

AJ/AJ .VTE.
22 octobre 1992.
D. 6430.

DATE 22.10.1992. VENTE APPARTEMENT - GARAGE REP. N°5198.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-DEUX.
LE VINGT-DEUX OCTOBRE.

Devant Nous, Jacques POSSOZ, Notaire résidant à
Bruxelles et Serge COLLON, Notaire à Etterbeek.

COMPARAISSENT :

1. Monsieur Vitalis (Vitalis parfois écrit Vitalus-Norbertus) BUEKENHOUDT, pensionné, né à Leefdael le cinq juin mil neuf cent six, veuf de Madame Marie-Henriette (parfois écrit Maria-Hendrika) VERREYS, non remarié, domicilié à Woluwe-Saint-Lambert, avenue de Broqueville, 57 (1200-Bruxelles) et demeurant actuellement à Woluwe-Saint-Pierre, avenue Orban 82 (1150-Bruxelles).

2. Mademoiselle Bénédicte (Bénédicte-Anne-Marie) BUEKENHOUDT, sans profession, née à Sint-Niklaas le dix juin mil neuf cent soixante-sept, demeurant à Kraainem, chaussée de Malines, 298/B (1950-Kraainem).

- ci-après dénommés " VENDEUR ".

PROCURATIONS.

a) Monsieur Vitalis BUEKENHOUDT prénommé est ici représenté par Monsieur Walter BUEKENHOUDT ci-après qualifié aux termes de la procuration authentique donnée devant le Notaire Serge COLLON soussigné le vingt-huit juillet mil neuf cent nonante-deux, dont une expédition restera ci-annexée.

b) Mademoiselle Bénédicte BUEKENHOUDT prénommée est ici représentée par Monsieur Walter BUEKENHOUDT ci-après qualifié aux termes de la procuration authentique donnée devant le Notaire COLLON soussigné le trente novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, dont une expédition restera ci-annexée.

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc quitte et libre de toutes dettes, hypothèques et privilèges ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques à :

1. Madame

Remier rôle

2. Monsieur

3. Madame

4. Monsieur

5. Madame

- ci-après dénommés " ACQUEREUR " .
- ici présents et acceptant, savoir:
 - Madame à concurrence de la totalité en
usufruit sa vie durant.
 - Mesdames

et Messieurs
concurrence de la totalité en nue-propiété.

à

- les biens suivants, ci-après dénommé " BIEN ".

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT (anciennement idem).

Dans l'immeuble à appartements multiples construit sur sur et avec terrain, sis à front de l'avenue de Broqueville numéro 57, anciennement numéros 65 et 67, où le dit terrain développe d'après titre, une façade de vingt-cinq mètres quinze centimètres et contient, toujours d'après titre, dix ares cinquante-neuf centiares.

- cadastré ou l'ayant été section D numéro 137/L/3 pour dix ares trente centiares.

1. l'appartement du deuxième étage, côté gauche en regardant l'immeuble de l'avenue, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

au niveau du deuxième étage: hall avec armoire et vestiaire, living, terrasse-balcon vers l'avenue, office, cuisine avec terrasse, dégagement, salle de bains, water-closet, trois chambres et une terrasse vers l'arrière.

au sous-sol: la cave numéro 17 (DIX-SEPT).

b) en copropriété et indivision forcée:

- les quatre cent nonante-cinq/dixmillièmes (495/10.000) des parties communes dont le terrain.

2. le garage numéro 8 (HUIT) au rez-de-chaussée, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

- le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:

- les trente-cinq/dixmillièmes (35/10.000) des parties communes dont le terrain.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

I. Le bien prédécrit appartenait antérieurement,

Deuxième rôle

savoir:

- le terrain, à la société de personnes à responsabilité limitée "CONSTRUCTIONS ET GESTIONS" à Bruxelles.

- les constructions, à Monsieur Zélik (Zélik-Moïse) KRUCH, entrepreneur, à Forest.

II. La société "CONSTRUCTIONS ET GESTIONS" précitée, et Monsieur Zélik KRUCH prénommé, en leur qualité respective de propriétaire du terrain et propriétaire des constructions, ont vendu le bien prédécrit, savoir:

- le garage et l'appartement, avec d'autres biens, à Monsieur Vitalis BUEKENHOUDT, vendeur aux présentes, et son épouse Madame Marie VERREYS prénommée, aux termes de l'acte reçu par les Notaires Jacques VAN WETTER à Ixelles et Albert BROHEE à Bruxelles le vingt-trois avril mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt et un mai suivant volume 3208 numéro 26.

- la cave, avec d'autres biens, à Monsieur Michel (Michel-Fernand-Paul) JACOBS, électricien, à Woluwe-Saint-Lambert, aux termes de l'acte reçu par le Notaire Jacques VAN WETTER prénommé le deux avril mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze mai suivant volume 3244 numéro 13.

III. Monsieur Michel JACOBS prénommé a ensuite cédé la susdite cave à Monsieur Vitalis BUEKENHOUDT, vendeur aux présentes, et son épouse Madame Marie VERREYS prénommée, aux termes de l'acte d'échange reçu par le Notaire Albert BROHEE prénommé le trente mars mil neuf cent soixante-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-sept mai suivant volume 3812 numéro 18.

IV. Monsieur et Madame Vitalis BUEKENHOUDT-VERREYS prénommés, ainsi devenus pleins propriétaires du bien objet des présentes, ont fait donation à leur petite-fille, étant Mademoiselle Bénédicte BUEKENHOUDT, venderesse aux présentes, fille de leur fils précité Monsieur Walter BUEKENHOUDT, de la nue-propriété du bien prédécrit et d'autres biens, aux termes de l'acte reçu par le Notaire Serge COLLON soussigné le trente et un juillet mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre septembre suivant volume 4646 numéro 23.

Le dit acte de donation stipulait que les donateurs se réservaient l'usufruit et qu'en cas de décès de l'un d'eux, sa quote-part d'usufruit serait réversible sur la tête du survivant.

V. Madame Marie VERREYS prénommée est décédée à Woluwe-Saint-Lambert le vingt-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-cinq, laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et réservataires son époux survivant, Monsieur Vitalis BUEKENHOUDT, vendeur aux présentes, et son fils issu de son mariage avec ce dernier étant Monsieur Walter BUEKENHOUDT, ci-après qualifié.

Aux termes de son testament authentique dicté au Notaire Ludovic VAN BENEDEN à Schaerbeek le quatre février mil neuf cent quatre-vingt-trois, enregistré, la défunte a institué son époux précité pour son légataire universel.

VI. Il résulte de ce qui précède que le bien prédécrit appartient à Monsieur Vitalis BUEKENHOUDT, à concurrence de la totalité en usufruit, et Mademoiselle Bénédicte BUEKENHOUDT, à concurrence de la totalité en nue-propiété.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pas exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Pour le surplus de cette origine, il déclare se référer aux actes de base dont question ci-après.

PROPRIETE - OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE -
IMPOTS - CHARGES COMMUNES.

L'acquéreur aura la propriété du susdit bien à compter des présentes.

Le bien vendu est libre d'occupation, hormis le garage qui sera libéré pour le premier décembre prochain.

Madame en aura la jouissance par la libre disposition à titre d'usufruitière à compter de ce jour et jusqu'au jour de son décès.

Mesdames et
Messieurs auront la jouissance du bien prédécrit à compter de l'extinction de l'usufruit de Madame , époque à laquelle ils réuniront entre leurs mains l'usufruit des dits biens et la nue propriété par eux présentement acquise.

Mesdames et
Messieurs et seront tenus d'effectuer pendant toute la durée de l'usufruit à leurs frais, toutes les réparations mises par la loi à charge

Troisième rôle

des nu propriétaires.

De son côté, Madame s'engage à jouir de son usufruit selon la notion de bon père de famille.

Elle est dispensée de fournir caution et de faire dresser l'état du bien.

Elle devra par contre supporter toutes impositions publiques et taxes généralement quelconques grevant le bien vendu, sans exception ni réserve, ainsi que la quote-part dans les charges communes, à compter du premier novembre prochain.

Elle reconstituera auprès de la copropriété le solde net créateur des garanties et provisions généralement quelconques versées par le vendeur quant aux biens prédécrits.

Cette reconstitution s'opérera soit par versement à la copropriété, soit par remboursement direct au vendeur si la gérance l'exige.

Le vendeur déclare de plus que l'assemblée générale n'a pas décidé à ce jour d'engager des frais extraordinaires qui deviendraient exigibles après la signature des présentes autres que ceux repris dans le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du seize décembre mil neuf cent nonante et un, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Tous travaux importants facturés antérieurement aux présentes incomberont au vendeur.

EAU - GAZ - ELECTRICITE - ASSURANCES.

L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz et de l'électricité et la location des compteurs et acquitter les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs pour les locations et consommations à compter de son entrée en jouissance.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les compteurs, conduites, canalisations et autres installations généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité, dont la propriété sera établie dans le chef de la Commune, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers; l'acquéreur sera à ce sujet subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur sans recours contre lui.

L'acquéreur sera de plus tenu de continuer toutes polices d'assurance collectives contre les risques d'incendie ou autres qui existeraient relativement au bien vendu, le tout conformément aux stipulations de l'acte de base régissant ledit bien.

ACTE DE BASE.

L'immeuble dont fait partie le bien vendu est régi par l'acte de base reçu par le Notaire Jacques VAN WETTER prénommé, le vingt-six novembre mil neuf cent soixante-quatre transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize décembre suivant volume 3160 numéro 2.

L'acquéreur déclare avoir connaissance de ce document et en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Il est subrogé aux droits et obligations du vendeur découlant de ce statut immobilier et des décisions prises depuis lors par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'oblige et oblige ses héritiers, successeurs et ayants-droit ou locataires, à respecter toutes les clauses et servitudes y stipulées de même que les décisions prérappelées.

Lors de toute mutation en propriété ou jouissance du bien présentement vendu, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres, devront contenir la mention que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de ces actes de base et décisions et qu'il s'oblige à les respecter ainsi que les décisions à prendre ultérieurement par la même assemblée générale.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte prérappelé étant l'acte reçu par le Notaire Jacques VAN WETTER et Albert BROHEE le vingt-trois avril mil neuf cent soixante-cinq, mentionne notamment ce qui suit, ici textuellement reproduit:

"Les vendeurs font en outre observer qu'un acte reçu par le Notaire Jacques VAN WETTER prénommé le dix-sept décembre mil neuf cent soixante-quatre, contenant vente de l'appartement du huitième étage, modifié et du garage numéro dix de l'immeuble prédécrit, stipule ce qui suit:

"" DIVERS.

"" Modifications à l'acte de base.

"" Les parties déclarent que certaines modifications ont été apportées aux plans restés annexés à l'acte de base dont question ci-avant et qu'en conséquence, il y a lieu d'apporter au dit acte de base, les modifications suivantes, ce qui est fait par les présentes:

Quatrième rôle

"" 1°) Ascenseur de service.

""La disposition de l'ascenseur de service est
""modifiée, tel qu'il résulte des plans ci-annexés.

"" 2°) Rez-de-chaussée.

"" La partie du dégagement comprise entre la
""conciergerie et l'ascenseur de service, telle que cette
""partie figure sous teinte bleue au plan de ce niveau, qui
""restera ci-annexé, sera aménagée en débarras qui
""constituera une partie commune.

"" 3°) A chaque étage, à partir du premier étage, la
""partie du palier attenante à l'appartement côté gauche en
""regardant l'immeuble de l'avenue, telle qu'elle figure sous
""teinte rouge au plan ci-annexé, constituera, sans
""modification des parties communes, une partie privative que
""le propriétaire dudit appartement du côté gauche de l'étage
""correspondant aura la faculté d'inclure dans l'appartement
""proprement dit, sans devoir demander l'autorisation de
""l'assemblée générale des copropriétaires, et ce pendant la
""construction; la dite autorisation étant nécessaire à la
""majorité des trois quarts des voix après la réception des
""parties communes. Les plans modificatifs susmentionnés
""resteront ci-annexés après avoir été signés "ne varietur"
""par les parties et le Notaire, et seront enregistrés en
""même temps que les présentes.

"" 4°) A l'article six du Règlement Général de
""Copropriété, il y a lieu de lire vingt-deux caves, au lieu
""de vingt-trois caves".

" Le constructeur se réserve, en outre le droit
"d'incorporer, sans modification des parties communes, une
"partie du dégagement commun du rez-de-chaussée à
"l'appartement du côté droit de ce niveau, conformément au
"plan modificatif resté annexé à un acte de vente reçu par le
"Notaire Jacques VAN WETTER prénommé le dix-sept décembre mil
"neuf cent soixante-quatre.

" Il est stipulé que sous réserve de l'accord des
"copropriétaires actuels des parties privatives de l'immeuble
"prédécrit, aux premier, deuxième, troisième et quatrième
"étages, la partie du palier attenante à l'appartement du
"côté droit, en regardant l'immeuble de l'avenue, comprise
"entre l'ascenseur, l'entrée de service et l'entrée
"particulière de chacun des dits appartements, constituera,
"sans modification des parties communes, une partie privative
"que le propriétaire dudit appartement, du côté droit de

"l'étage correspondant aura la faculté d'inclure dans
"l'appartement proprement dit, sans devoir demander
"l'autorisation de l'Assemblée Générale, et ce, pendant la
"construction; ladite autorisation étant nécessaire à la
"majorité des trois quarts de voix après la réception des
"parties communes.

" Les acquéreurs aux présentes, marquent pour autant
"que de besoin leur accord sur cette modification."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application.

CONDITIONS GENERALES.

1) Le bien est en outre vendu sous la garantie de droit, dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, 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 le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui, fût-ce même pour tous vices, cachés ou non.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien vendu autres que celles reprises à l'acte de base ou découlant des stipulations reprises ci-avant et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

2) La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans indemnité du vendeur ni recours contre lui.

URBANISME.

1. Interrogée par le Notaire POSSOZ soussigné en application de l'article 85 de l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un, dite "Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme", la Commune de Woluwe-Saint-Lambert a répondu par sa lettre datée du quatre septembre mil neuf cent nonante-deux notamment ce qui suit, ici littéralement reproduit :

(...)

Inquiète rôle

" - le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan "particulier d'affectation du sol, de lotissement ou "d'expropriation approuvé;

" - le bien est situé dans une zone d'habitation du "plan de secteur approuvé par arrêté royal en date du 28 "novembre 1979 (Moniteur du 21 décembre 1979);

" - il n'est pas repris dans une liste de sites ou "monuments classés ou susceptibles de l'être;

" - il n'est grevé d'aucune emprise pour canalisation "de produits gazeux ou autres; "

(...)

2. En outre, le vendeur déclare que le bien prédécrit 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 que par conséquent, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de la dite Ordonnance.

3. Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de cette Ordonnance ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX.

La présente vente a lieu moyennant le prix de

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce prix comme suit:

- antérieurement aux présentes, de Madame
, à concurrence de

- et le solde, à l'instant, des cinq acquéreurs, en présence de Nous, Notaires, soit
en divers chèques.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, dès encaissement.

PAIEMENT DU PRIX.

Les parties constatent que le solde du prix est payé

par les acquéreurs comme suit:

1) Madame _____ pour son usufruit au moyen d'un chèque de _____ FRANCS, numéro 290337 sur la BANQUE BRUXELLES LAMBERT, ci-après désignée BBL.

2) Madame _____ et Messieurs _____ et _____, pour la nue-propiété, chacun au moyen d'un chèque d'un montant de _____ FRANCS, portant les numéros respectifs suivants:

- 322312 pour Madame _____ sur la BBL.
- 290260 pour Monsieur _____ sur la BBL.
- 390359 pour Monsieur _____ sur la BBL.

3) Madame _____ pour la nue-propiété au moyen de deux chèques bancaires de la BBL numéros 00009310 et 00009310 le premier d'un montant de _____ l'autre de _____

Les acquéreurs déclarent que ces sommes ont été payées par eux, chacun en ce qui les concerne de ses deniers personnels.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Après avoir été informé des conséquences de la présente dispense, le vendeur déclare dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office quelconque lors de la transcription des présentes, se réservant le droit de prendre inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date.

INTERVENTION.

Est intervenu aux présentes:

Monsieur Walter BUEKENHOUDT, docteur en droit, né à Bruxelles le treize juillet mil neuf cent trente-cinq, époux de Madame Helena (Helena-Aloys-Karel) DE WAN, demeurant à Kraainem, chaussée de Malines, 298/B (1950-Kraainem).

- marié sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Albert BROHEE prénommé le quatre août mil neuf cent soixante-cinq.

- lequel régime n'a fait l'objet d'aucune déclaration

Onzième août

de maintien ni de modification conventionnelle à ce jour, ainsi déclaré.

- agissant cette fois en qualité d'héritier réservataire de Madame Marie VERREYS prénommée, décédée à Woluwe-Saint-Lambert le vingt-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

- lequel Monsieur Walter BUEKENHOUDT déclare expressément renoncer à son éventuelle action en réduction du chef de la susdite donation faite par Madame Marie VERREYS à Mademoiselle Bénédicte BUEKENHOUDT le trente et un juillet mil neuf cent septante-trois.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur, chacun au prorata de ses droits.

DECLARATIONS.

Les Notaires soussignés déclarent:

- sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

- avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.

- avoir donné lecture aux parties des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Après cette lecture, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la dite Taxe.

PRIME.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire des conditions d'octroi de la prime à la rénovation octroyée par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

DONT ACTE.

6 rôle(s) 7

renvoi(s)

Fait et passé à Bruxelles, rue du Commerce, 124.

Enregistrement Bruxelles 2.

Et après lecture, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant à Maître POSSOZ.

Le 6/M

1995
Suivent les signatures.

Volume 1528 folle 16 case 4

Reçu

(sé) Le Receveur.

ai C. Stiefly.