijse, Korenarenstraat, 115.

Ci-après qualifiée "l'acquéreur".

Ici présente et acceptant le bien suivant :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

(Première division - Grez-Doiceau)

Une maison sise rue du Pisselet, 12, cadastrée section E, numéro 475/G/4 pour une superficie totale de six ares cinquante centiares (6a 50ca), joignant, outre ladite rue, d'un côté Libois-Paulissen Gérald, de l'autre côté Potgens Marina et dans le fond, le Domaine de la Commune de Grez-Doiceau.

Ci-après qualifié "le bien".

Etablissement de la propriété.

Madame Marie-Rose CLAUWAERT est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Lucien KAMPS, fonctionnaire international et de son épouse, Madame Marie Ange Félicie Emilie Ghislaine AMAND, enseignante, de Céroux-Mousty, aux termes d'un acte reçu par le notaire Yves Steenebruggen, de Forest-Bruxelles, à l'intervention du notaire Lucien Delfosse, d'Eghezée, le vingt-deux mars mil neuf cent nonante-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le quatre avril mil neuf cent nonante six, volume 4861, numéro 7.

Les époux KAMPS-AMAND étaient propriétaires dudit bien pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Marie Gaston Joseph LEGRAND, gérant de société, à Grez-Doiceau, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Delfosse, à l'intervention du notaire Jean François Coppin, à Kampenhout, le vingt deux juillet mil neuf cent nonante et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le neuf août suivant, volume 3802, numéro 8.

Monsieur Jean LEGRAND était propriétaire du bien prédécrit, savoir, les constructions, pour les avoir fait ériger à ses propres frais, et le terrain pour l'avoir acquis de l'Association Intercommunale d'Aménagement et d'Equipeement Economique du Brabant Wallon « I.B.W. » à Nivelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Prosper Hourdeau, à Wavre, à l'intervention dudit notaire COPPIN, en date du vingt deux octobre mil neuf cent quatre vingt quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le huit novembre suivant, volume 2597, numéro 9.



L'I.B.W. était propriétaire du terrain pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de 1) Monsieur Jacques DE GRAEUWE - D'AOUST et 2) Monsieur Paul DE GRAEUWE D'AOUST, propriétaires trentenaires, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Prosper Hourdeau, en date du treize avril mil neuf cent septante six, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Nivelles, le vingt neuf avril suivant, volume 1408, numéro 8.

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

CONDITIONS.

Liberté hypothécaire.

Le bien est vendu pour franc, quitte et libre de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Etat - Garantie.

Le bien est transmis :

- dans l'état où il se trouve actuellement ;
- sans garantie de la contenance indiquée, la différence fut-elle de plus d'un/vingtième;
- avec ses défauts apparents ou cachés, même rédhibitoires, le vendeur déclarant ne connaître aucun vice grave caché ;
- sans garantie du bon état des bâtiments ni des vices de construction ;
- sans garantie des énonciations cadastrales, des tenants et aboutissants et des mitoyennetés, ni quant à la nature du sol et du sous-sol.

Servitudes.

Il est vendu avec toutes les servitudes actives et passives de toutes espèces qui pourraient s'y rattacher et que l'acquéreur fera valoir ou dont il se défendra à ses frais, risques et fortune sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui. Pour sa part ce dernier déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude à l'exception de ce qui sera dit ci-après sous le titre "Conditions spéciales".

Urbanisme.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ni d'un certificat d'urbanisme valable.

Le vendeur déclare encore qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi qu'aucun autres actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 2 dudit Code.

Le notaire soussigné déclare, en outre, qu'aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe 1 dudit code, ainsi qu'aucun des actes et travaux non visés par ledit article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution, et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 2 dudit Code, ne peut être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Après que le notaire instrumentant lui ait donné lecture de l'article 175 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le vendeur déclare encore ne pas avoir été informé de ce que le bien vendu était repris dans une des zones visées par ledit article et, dès lors, soumis au droit de préemption.

Pour répondre au prescrit de l'article 85 dudit Code, le notaire instrumentant a, par lettre en date du seize février mil neuf cent nonante-neuf, interrogé l'administration communale de Grez-Doiceau, à l'effet de savoir si ledit bien est repris dans un plan d'aménagement et, dans l'affirmative, l'affectation qui y est prévue.

Par courrier en date du vingt-cinq février mil neuf cent nonante-neuf, ladite administration a répondu ce qui suit :

« - Références cadastrales actuelles : 1^{ère} division Grez-Doiceau - section E - n° : 475 G/4
- Situation : Rue du Pisselet, 12
- Zone au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez du 28 mars 1979 : d'habitat à caractère différé

- Permis de bâtir n° : 1581 délivré le 16.07.84 pour la construction d'une habitation
- Certificat d'urbanisme : néant
- Droit de préemption (article 175 du CWATUP) : néant
- Prescriptions urbanistiques du lotissement : délivrées le 20.11.1978 sous les références 97FL519 à l'IBW - réf. lot : 51

• P.P.A. : néant

• Site protégé : néant

• Monument classé : néant

• Site classé : néant

- Emprise : néant

- Servitude en sous-sol : néant

- Servitude sentier (Atlas) : néant

- Statut de la voirie : - Communale

- Equipement de la voirie : réseau d'aqueduc/d'électricité/de distribution d'eau potable

- Expropriation prévue : néant

- Permis d'environnement : néant (...) »

Sur l'interpellation expresse du notaire Pierre Nicaise, soussigné, le vendeur déclare en outre que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun plan de sauvegarde ou de classement, en vertu du décret du Ministère de la Région Wallonne du dix huit juillet mil neuf cent nonante et un, portant modification du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ni d'un arrêté d'expropriation.

Propriété - Jouissance - Occupation.

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce jour à charge de supporter à compter du même moment tous impôts et contributions y afférents.

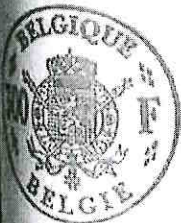
Assurances.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et s'engage à remettre à l'acquéreur, dans les huit jours des présentes, le contrat en cours.

Le vendeur s'engage à ne mettre fin à ce contrat que huit jours au moins après la signature du présent acte ; sous cette seule réserve, l'acquéreur fera dès ce jour son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

Abonnements aux réseaux de distribution.

L'acquéreur devra continuer tous abonnements aux réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et autres pouvant exister relativement au bien vendu et payer les redevances et consommations à compter des prochaines échéances au prorata de sa jouissance, sauf à les



résilier mais alors en payant à la décharge du vendeur les éventuelles indemnités de résiliation réclamées.

Objets appartenant à des tiers.

Ne sont pas compris dans la vente les objets appartenant à des tiers tels que compteurs d'eau, de gaz, d'électricité, installations téléphoniques, de télédistribution ou autres.

CONDITIONS SPECIALES.

Il est ici rappelé que l'acte reçu par le notaire Yves Steenebruggen, à Forest-Bruxelles, à l'intervention du notaire Lucien Delfosse, d'Eghezée, le vingt-deux mars mil neuf cent nonante six, mentionné ci-avant à l'établissement de propriété, stipule littéralement ce qui suit :

« ... le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu mais que son titre de propriété contient les conditions spéciales ci-après littéralement transcrites :

« SERVITUDE

L'acte reçu par Maître Prosper HOURDEAU, notaire à Wavre en date du vingt-deux octobre mil neuf cent quatre vingt quatre, constituant le titre de propriété dans le chef du vendeur stipule textuellement ce qui suit :

L'acte de division signale l'existence d'une canalisation d'éthylène traversant le lotissement. Il en est fait expressément référence audit acte de division qui, comme dit ci-avant, fait partie intégrante du présent acte. »

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux clauses ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application.

Frais.

Tous les frais, taxes, droits et honoraires à résulter des présentes et de leurs suites seront payés et supportés par l'acquéreur.

PRIX.

Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe conçu comme suit :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé.

Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

Celles-ci déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **cinq millions quatre cent mille francs belges (BEF 5.400.000,-)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur présentement, en *chèques plus amples tirés sur la CGBR Banque, compte 001-2453553-62, chèque 74 0684 et sur la Générale de Banque, chèque 10/487/14.319/CH -*

Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet, sous réserve d'encaissement.

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 d'une expédition des présentes.

DECLARATIONS.

1° Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relatifs aux obligations du vendeur soumis à la législation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interrogée par le notaire instrumentant, Madame Marie-Rose CLAUWAERT a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujettie au sens dudit Code.

2° Le vendeur déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dette n'a été introduite à la date de ce jour et il s'engage à ne pas en introduire dans les deux mois des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'étude du notaire instrumentant.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

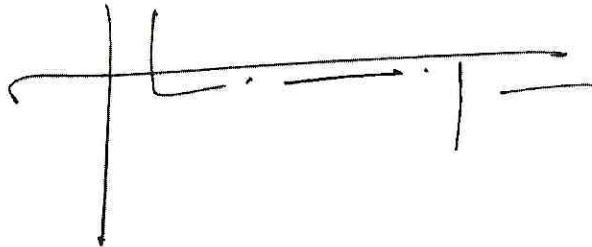
Le notaire instrumentant certifie au vu des pièces d'état civil prévues par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties tels qu'ils figurent aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Grez-Doiceau, en l'étude.

Date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.



Enregistré à Woluwe,

le

vol.

769

61

16

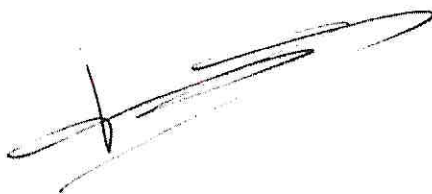
trois robes sous

rouge

Recu :

L'inspecteur principal,

soixante-cinq mille francs
(675.000 F)



D. VANDERKROG