- Vente
- fournitures
2218

Jean-François TAYMANS, Notaire
S.P.R.L. - R.S.C. Bxl 1898
Rue de Trèves 57-1040 Bruxelles

JFT/BP/DD-95218

EXEMPT DU DROIT D'ENREGISTREMENT
(art. 161, 2° du Code)

EXEMPT DU DROIT DE TIMBRE
(art. 59 du Code)

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-CINQ.

Le vingt-deux août.

Devant Nous, Maître Jean-François Taymans, notaire de résidence à Bruxelles, et Maître Jean-Pierre Marchant, notaire de résidence à Uccle,

ONT COMPARU :

35-244

A. Madame Marie-Thérèse, Madeleine, Fernande, Ghislaine **VAN GOMPEL**, médecin, née à Uccle le huit juin mil neuf cent trente-trois, épouse de Monsieur Jean, Guy, Ghislain Pagé, industriel, né à Ottignies le trois janvier mil neuf cent trente, demeurant à (1180) Uccle, 45 avenue René Gobert,

Mariée sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Emile Marchant, notaire ayant résidé à Uccle, le vingt-neuf août mil neuf cent cinquante-sept, lequel régime n'a fait l'objet ni de déclaration de maintien, ni d'acte modificatif, ainsi que déclaré.

De première part,
Ci-après également dénommée : "le vendeur" ou "les vendeurs".

22-1

B. "**LE CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE BRUXELLES**", établi à (1000) Bruxelles, 298/A rue Haute,

Ici représenté par :

1) Monsieur Guillaume Moortgat, demeurant à Bruxelles, avenue de Versailles 52, agissant pour Monsie ur Yvan Mayeur, président du Conseil de l'Aide Sociale qui lui a donné pouvoir à cet effet le deux mai mil neuf cent nonante-cinq, suivant délégation de pouvoirs ci-annexée;

2) Madame Danielle De Nauw, demeurant à Geraardsbergen, Beaupréstraat 5, agissant pour Monsieur Jean Mahieu, Secrétaire-Général du Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, ayant pouvoir à cet effet aux termes d'une décision du Conseil

Rôle n° 1

des cinq et vingt-six janvier mil neuf cent nonante-trois, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé.

Le tout conformément à l'article 28 de la loi organique du huit juillet mil neuf cent septante-six relative aux Centres Publics d'Aide Sociale, modifiée par la loi du cinq août mil neuf cent nonante-deux.

Les décisions des vingt-neuf novembre mil neuf cent nonante-quatre et vingt-trois mai mil neuf cent nonante-cinq dudit Centre Public d'Aide Sociale d'acquérir l'immeuble ci-après décrit n'ont pas été suspendues par l'Autorité de Tutelle dans le délai légal prévu à cet effet.

Un extrait de ces décisions restera ci-annexé. Dans cette décision est stipulé que la présente acquisition revêt un caractère d'utilité publique.

De seconde part.
Ci-après également dénommé : "l'acquéreur" ou "les acquéreurs".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de dresser acte comme suit des conventions ci-après intervenues directement entre eux :

Le vendeur déclare avoir vendu, délivré et abandonné, sous les garanties ordinaires de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes charges ou inscriptions hypothécaires quelconques, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble ci-après décrit :

VILLE DE BRUXELLES
(douzième division cadastrale)

Une maison sise rue de Laeken 120, cadastrée suivant récent extrait cadastral section N numéro 1289/H pour une superficie d'un are soixante-six centiares (01 a 66 ca) et un revenu cadastral de cent soixante mille deux cents francs (160.200,- Frs),

Tenant ou ayant tenu à Pietquin, à Foulon-Leto, à de Coppin de Grinchamps, aux vendeurs, et à la dite rue de Laeken.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Marie-Thérèse Van Gompel, venderesse aux présentes, déclare être propriétaire du bien prédécrit, ensemble avec l'immeuble 118 rue de Laeken, pour se l'être vu attribuer aux termes d'un acte de cession de droits indivis intervenu entre elle, son oncle, Monsieur Joseph, Marie, Fernand, Louis Van Gompel, imprimeur-papetier, à Uccle, et son frère, Monsieur Thierry Van Gompel, médecin, à Neerpelt, aux termes d'un acte reçu le quinze mai mil neuf cent soixante-cinq par Maître Emile Marchant, notaire ayant résidé à Uccle, à l'intervention de Maître Edgard Muylle, notaire ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un mai mil neuf cent soixante-cinq, volume 4346 numéro 29.

Madame Marie-Thérèse Van Gompel et Messieurs Joseph et Thierry Van Gompel, prénommés, en étaient eux-mêmes propriétaires, chacun à concurrence d'un/tiers en pleine-propriété, pour avoir été recueilli par eux, dans cette proportion, dans la succession de Mademoiselle Jeanne, Anne, Marie Smedt, en son vivant sans profession, demeurant à Uccle, y décédée le vingt-huit septembre mil neuf cent soixante-trois, célibataire et sans laisser d'héritiers réservataires, ascendants ou descendants, et dont ils ont été institué légataires universels, aux termes de son testament olographe daté à Uccle du vingt-neuf juillet mil neuf cent soixante, déposé au rang des minutes du notaire van der Meersch, à Saint-Josse-ten-Noode, suivant acte de son ministère du neuf octobre mil neuf cent soixante-trois.

Les dits légataires ont été envoyés en possession de cette succession suivant ordonnance rendue par le président du tribunal de première instance séant à Bruxelles le trente et un octobre mil neuf cent soixante-trois.

Mademoiselle Smedt, prénommée, en était propriétaire pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère, Madame Adèle, Marie, Catherine Van Gompel, en son vivant sans profession, à Uccle, y décédée le deux février mil neuf cent trente-cinq, divorcée de Monsieur Jean Smedt, dont elle était la fille unique et partant la seule héritière légale.

Madame Adèle Van Gompel, prénommée, avait acquis ce bien à titre de colicitante dans une vente publique tenue à sa requête et à celle de ses cohéritiers, et clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive du ministère des notaires Brunet et Richir, à Bruxelles, en date du vingt-sept novembre mil neuf cent trente-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le quatre janvier mil neuf cent trente-cinq, volume 1837 numéro 14.

CONDITIONS GENERALES.

1 - L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2 - L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance ainsi qu'il est dit ci-après, à charge d'en payer et supporter à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts et taxes quelconques, en ce non comprises les éventuelles taxes de recouvrement pour frais de voirie et autres.

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation; l'acquéreur en aura dès lors la jouissance par la prise de possession réelle et effective à partir de ce jour.

3 - Le vendeur déclare délivrer le bien dans l'état où il se trouvait au jour où s'est formée la convention de vente.

Rôle n° 2

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie ; toute différence de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours ni modification quant au prix.

Le bien est vendu avec tous droits et avantages y attachés, avec les servitudes actives ou passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls, et sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude autre que celles pouvant résulter du présent titre ou des titres antérieurs dont question ci-avant, et qu'il n'en a personnellement concédé aucune.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'une procédure d'expropriation, mais bien d'une mesure légale prise dans le cadre de la protection des monuments et des sites, ainsi qu'il sera précisé au chapitre "Arrêtés Royaux" ci-après.

Le vendeur garantit que le bien n'est, à sa connaissance, pas atteint par la mérule.

4 - Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes ; il s'engage, mais sans autre garantie, à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

5 - L'acquéreur reprendra, s'il y a lieu, tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs, et en paiera les redevances à partir des prochaines échéances.

CONDITIONS PARTICULIERES

La vente a lieu en outre aux clauses et conditions des actes reçus :

1) par le notaire Marchant, du quinze mai mil neuf cent soixante-cinq, précité, et reproduites textuellement ci-après :

"Le cahier des charges dressé par les notaires Brunet et Richir le douze novembre "mil neuf cent trente-quatre, préalablement à la vente publique de leur ministère "dont question à l'origine de propriété ci-dessus, contient les prescriptions sui-"vantes, textuellement reproduites, dans lesquelles le lot II vise le bien présentement "vendu et le lot III un immeuble sis à Bruxelles, rue du Canal, 7 et 9 :

""a) en cas de vente séparée des lots II et III, le mur séparatif entre ces deux lots ""deviendra mitoyen d'une part jusqu'à l'héberge entre parties des immeubles et

""d'autre part jusqu'à hauteur légale d'un mur de clôture entre le lot II et la cour ""du lot III. Les fenêtres et prises de jour existantes dans cette dernière partie du ""mur séparatif devront subsister dans l'état et le dispositif où elles se trouvent ""actuellement étant donné qu'elles existent par destination du père de famille. ""Dans le cas où l'acquéreur du lot II viendrait à démolir ou transformer les bâti- ""ments d'arrière subsistant sur ce lot, il aurait pour obligation de se conformer aux ""conditions des articles du Code Civil relatifs au mur séparatif entre héritages.""

2) par Maître Pierre Van Halteren, notaire ayant résidé à Bruxelles, le sept mai mil neuf cent soixante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le seize mai suivant, volume 4648 numéro 22, intervenu entre Madame Marie-Thérèse Van Gompel, venderesse aux présentes, en sa qualité de propriétaire des immeubles 118 et 120 rue de Laeken, et les époux Robert, Léon Foulon - Marie-Louise Leto, à Anderlecht, en leur qualité de propriétaires de l'immeuble rue du Canal 7-9, lequel stipulait littéralement ce qui suit :

"Les parties ont décidé de mettre fin transactionnellement aux litiges ayant surgi "entre elles au sujet de l'interprétation et de l'exécution à donner aux stipulations "du cahier des charges dressé par les notaires Brunet et Richir, à Bruxelles, du "douze novembre mil neuf cent trente-quatre, en vue de la vente publique du vingt- "sept novembre mil neuf cent trente-quatre, les dites stipulations étant reprises dans "l'acte du trente juin mil neuf cent soixante-cinq, dressé par le notaire Pierre Van "Halteren, précité, et constatant la vente du bien sis rue du Canal numéros 7 et 9. "Ces stipulations visent l'état du mur séparatif du bien sis rue du Canal 7 et 9 et du "bien sis numéros 118-120, rue de Laeken, ainsi que les servitudes auxquelles il "donne naissance.
"Ceci exposé, les comparants nous ont requis d'acter ce qui suit :
"1) Les soussignés de première part ont fait construire à leurs frais un aéra, partant "du soupirail, situé à l'extrême droite pour la propriété 120, rue de Laeken et don- "nant dans la cour actuelle de la propriété 9, rue du Canal.
"Cette construction comprend :
"a) repercement de ce soupirail,
"b) amenée en caniveau, c'est-à-dire sous le pavement de la cour, légèrement obli- "que de ce soupirail jusqu'à l'angle de la cour, vers le 122, rue de Laeken.
"L'encombrement est de un mètre vingt centimètres sur trente-six centimètres de lar- "ge et cinquante centimètres en profondeur.
"c) remontée d'une cheminée d'aéra partant de cet angle, avec un encombrement de "trente-six centimètres sur cinquante centimètres de large. Cette cheminée a été "entourée d'une brique jusqu'à deux mètres soixante centimètres de haut. Elle se "continue ensuite par un tube d'eternit qui perce la toiture en plastic, sans garantie "par les soussignés de première part de l'étanchéité ultérieure de ce toît ainsi percé.
"2) Les soussignés de deuxième part ont fait aménager sous leur responsabilité la "terrasse du bâtiment qu'ils ont édifiée dans l'ancienne courette de leur immeuble, "en raccordant soigneusement le roofing de cette terrasse aux ébrasements des fenê- "tres du rez de chaussée du 120, rue de Laeken, droite et gauche, afin d'assurer "l'étanchéité parfaite et d'éviter l'humidification du mur séparatif. Une cheminée

"d'aération a été faite, notamment dans ce but, entre le châssis existant de la porte "de la rue de Laeken, actuellement condamnée, qui donnait anciennement sur la "cour du 9, rue du Canal, et le muret construit à fleur du mur, côté ancienne cour.
"Les frais afférents à ces travaux ont été payés par les soussignés de première part.
"3) Les soussignés de première part ont enlevé à leurs frais les plaques obliques "placées par les soussignés de deuxième part devant les autres fenêtres de la façade "donnant sur le 9, rue du Canal.
"4) Les soussignés de deuxième part ont fait découper le mur de leur atelier, édifié "en face de l'imposte droite du 120, rue de Laeken, afin de rétablir la pénétration "de la lumière dans le bien 120, rue de Laeken. Dans le même but, les soussignés "de deuxième part s'obligent à nettoyer régulièrement le toît translucide qu'ils ont "placé dans leur cour.
"5) Le châssis rabattant, existant actuellement du côté gauche pour 120, rue de "Laeken, est maintenu tant pour la prise de jour que pour la prise d'air.
"De même les soussignés de deuxième part ont consenti à la transformation par les "soussignés de première part de l'imposte fixe du côté droit pour 120, rue de Laeken "en un châssis rabattant intérieur, pour augmenter l'aération de la pièce arrière du "rez-de-chaussée 120, rue de Laeken.
"Les deux impostes devront demeurer munies de barreaux fixes, disposés de telle ma- "nière qu'ils empêchent tout passage d'un point à l'autre.
"Les soussignés de première part ont connaissance de ce que de temps à autre des "vapeurs d'essence ou d'esprit de sel sont susceptibles de provenir de la courette "des soussignés de deuxième part; ils renoncent à se plaindre des inconvénients cau- "sés par ces émanations inhérentes à l'industrie des soussignés de seconde part, "ceux-ci prenant de leur côté l'engagement de réduire dans toute la mesure du possi- "ble les dits inconvénients.
"6) La mitoyenneté du mur séparant le 120, rue de Laeken et le 9, rue du Canal, "s'élève jusqu'à trois mètres, sans préjudice des servitudes et travaux prévus ci- "dessus.
"7) Les soussignés de deuxième part permettront aux soussignés de première part "l'accès sur la toîture de leur atelier pour l'entretien et la peinture des baies du "rez-de-chaussée arrière du 120, rue de Laeken.
"8) Il n'est en rien dérogé aux autres servitudes grevant les biens ou leur profitant "et qui existaient en plus de celles faisant l'objet de la présente convention.
"9) Les soussignés de seconde part ont accepté d'intervenir dans les dépenses entraî- "nées par l'exécution de la présente convention à concurrence d'un montant forfai- "taire et transactionnel de dix mille francs, qu'ils ont réglés.
"Les servitudes dont question ci-avant sub numéros 1 à 5 seront perpétuelles et irré- "vocables; elles profiteront à tous tiers détenteurs de titre de propriété.
"Les travaux à exécuter pour créer ces servitudes seront aux frais, risques et périls "de chacun des comparants."

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des dites clauses, et ce sans recours contre lui, pour autant que ces clauses soient encore d'application.

SERVITUDES ANCIENNES
ET CONSTITUTION DE NOUVELLES SERVITUDES

1. En ce qui concerne les servitudes établies en vertu des deux actes prérappelés des douze novembre mil neuf cent trente-quatre et sept mai mil neuf cent soixante-huit, l'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'actuellement, elles sont exercées comme suit :

L'immeuble 120 rue de Laeken, objet des présentes, est grevé :

D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE D'ÉGOUT au bénéfice du numéro 118, rue de Laeken, représentée par la ligne discontinue teintée en bleu au plan annexe;

D'UNE SERVITUDE DE VUES DIRECTES telles que teintées en vert au plan et numérotée comme suit :

1) fenêtre à ouverture en abattant quatre-vingt centimètres x cent trente centimètres (80 x 130) (hauteur x largeur);
2) fenêtre à ouverture en abattant septante centimètres x cent trente centimètres (70 x 130) (hauteur x largeur);
3) fenêtre à ouvrant simple cent dix centimètres (110) de longueur;
4) fenêtre à ouvrant simple cent dix centimètres (110) de longueur;
5) fenêtre à ouvrant simple cent dix centimètres (110) de longueur;
6) fenêtre à ouvrant simple cinquante centimètres (50) de longueur;
7) fenêtre à ouvrant simple soixante centimètres (60) de longueur;
8) fenêtre à ouvrant simple soixante centimètres (60) de longueur;
9) tabatière cinquante-cinq centimètres (55) de longueur;
10) tabatière cinquante-cinq centimètres (55) de longueur;
11) fenêtre à ouvrant simple septante centimètres (70) de longueur;
12) fenêtre à ouvrant simple soixante centimètres (60) de longueur;

L'immeuble 120 rue de Laeken, objet des présentes, bénéficie :

D'UNE SERVITUDE DE PRISE D'AIR constituée par une conduite surplombant le fonds voisin sis 7-9 rue du Canal et permettant l'aération de la chaufferie du bien (teinte en rouge au plan);

D'UNE SERVITUDE DE SURPLOMB D'ÉCHELLE DE SECOURS à la façade arrière de l'immeuble, permettant de descendre sur la plate-forme de l'atelier du 7-9 de la rue du Canal (teinte en orange au plan).

2. En outre, il est constitué, au profit de l'immeuble 120 rue de Laeken, objet des présentes, et à charge de l'immeuble 118 rue de Laeken, cadastré section N numéro 1288/A, appartenant à la venderesse :

UNE SERVITUDE DE SURPLOMB DES ÉTAGES de la partie arrière (teinte en jaune au plan);

Rôle n° 4

UNE SERVITUDE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES de la toîture (reprises par l'immeuble numéro 118 rue de Laeken).

ARRETES ROYAUX

Il est ici fait observer que l'immeuble objet des présentes a fait l'objet des deux Arrêtés Royaux suivants :

1) un Arrêté Royal du trente mars mil neuf cent septante-six par lequel l'immeuble s'est vu classé comme monument, en raison de sa valeur historique et artistique. Cet Arrêté Royal a été transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-huit juin mil neuf cent septante-six, volume 5483 numéro 6.

2) un Arrêté Royal du onze décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept permettant des aménagements intérieurs.

ORDONNANCE DU VINGT-NEUF AOUT MIL NEUF CENT NONANTE ET UN DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME.

En application de l'article 174 de la dite Ordonnance, le notaire détenteur de la minute a demandé le vingt-deux juin mil neuf cent nonante-cinq à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du dix juillet suivant, la Ville a déclaré :

" *Pour le territoire où se situe le bien :*
"* ***en ce qui concerne la destination :***
"- *Il existe un plan régional de développement approuvé par l'arrêté du Gouver-*
" *nement Régional du 3 mars 1995, qui inscrit ce bien dans un périmètre de*
" *protection accrue du logement, le long d'un espace structurant, d'intérêt cul-*
" *turel, historique ou esthétique ou d'embellissement.*
"- *Il existe un plan régional d'affectation du sol (anciennement dénommé plan*
" *de secteur) approuvé par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, qui inscrit ce*
" *bien dans une zone mixte d'habitation et d'entreprise et en site d'intérêt*
" *culturel, historique et/ou esthétique.*
" *COPIE DE CES PRESCRIPTIONS EST JOINTE EN ANNEXE.*
"* ***en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction***
" ***serait soumis :***
"- *Le règlement régional de la bâtisse.*
"- *Le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles.*
"- *Le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les*
" *spectacles de charme, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif du 29 avril 1993.*
"- *Le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approu-*
" *vé par arrêté du Gouvernement du 22 décembre 1994.*

"* ***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'ex-*
" *propriation dans lequel le bien considéré serait repris.*
"* ***autres renseignements :*** *le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.*
" *Le bien est classé par arrêté royal du trente mars mil neuf cent septante-six.*
" *Dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, relative aux canalisations de pro-*
" *duits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle:*
" *S.A. DISTRIGAZ, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/*
" *237.72.11)."*

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de ladite lettre.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet, postérieurement à la construction du bâtiment, d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1, de l'Ordonnance. En conséquence, aucun des actes et travaux en question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE : LOGEMENTS MEUBLES.

Les Notaires soussignés attirent l'attention de la partie acquéreuse 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, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

PRIX

Après que le notaire détenteur de la minute leur ait donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, libellé 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", les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de DOUZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (12.250.000,- FRS), que le vendeur reconnaît avoir reçu en un chèque sur la Générale de Banque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi le cas échéant.

DECLARATION EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir reçu lecture par le notaire détenteur de la minute : a) de l'article 62, paragraphe 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, relatif 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 b) de l'article 73 du même code, relatif aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, le vendeur nous a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur dispense le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs susindiqués.

ETAT CIVIL

Les notaires soussignés certifient, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance de la venderesse, tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, rue Haute 298/A.

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes demeurant à Maître Taymans.

(suivent les signatures).

Enregistré Cinq ..... rôle(s) ..quatre.... renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le ....vingt-cinq août 1995.....
Vol. .....A..... fol. ....59..... case ..12.....
Reçu .....
.....zéro (gratuit) (art. 161).....

P.. Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN

11

CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE
DE BRUXELLES

LE PRESIDENT

1000 Bruxelles, le
Rue Haute 298a

DELEGATION DE SIGNATURE

Vu l'article 28 de la loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S., tel que modifié par la loi du 5 août 1992, le soussigné, Yvan MAYEUR, Président du Conseil du C.P.A.S. de Bruxelles, délègue par la présente sa signature de certains documents au membre du Conseil de l'Aide Sociale ci-après désigné :

- Monsieur G. MOORTGAT.

Mention de la présente délégation précèdera la signature sur tous documents qu'il signe.

Bruxelles, le 2 mai 1995

Yvan MAYEUR
Président

Enregistré ...un... rôle(s) ...sans... renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt cinq août 1995
Vol. ...1... fol. ...41... case ...01...
Reçu .....
...zéro francs (gratuit)...

Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN

Rôle n° 6

JURIDIQUE
N°

CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE BRUXELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU

CONSEIL DE L'AIDE SOCIALE
Séance du 5 janvier 1993

PRESENTS :

M. TAHON, Président;
Mme BROUHON, M. MOORTGAT, M. ROGGEN, M. LAMBOT,
M. SCHOLLEN, M. MICHEL, M. OBERWOITS,
Mme DE BRANDT, M. PIRE, M. VAN ROYE,
Mme SMEKENS, Membres;
M. MAHIEU, Secrétaire général.

LE CONSEIL DE L'AIDE SOCIALE:

Considérant l'article 28 de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Aide Sociale, modifié par la loi du 5 août 1992,

AUTORISE

Monsieur Jean MAHIEU, Secrétaire général, à déléguer par écrit le contreseing de certains docmuents aux fonctionnaires ci-après énumérés:

- M. A.FONTAINE, Directeur général du Service Juridique,
- M. A. CZERWONOGORA, Directeur général du Service des Travaux,
- Melle C. ELST, Conseiller juridique-adjoint,
- M. L. VAN PRAET, Géomètre- inspecteur principal,
- Mme D. DE NAUW, Chef de Bureau;

La mention de la délégation précèdera leur signature ainsi que leur nom et qualité de fonctionnaire délégué sur les documents qu'ils signeront.

POUR EXTRAIT CONFORME:

Le Secrétaire général,

J. MAHIEU

Le Président,

J. TAHON

CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE
DE BRUXELLES

LE SECRETAIRE GENERAL

1000 Bruxelles, le
Rue Haute 298a

DELEGATION DE SIGNATURE:

Vu l'article 28 de la loi du 8 juillet 1976 organique des CPAS, tel que modifié par la loi du 5 août 1992, le soussigné, Jean MAHIEU, Secrétaire général, dûment autorisé à cette fin par le Conseil en séance du 5 janvier 1993, délègue par la présente le contreseing de certains documents aux fonctionnaires ci-après énumérés:

- Monsieur A. FONTAINE, Directeur général du Service Juridique,
- Monsieur A. CZERWONOGORA, Directeur général du Service des Travaux,
- Madame C. ELST, Conseiller juridique-adjoint,
- Monsieur L. VAN PRAET, Géomètre- inspecteur principal,
- Madame D. DE NAUW, Chef de Bureau.

Mention de la présente délégation précèdera leur signature ainsi que leur nom et qualité de fonctionnaire délégué sur les documents qu'ils signeront.

Bruxelles, le 6 janvier 1993

Jean MAHIEU
Secrétaire général

Enregistré deux rôle(s) sans renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt-cinq août 1995
Vol. 1 fol. 41 case 01
Reçu zéro frans (gratuit)

Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN.

Rôle n° 7

14

CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE BRUXELLES

JURIDIQUE
N°

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU

CONSEIL DE L'AIDE SOCIALE
Séance du 26 janvier 1993

PRESENTS :

M. TAHON, Président,
Mme BROUHON, M. ROGGEN, M. LAMBOT, M. SCHOLLEN,
M. MICHEL, Mme DE BRANDT, M. PIRE, M. VAN ROYE,
Mme SMEKENS, M. DEKEYSER, Membres,
M. MAHIEU, Secrétaire général.

LE CONSEIL DE L'AIDE SOCIALE:

Considérant qu'en séance du 5 janvier 1993, le Conseil a pris acte de ce que Monsieur Jean TAHON, Président du Conseil du CPAS de Bruxelles, a délégué par écrit, conformément à l'article 28 de la loi organique des CPAS (tel que modifié par la loi du 5 août 1992), la signature de certains documents à Monsieur G. MOORTGAT et à Monsieur M.SCHOLLEN, Membres du Conseil de l'Aide Sociale;

Considérant d'autre part qu'en la même séance, le Conseil a autorisé Monsieur Jean MAHIEU, Secrétaire général, à déléguer par écrit, conformément à l'article 28 précité de la loi organique, le contreseing de certains documents aux fonctionnaires suivants:

- M. A. FONTAINE, Directeur général du Service Juridique,
- M. A. CZERWONOGORA, Directeur général du Service des Travaux,
- Melle C. ELST, Conseiller juridique-adjoint,
- M. L. VAN PRAET, Géomètre- inspecteur principal,
- Mme D. DE NAUW, Chef de Bureau;

Considérant que Monsieur Jean MAHIEU a effectivement procédé à cette délégation par document écrit du 6 janvier 1993;

PREND ACTE:

que par "certains documents", il y a lieu d'entendre les pièces relatives aux matières ci-après énoncées:

1°) vendre publiquement ou de gré à gré ou par licitation tous les immeubles et les meubles que possède le Centre public d'aide sociale de Bruxelles.

Faire ces ventes aux termes, clauses et conditions des cahiers de charges passés ou à passer; assister aux séances d'adjudication, signer et annexer tous actes et procès-verbaux et tous plans et pièces, apporter toutes modifications aux cahiers des charges et faire généralement tout ce qui sera utile ou nécessaire pour parvenir aux dites ventes.

2°) louer et affermer par adjudication publique ou de gré à gré, tous immeubles et meubles que possède le Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, aux termes, clauses et conditions des cahiers des charges passés ou à passer, renouveler et résilier tous baux même ceux déjà existants à ce jour.

3°) retirer de la poste, messageries et transporteurs ou recevoir toutes lettres et colis, chargés ou non, recommandés ou assurés, le tout à l'adresse ou à l'ordre du Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles ou des défunts dans les successions desquels il serait intéressé.

4°) procéder tous échanges d'immeubles; à cet effet, faire toutes déclarations relatives à la désignation, aux servitudes, aux baux, à l'origine de propriété des immeubles à échanger.

Fixer les époques d'entrée en jouissance, stipuler toutes soultes, fixer l'époque de leur payement s'il y a lieu.

5°) acquérir au prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, de gré à gré ou publiquement tous immeubles, obliger le Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles au payement du prix et des intérêts qui seront stipulés et à l'exécution de toutes les charges qui seront imposées, se faire remettre tout titres et pièces, en donner décharge, requérir toutes transcriptions.

6°) consentir tous baux particuliers pour l'exploitation de briqueteries, de carrières, de sables ou de moëllons.

Aux effets ci-dessus faire tous états de lieux, arpentages, mesurages, cubages, bornages et relevés de niveaux, adhérer à toutes cessions de baux et sous-locations.

Exiger ou accorder toutes indemnités notamment pour fumures, engrais, ensemencements et récoltes.

Exiger de tous occupants le rétablissement des lieux abandonnés dans leur état primitif, exiger le strict accomplissement de toutes les obligations des occupants, notamment celle d'entretenir les immeubles en bon état de réparations locatives; s'opposer à toutes usurpations et envahissements.

7°) souscrire toutes polices d'assurances et avenants.

8°) consentir et accepter toutes concessions d'emphytéose et droits de superficie sur tous biens immeubles.

Prendre et donner à bail, même à longs termes, tout ou partie de tous biens meubles et immeubles.

Demander toute majoration ou diminution de loyers.

Consentir et accpeter ces concessions d'emphytéose, droits de superficie et baux, pour le temps et aux prix, charges, clauses et conditions que les mandataires aviseront; passer, proroger et revouveler toutes concessions d'emphytéose, droits de superficie et baux; les résilier amiablement, avec ou sans indemnités, ou en poursuivre la résiliation en justice, et en général, exercer tous les droits conférés par la législation sur le droit d'emphytéose, le droit de superficie, les baux à loyer, à ferme et commerciaux; faire toutes notifications et significations, sommations et assignations nécessaires et opportunes; débattre et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats.

Faire dresser et notifier tous états de lieux et recolements; consentir et accepter toutes sous-locations, comme aussi toutes cessions de bail, de concession d'emphytéose ou de droit de superficie.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux de mesurage, états des lieux et pièces généralement quelconques, élire domicile et, en général, faire le nécessaire.

9°) consentir tous droits de renonciation à accession pour tout ou partie de tous biens immobiliers.

10°) représenter à tous inventaires; à cet effet, faire toutes déclarations, signer tous actes et procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Recueillir toutes successions; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés, avec ou sans description, à tous inventaires ou en dispenser, prendre qualité, purement et simplement, sans bénéfice d'inventaire ou renoncer; faire à cet effet toutes déclarations, prendre connaissance de tous testaments et codicilles; en consentir ou contester l'exécution, faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer.

Céder les droits du Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles.

Procéder à tous comptes, liquidations et partage; établir les masses, former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort; laisser tous biens en commun, donner tous pouvoirs pour leur administration ou réalisation; faire tous traités, même à forfait, transactions et arrangements.

Accepter toutes donations de biens présents qui seraient faites au Centre Public d'Aide Sociale de Bruxelles, avec ou sans condition, obliger ledit Centre à l'exécution des charges y stipulées.

11°) établir l'origine de propriété lors de tous actes ayant pour objet toutes transactions immobilières.

12°) passer et signer tous actes, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile.

Signer tout document pour copie conforme.

Accepter et consentir toutes cessions de rang hypothécaire.

13°) dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de toute inscription d'office, donner mainlevée de toute inscription d'office ou conventionnelle, consentir à la radiation de toute inscription et mention marginale dans toutes procédures de purges et ordre, après constatation en bonne et due forme du paiement de toute somme due au Centre Public d'Aide Sociale, entre les mains du Receveur du Centre Public d'Aide Sociale, ou des personnes déléguées par lui à cet effet.

14°) a défaut de paiement et en cas de constestation, comparaître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler, se pourvoir en cassation, prendre communication de tous titres et pièces; obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes plaintes ou suivre celle intentées, s'en désister, former toutes oppositions, pratiquer toutes saisies, prendre inscription, suivre toutes expropriations et distributions de deniers, retirer bordereaux de collocation, signer compromis et transactions.

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire général,

J. MAHIEU

Le Président,

J. TAHON

Enregistré ..deux..... rôle(s) ..deux..... renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le ..vingt cinq août 1995.....
Vol. .....1..... fol. .....11..... case ..1.....
Reçu .....
.....zéro francs (gratuit).....

Pr. Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN.

Rôle n° 9

OPENBARE CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

UITTREKSEL VAN DE NOTULEN VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Vergadering van : 29 november 1994

Punt Nr. 60

OVERGEMAAKT - VOOR UITVOERING :

- TER INLICHTING :

Acquisition d'un immeuble situé 120 rue de Laeken. Décision de principe.

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble de rapport comprenant un rez-de-chaussée commercial + locaux de service et six entités (flats ou appartements à une chambre);
Considérant que l'immeuble est en excellent état d'entretien et libre d'occupation;
Considérant qu'il totalise une surface utile de 335 m2;
Considérant qu'il s'agit en réalité d'un témoin d'architecture du seizième siècle et qu'en cas d'acquisition par le C.P.A.S., la location devrait s'adresser à un public aisé et respectueux du patrimoine bâti;
Vu que le Service des Propriétés estime la valeur vénale à 12.000.000 F;
Le Conseil décide d'acquérir l'immeuble situé 120 rue de Laeken pour cause d'utilité publique, au prix - en principe - maximum de 11.000.000 F.

Voor eensluidend uittreksel,

De Secretaris-generaal,

J. MAHIEU.

De Voorzitter,

Y. MAYEUR

Enregistré ... rôle(s) ... renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt-cinq août 1995
Vol. 1 fol. 41 case 01
Reçu
Zéro franc (Gratuit)
Le Receveur
le Vérificateur adjt.
S. JANSSEN

19

CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE BRUXELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE L'AIDE SOCIALE

Séance du : 23 mai 1995

Point N° 11

TRANSMIS - POUR EXECUTION :

- POUR INFORMATION :

Acquisition d'un immeuble sis à Bruxelles - Rue de Laeken 120. Prix : 12.250.000 F. Compromis de vente. Approbation de l'avant-projet d'acte. Passation de l'acte. Désignation d'un notaire instrumentant.

Vu la loi organique du 8 juillet 1976 relative aux Centres Publics d'Aide Sociale;
Vu la loi du 5 août 1992 portant des dispositions relatives aux Centres Publics d'Aide Sociale;
Considérant que la dépense sera inscrite à l'article 124/710/51 - budget extraordinaire;
Considérant que l'immeuble est en excellent état d'entretien et libre d'occupation;
Le Conseil :
a) prend acte du compromis de vente;
b) approuve l'avant-projet d'acte;
c) décide de passer l'acte authentique;
d) désigne Me TAYMANS, rue de Trèves en qualité de notaire instrumentant.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire général,

J. MAHIEU.

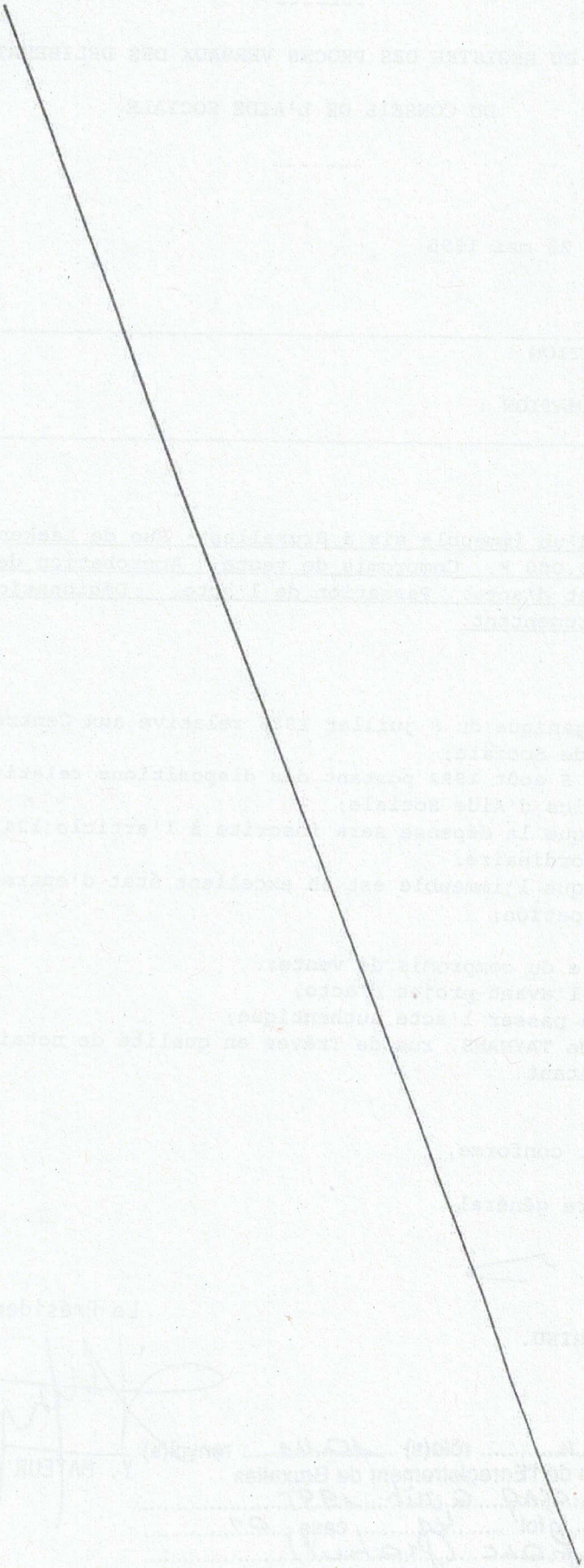
Le Président,

Y. MAYEUR

Enregistré un rôle(s) sans renvoi(s)
au 3eme bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt-cinq août 1995
Vol. 1 fol. 41 case 01
Reçu zéro franc (gratuit)

Pr. Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN

Rôle n° 10

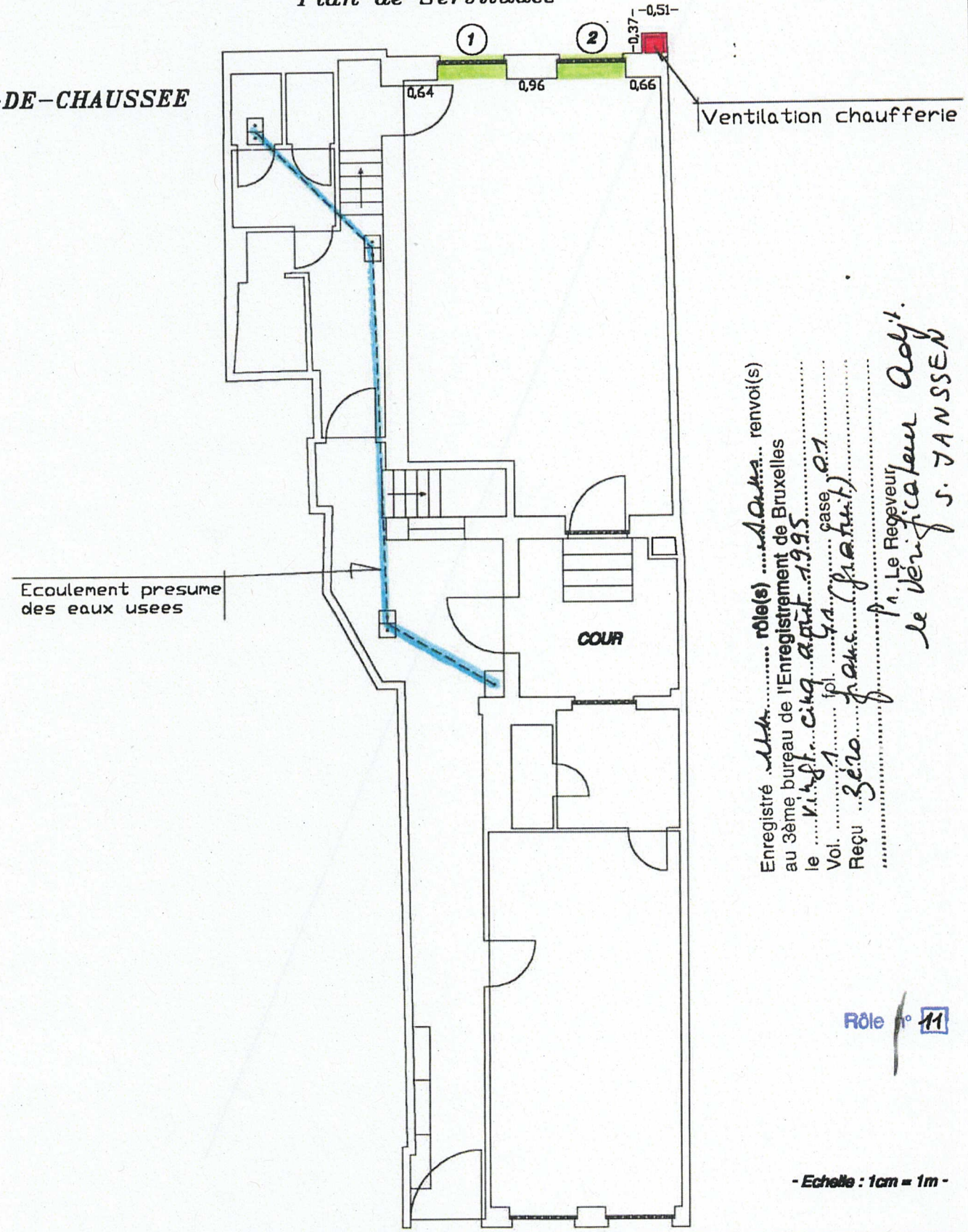


VILLE DE BRUXELLES

Rue de Laeken, 120

Plan de Servitudes

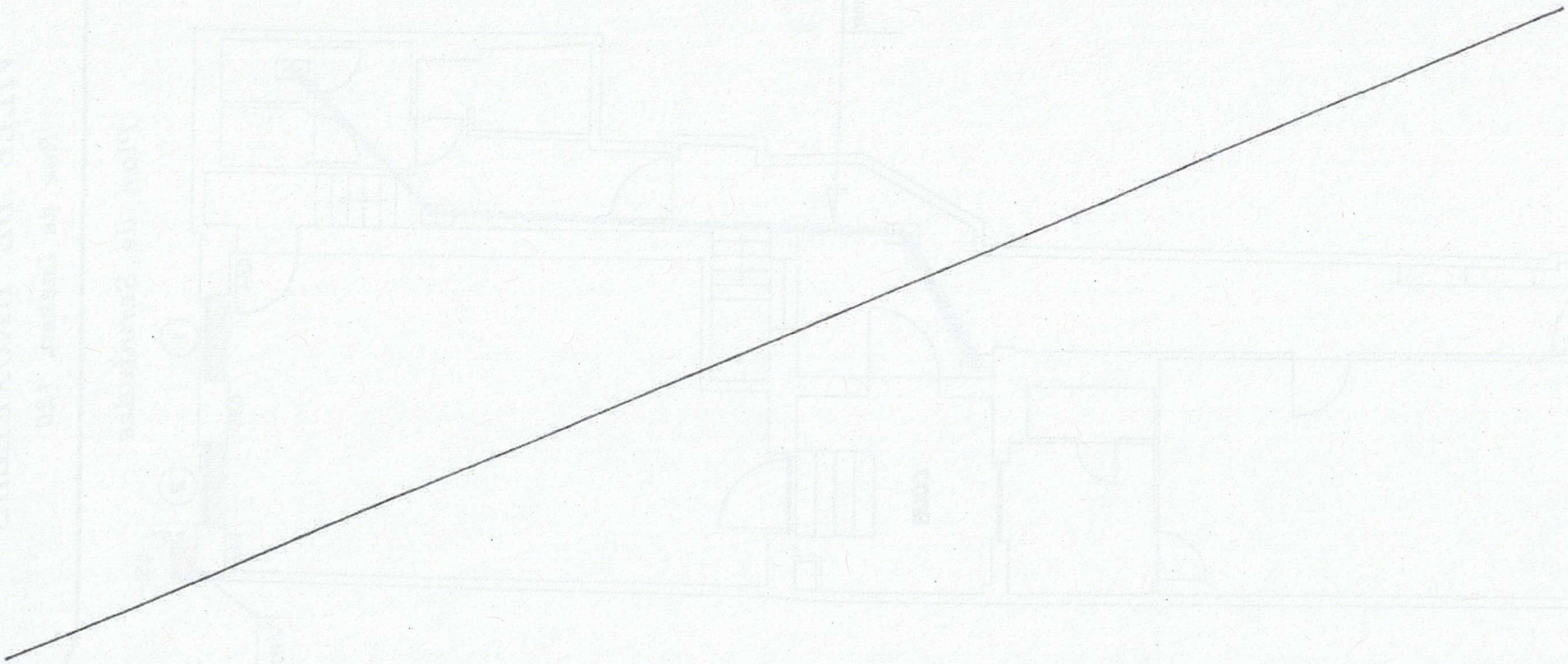
REZ-DE-CHAUSSEE



Enregistré un rôle(s) sans renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt-cinq août 1995
Vol. 1 fol. 11 case 01
Reçu zéro franc (gratuit)
Pr. Le Receveur
le Vérificateur Adjt.
S. JANSSEN

Rôle n° 11

- Echelle : 1cm = 1m -

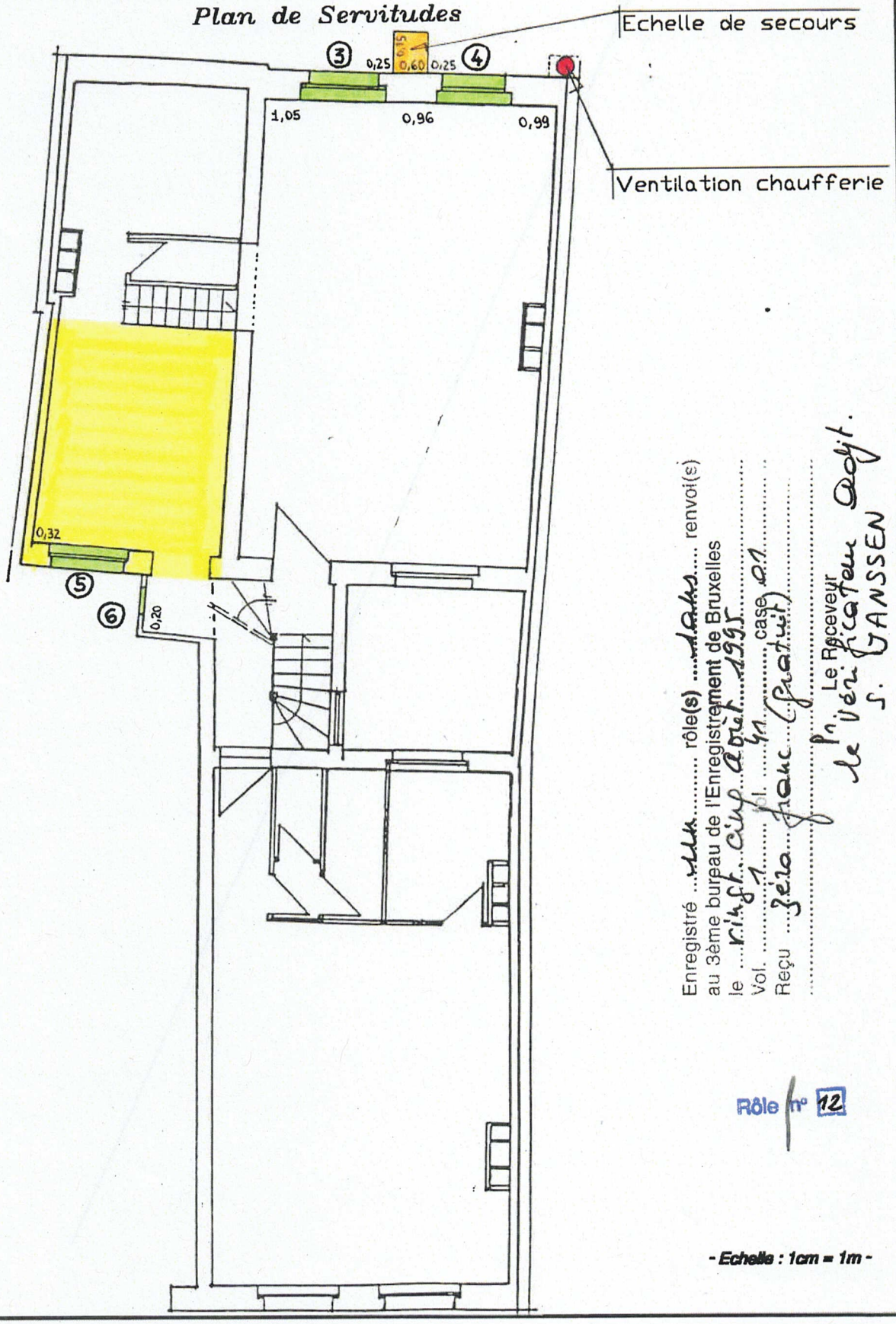


VILLE DE BRUXELLES

Rue de Laeken, 120

Plan de Servitudes

1ER ETAGE

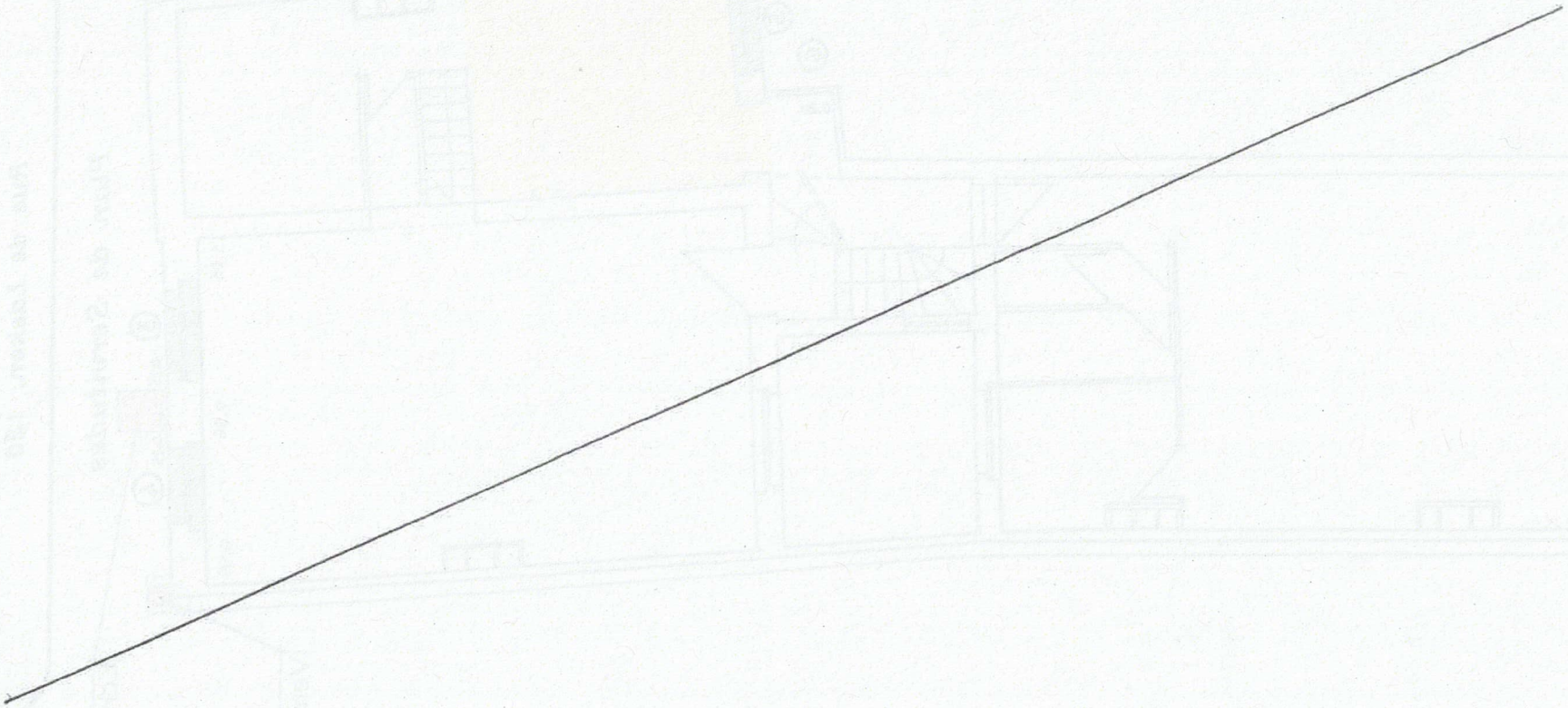


Enregistré ...un..... rôle(s) ...1ans.... renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le ...vingt cinq août 1995
Vol. ...1... fol. ...41... case ...01...
Reçu ...zéro franc (gratuit)...

Le Receveur
Pr. le Vérificateur Adjt.
S. GANSSEN

Rôle n° 12

- Echelle : 1cm = 1m -

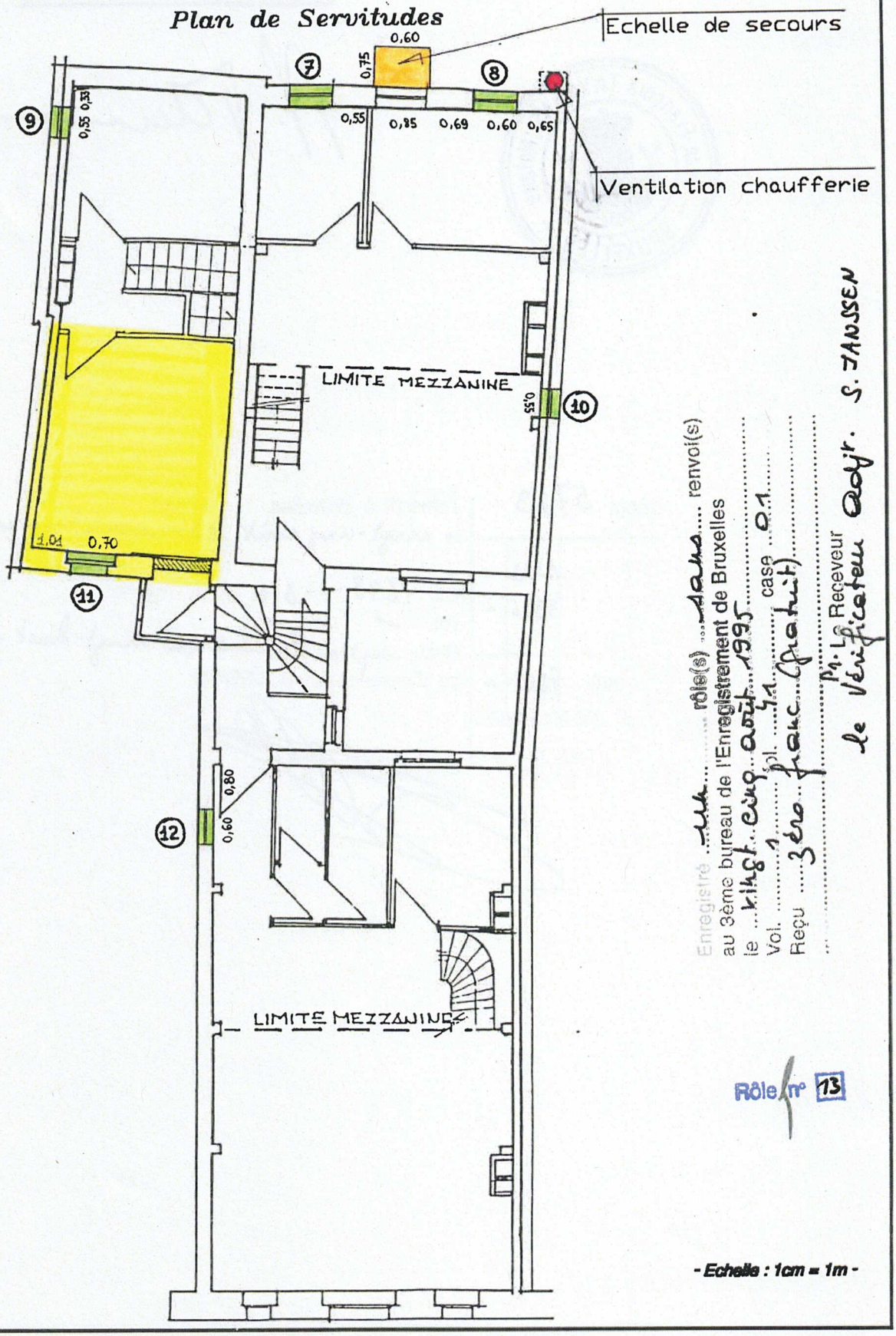


VILLE DE BRUXELLES

Rue de Laeken, 120

Plan de Servitudes

2EME ETAGE



Enregistré un rôle(s) sans renvoi(s)
au 3ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le vingt cinq août 1995
Vol. 1 fol. 41 case 01
Reçu 3ème franc (gratuit)
Pr. Le Receveur
le Vérificateur Adjt. S. JANSSEN

Rôle n° 13

- Echelle : 1cm = 1m -

POUR EXPEDITION CONFORME

Jean-François TAYMANS, Notaire
BRUXELLES

Dépôt 5729

Timbre	1302	-
Salaire	5926	-
Total	7228	-

000-2003028-75

Réf. 85

Transcrit à Bruxelles, 1er Bureau,
le vingt-cinq août 1900 nonante-cinq.

vol. 7648 n° 8 et inscrit d'office
vol. — n° —
Reçu sept mille deux cent vingt-huit francs/
Le Conservateur, B. LEGON

C. FALLA