

V E N T E

Dossier : FDP/TV

Répertoire : 147

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE,
 Le cinq mars,
 Par devant Nous, Maître Frank DEPUYT, Notaire de résidence
 à Molenbeek-Saint-Jean, ~~détenteur de la minute~~ et Maître Jean
 REMY, Notaire de résidence à Uccle,

ONT COMPARU :

1. Madame Raymonde Marie Louise DELEFORTRIE, sans profes-
 sion, née à Etterbeek le seize mars mil neuf cent vingt et un,
 demeurant à Ixelles, avenue Brillat Savarin numéro 97.

"Mariée avec monsieur Jean Gustave Olsen DUPRÉEL, secré-
 taire général honoraire du Ministère de la Justice, sous le
 régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux
 termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Charles
 MOUREAUX à Etterbeek le vingt-deux avril mil neuf cent quarante-
 huit, non modifié jusqu'à ce jour, ainsi déclaré."

2. Madame Marie Henriette DELEFORTRIE, sans profession,
 née à Spa le trois mai mil neuf cent vingt-sept, demeurant à
 Uccle, avenue Jacques Pastur numéro 133.

"Mariée avec monsieur Marcel Raoul DEPASSE, ambassadeur
 honoraire, sous le régime de la séparation de biens avec société
 d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le
 notaire Emile MARCHANT à Uccle le vingt-quatre août mil neuf cent
 cinquante et un, non modifié jusqu'à ce jour, ainsi déclaré."

De première part, ci-après dénommées : "le vendeur".
 Mademoiselle "

De deuxième part, ci-après dénommée : "l'acquéreur".

Lesquels comparants nous ont requis de dresser acte
 authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre
 eux.

V E N T E.

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires
 de droit, pour franc, quitte et libre de toute inscription ou
 transcription privilégiée ou hypothécaire généralement quelcon-
 que, à l'acquéreur, comparante de deuxième part, qui accepte en
 son nom personnel le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE D'UCCLE - PREMIERE DIVISION

Dans un immeuble à appartements multiples sis à la rue du
 Postillon numéro 13; à la rue de Nieuwenhove et à la rue des
 Fidèles, à front desquelles l'immeuble développe, selon mesurage
 dans le titre, des façades respectives de neuf mètres, huit



à l'intervention X
 de

R

msj.

kas

CB

Premier feuillet X

mètres quatre-vingt centimètres et neuf mètres, actuellement connu au cadastre selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 24/S pour une superficie de un are quarante-cinq centiares:

* l'appartement d'habitation dénommé "A.1.", sis au premier étage, côté gauche en regardant l'immeuble, et comprenant:

- en propriété privative et exclusive:
 - petit hall d'entrée avec vestiaire, donnant accès au salon, à une chambre à coucher et à la cuisine;
 - salon et salle à manger séparés par une baie;
 - cuisine avec le générateur de chauffage central individuel;
 - petit hall de nuit avec accès vers la deuxième chambre à coucher, le water-closet, la salle de bain et la cuisine;
 - deux chambres à coucher;
 - salle de bain et water-closet;

le tout ayant une contenance de soixante-trois mètres carrés.

- en copropriété et indivision forcée: cent et seize millièmes (116/1000^{èmes}) des parties communes dont le terrain;

* la cave numérotée un (1), dénommée "C.1", sise au sous-sol, comprenant:

- en propriété privative et exclusive: la cave proprement dite avec sa porte;
- en co-propriété et indivision forcée: quatorze millièmes des parties communes dont le terrain.

ACTE DE BASE.

Telles que ces parties privatives et communes sont décrites à l'acte de base de l'immeuble et aux plans y annexés, reçu par le Notaire Frank DEPUYT soussigné, le quatorze novembre mil neuf-cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles le huit décembre suivant, volume 10277 numéro 11.

Cet acte de base a été modifié ce jour, préalablement aux présentes, aux termes d'un acte reçu par le notaire Frank DEPUYT, soussigné, à transcrire.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Les vendeurs déclarent que originellement mesdemoiselles Mathilde Lucie Anna DE RUDDER et Elsa Maria DE RUDDER, toutes deux artiste-peintre et demeurant à Uccle, avaient acquis de monsieur Govan Henry SCOTT, sans profession, et son épouse, madame Léonie Françoise MELLAERTS, sans profession, ensemble à Uccle, un terrain à bâtir situé à Uccle, à l'angle des rues du Postillon, de Nieuwenhove et des Fidèles, contenant en superficie, d'après titre, un are cinquante centiares, aux termes d'un acte reçu par les notaires Alfred VANISTERBEEK et Emile VANDER ELST, respectivement à Bruxelles et à Uccle, le vingt-quatre août mil neuf cent trente-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente et un août suivant, volume 1982 numéro 10.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire VANISTERBEEK,

V neuf cent quatre-vingt-neuf
quatrième

RD

may

ke B

prénommé, le quatorze octobre mil neuf cent trente-cinq, transcrit au dit bureau des hypothèques le six novembre suivant, volume 2370 numéro 31, les dites mesdemoiselles DE RUDDER ont vendu à monsieur Albert Raymond DELEFORTRIE, directeur de banque, à Schaerbeek, les sept/huitièmes indivis du dit terrain, l'autre huitième indivis restant appartenir aux dites mesdemoiselles DE RUDDER.

Aux termes de ce dernier acte, mesdemoiselles DE RUDDER, prénommées, et monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, ont décidé, chacun en ce qui le concerne, d'affecter le terrain prédécrit à la construction d'un bâtiment, étant stipulé et arrêté entre parties que l'appartement à usage de magasin situé au rez-de-chaussée à droite et des caves du plan numéro I, annexé audit acte, ensemble avec un huitième indivis des parties communes, seraient la propriété exclusive des dites mesdemoiselles DE RUDDER.

Les parties prénommées ont fait ériger à leurs frais l'immeuble susdit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Emile MARCHANT à Uccle, le vingt-quatre janvier mil neuf cent quarante-sept, transcrit au dit bureau des hypothèques le cinq mars suivant, volume 3473 numéro 5, les dites mesdemoiselles DE RUDDER ont vendu à monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, l'appartement et les caves précitées.

Monsieur Albert DELEFORTRIE, prénommé, était marié avec madame Alice Marie Louise MEYS, sans profession, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage.

Les vendeurs déclarent être propriétaires, chacune pour la moitié indivise en pleine propriété, du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans la succession de leur père, monsieur Albert Delefortrie prénommé, et de leur mère, madame Alice Meys prénommée, respectivement décédés à Ixelles le cinq septembre mil neuf cent cinquante sept et à Anderlecht le vingt-trois mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES.

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédécrit est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur, à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

2. Le bien est vendu dans son état actuel.

3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus

*Deuxième et
dernier feuillet*

*RD
moy.
Le B*

6/10

X 072108



d'un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune bonification ni indemnité.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

5. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

6. Il a la jouissance du bien à partir de ce jour, par l'occupation personnelle.

7. Les parties déclarent que le bien est actuellement occupé par l'acquéreur.

8. L'acquéreur devra payer et supporter à partir de ce jour tous impôts, taxes et charges qui grèvent le bien vendu.

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il n'a pas décidé d'engager des frais extraordinaires qui sont exigibles à ce jour ou qui deviendraient exigibles après la signature des présentes.

9. L'acquéreur sera subrogé par le seul fait des présentes dans tous les droits et obligations du vendeur résultant de polices collectives d'assurance contre incendie ou autres risques relativement au bien vendu et ce conformément aux stipulations de l'acte de base de l'immeuble, dont plus amplement question ci-après.

L'acquéreur sera tenu de continuer ces polices d'assurance en cours, et de faire la mutation à la compagnie d'assurances ou le gérant-syndic dans le mois des présentes et d'en payer les primes à compter des plus prochaines échéances.

10. En ce qui concerne les abonnements relativement aux eau, gaz et électricité, l'acquéreur devra les continuer et en paier les redevances à compter des plus prochaines échéances.

CONDITIONS SPECIALES.

1. L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base et de l'acte de base modificatif dressés comme dit ci-dessus.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans lesdits acte de base et acte de base modificatif se rapportant au bien présentement vendu, dans tous les droits et obligations qui en découlent étant, en outre, subrogés 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.

L'acquéreur déclare être en possession d'une copie conforme de l'acte de base qui, par conséquent, est censé lui être reproduit dans toute sa teneur et déclare avoir parfaite connaissance dudit acte de base modificatif par la lecture qui lui en a été faite par le notaire instrumentant.

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur une copie conforme de cet acte de base modificatif dans le plus bref délai.

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

2. 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 de l'acte de base modificatif, et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent.

3. Sous réserve de ce qui résulte de cet acte de base et acte de base modificatif, le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle, et que personnellement il n'en a conféré aucune.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de ~~FRANCS~~ ~~FRANCS~~, sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de ~~FRANCS~~ le francs et le solde soit ~~FRANCS~~ francs présentement

X sous forme ~~en un chèque,~~

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

FRAIS.

Tous les frais, droits, honoraires et T.V.A. éventuelle 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 demeure respective susindiquée.

PRO FISCO.

I. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

II. Le Notaire instrumentant donne lecture de l'article 61 paragraphe 6 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A la question si le vendeur est assujéti pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée, celui-ci a répondu par la négative.

III. En vue de bénéficier d'une éventuelle restitution partielle des droits d'enregistrement, prévue à l'article 53 et 56 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. Que l'acquéreur et son conjoint ne possèdent pas d'autres immeubles ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53 dudit Code; (abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum);

2. Que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble

affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Une attestation de l'administration du cadastre, portant que le revenu cadastral dudit immeuble reste à déterminer, restera ci-annexée. ~~Le~~ L'acquéreur reconnaît avoir été informé au sujet de la prime d'acquisition.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le Notaire instrumentant atteste l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties, au vu des documents d'état civil requis par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec nous,

Notaires.

Rature approuvée
de 8 mot(s) 6 lettre(s)
0 chiffre(s) et 0 ligne(s)
d'écriture(s) dans le texte
comme nul(s).

RD
not.

RD upice

me de justice.

kebz

787500

kebrig

Enregistre *trois* rôles *trois* renvois
à Berchem-Sainte-Agathe, le *huit* mars 1990
vol *683* folio *87* case *1*

Reçu ~~_____~~

~~_____~~

DeBarh