

Nov 5 19

L'AN DEUX MILLE.

Le dix neuf septembre

Par devant Maître Aude PATERNOSTER, Notaire à Châtelain (Châtel),
l'intervention de Maître Thierry VANPEE, Notaire à Nivelles

ONT COMPARU :

Monseigneur DETRAIN Michel, agent des postes, né à Strault le dix janvier mil neuf cent quarante quatre, veuf non remarié de Madame Annette BEELAERTS, domicilié à Nivelles, ~~etc~~ de Mons, 35/20

Ci-après dénommé "L'E. VENDEUR",

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges et hypothèques :

A. pour l'insuffisance de la
Madame
W. pour l'insuffisance de la
domiciliée à Nivelles, rue Tienné n° 10, boîte 21
Monsieur Pierre ROSTY,

B. pour la nue-propriété, chaque sous-partie indivise, à :

[REDACTED] à Châteineau le
[REDACTED] chaussée
[REDACTED]
[REDACTED] sept-
régime de la séparation de tous aux terres
reçu par Maître Paul-Emile GENIN, Notaire à Tournai, le quatorze mai mil neuf
cent nomant trois.

2 [REDACTED] vingt deux
[REDACTED] remaire, domicilié à Ham-sur-
Heure-Nalimes (Ham-sur-Heure), rue Claquedent, 38

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR",

Lequel acquéreur, ici présent, accepte le bien suivant, selon les droits et quotités dont question ci-dessus :

VILLE DE NIVELLES - troisième division - Nivelles

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence IV", sis dans le Domaine de Williambroux, cadastré ou l'ayant été section E numéro 349 L pour cinq hectares treize cinq ares cinq centiares, repris à la chausée de Mons où le dit immeuble porte le numéro 35, tenant à divers :

L'appartement dénommé "B.5.", situé au cinquième étage, comprenant :



Y918801

- a. en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec armoire, hall de nuit, accès au vide-ordure, cuisine, living, water-closet, salle de bains, une chambre, deux terrasses ainsi que la cave dénommée "C.5." sise au sous-sol
- b. en copropriété et indivision forcée : cent vingt sept/douze millièmes (127/12.000) des parties communes de l'immeuble et les cent vingt sept/centmillièmes (127/100.000) des parties communes générales, dont le terrain.

(Revenu cadastral : quarante sept mille huit cents francs)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le vendeur déclare que ce bien lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Rita LAPERS, sans profession, épouse de Monsieur Jacques Dujardin, à Nivelles, aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry VANPEE susnommé et Maître Alfred MOLLE, Notaire à Nivelles, le huit mars mil neuf cent nomante neuf, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Nivelles le premier avril suivant, volume 2988, numéro 7.

CONDITIONS.

1. Le bien est vendu dans son état actuel, avec toutes servitudes actives, passives, apparentes, non apparentes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans garantie de contenance, la différence fut-elle supérieure ou inférieure au vingtième, ni de consistance quant aux bâtiments et avec tous droits et obligations inhérents à la propriété.
 2. L'acquéreur
 - ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol;
 - doit prendre toute disposition utile dès ce jour pour assurer le bien contre les risques d'incendie ou autres et en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur en respectant les obligations de l'acte de base dont question ci-après,
 - devra à compter du jour de son entrée continuer à la décharge du vendeur, tous contrats éventuels en cours relatifs aux abonnements aux gaz, eaux, électricité et autres, et en payer les primes et redevances. Les compteurs et canalisations placés à titre de location ne font pas partie de la vente
 - supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes.
 - reconnaît avoir été pleinement informé de l'obligation d'obtenir un permis pour certaines locations multiples d'un même appartement.
3. Le nu-propriétaire aura à compter de ce jour la propriété du bien lui vendu; l'usufruitier en aura la jouissance par l'occupation effective à partir du premier novembre deux mille au plus tard, à charge d'en supporter dès lors toutes taxes et contributions généralement quelconques. **PRO FISCO, le retard de jouissance est estimé à VINGT DEUX MILLE francs.**

5
Regard est actuel.
Jeunes Cadavres
Jeunes Femmes
 1
 12/11/14
 12/11/14

4. Le vendeur déclare subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions pouvant lui appartenir contre toutes sociétés, industries ou exploitations à raison des dégâts qui auraient pu avoir été occasionnés au bien prédécrit.

COPROPRIETE - ACTE DE BASE.

1. L'acquéreur s'engage à :

- se soumettre à toutes les stipulations de l'acte de base (contenant le règlement de copropriété) et dressé par Maître Jean-Marie DEBOUCHE, alors Notaire à Feluy, le premier mars mil neuf cent septante neuf, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Nivelles, le vingt mars suivant, volume 1993, numéro 8, suivi d'un acte de base modificatif dressé par le dit notaire DEBOUCHE le huit mai mil neuf cent septante neuf, transcrit au premier Bureau des Hypothèques de Nivelles le vingt et un mai suivant, volume 2012, numéro 13, (dont le vendeur lui a remis un exemplaire antérieurement aux présentes) et aux décisions régulières des assemblées générales des copropriétaires dont copie lui a également été remise antérieurement aux présentes, le vendeur certifiant qu'il n'en existe pas d'autres;

- supporter à compter de ce jour, toutes les charges relatives au bien prédécrit (charges ordinaires, charges périodiques de fonctionnement, charges extraordinaires futures, ... etc) ainsi que les charges déjà décidées par les assemblées générales antérieurement aux présentes, mais non encore exécutées ni payées; toutefois les charges déjà décidées par les assemblées générales antérieurement aux présentes et exécutées mais non payées ou partiellement payées seront supportées exclusivement par le vendeur.

2. Le vendeur déclare :

- que la quote-part de ce dernier dans les fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires;

- qu'il n'y a pas d'instance en justice pendante devant les cours et tribunaux concernant l'Association des copropriétaires de l'immeuble ni de charges et/ou travaux décidés par une assemblée générale à ce jour;

- que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes en vertu d'une police collective à tout l'immeuble; - l'acquéreur s'engageant à reprendre les obligations du vendeur à compter de ce jour.

3. Le syndic de l'immeuble est la Société Privée à Responsabilité Limitée "G. JACQUEMIN et Cie", ayant son siège à Wavre, avenue des Fougères, 10.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le notaire instrumentant a interrogé le syndic par courrier recommandé du dix huit août deux mille. Dûment informé par ledit Notaire Paternoster, l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance du contenu de la réponse, datée du vingt deux août deux mille, s'engage à le respecter et dispense le dit Notaire Paternoster de le reproduire aux présentes.



Y918802

René Joulé

deulle

deulle

PRIX

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE** francs, sur lequel il a été payé antérieurement aux présentes la somme de deux cent quarante cinq mille francs, et à l'instant le solde, soit **DEUX MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE** francs tire sur le compte n° 7600 183 342 - 57, - dont cinquante sous réserve d'encaissement.

Pro fisco, la valeur locative mensuelle du bien est estimée à **VINGT DEUX MILLE** francs.

URBANISME

Le vendeur déclare :

- a) que le bien vendu n'est pas classé ni inscrit sur une liste de sauvegarde, ne fait pas l'objet de mesures d'expropriation ni d'insalubrité, n'est pas frappé d'aigrement, n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou de non-aedificandi ni d'emprise en sous-sol et n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, d'autant de moins de dix ans, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien;
- b) ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Ville de Nivelles en date du vingt trois août deux mille, que le bien :
 - est repris au plan de secteur en zone d'habitat;
 - ne fait pas partie d'un plan communal d'aménagement;
 - fait partie d'un lotissement repris sous les références "210/FL/20" et dont les prescriptions ont été remises à l'acquéreur, antérieurement aux présentes. Ce dernier dispense le notaire de reproduire ces prescriptions aux présentes;
 - c) ne pas avoir reçu, à ce jour, de notification de droit de préemption telle que prévue à l'article 175 dudit code;
 - d) ne pas avoir exécuté ni commencé de travaux pouvant modifier le revenu cadastral.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés audit article 84 (dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu photocopie antérieurement aux présentes et s'engage à en respecter le prescrit) ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

TAXE sur la VALEUR AJOUTÉE.

Le Notaire **PATERNOSTER** a expressément donné lecture aux comparants des articles soixante deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée. Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujéti telle que prévue aux susdits articles.

DISPOSITIONS FISCALES.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Paternoster soussigné des dispositions relatives à :

- a) la restitution des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans,
- b) la taxation des plus-values lors de la revente dans les cinq ans d'un immeuble bâti ou non bâti et dans les huit ans d'un terrain à bâtir.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES.

Les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, n'avoir introduit aucune requête en règlement collectif de dettes ni avoir l'intention de le faire.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE est donnée par les parties.

PONT ACTE

Fait et passé à Châtelet (Châteineau), en l'Ende.

Lecture intégrale et commentée faite préalablement de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement et du présent acte, les parties ont signé avec le Notaire qui certifie leur identité au vu de documents officiels prévus par la Loi.

Yvon Pour
Notaire
Notaire
Notaire

627
 Enregistré à CHATELET le 25-09-2000

Vol. 10 c. 17. Frais, rôle, trois cents

RECU : trois cent vingt-cinq mille sept cent cinquante

Le Receveur

(397.750)

GENEVROIS A.