

VENTE

L'an mil neuf cent nonante-six.

Le premier mars.

Par devant Nous, [redacted] de résidence à Fontaine-l'Evêque, substituant son confrère, Maître [redacted], Notaire de résidence à [redacted], légalement empêché.

ONT COMPARU :

Madame [redacted] [redacted] agogue curatif, née à Luxembourg (Grand-Duché du Luxembourg) le vingt-quatre juin mil neuf cent cinquante-sept, épouse de Monsieur [redacted] domiciliée à [redacted] Luxembourg), rue [redacted]

Mariée sous le régime de la séparation des biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître [redacted] ECK, Notaire de résidence à Echternach (Grand-Duché du Luxembourg), le vingt-huit mai mil neuf cent nonante-trois.

Ci-après dénommée : "le vendeur".

Laquelle a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toute dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à :

Mademoiselle [redacted] [redacted] rie, documentaliste, née à Lobbes le [redacted] [redacted] t [redacted] célibataire, domiciliée à Fontaine-l'Evêque, section de [redacted]

Ci-après dénommée : "l'acquéreur".

Ici présente et qui déclare accepter et acquérir le bien suivant :

EVERE - deuxième division - EVERE

article 11305 - revenu cadastral 90.000 francs

Dans un immeuble à appartements situé à front de l'avenue Henri Dunant, 70-76, cadastré ou l'ayant été section D numéro 90/04 T, d'une contenance de vingt-huit ares trente-trois centiares d'après cadastre et de vingt-huit ares trente-deux centiares quarante-cinq décimilliaires d'après titre et plus spécialement, dans la résidence "Les Sorbiers" (aile 1) :

I.- L'APPARTEMENT type 3, portant le numéro 53, situé au cinquième étage (penthouse), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : les locaux proprement dits construits en retrait, avec terrasses à l'avant et à l'arrière, bien connus de l'acquéreur et la cave numéro D 5, située au rez-de-chaussée, ainsi que le mobilier ci-après décrit;

b) en copropriété et indivision forcée : les quatre cent septante et un/dixmillièmes (471/10.000èmes) des parties communes du complexe, dont le terrain. Il est fait observer que la cave ne comporte pas de quotités en copropriété en tant que telle.

1005-15
89.579.133
76

Premier tiers de deux.

DD
1045-76

J116884



II.- LE GARAGE portant le numéro G 23, situé au rez-de-chaussée, au delà de la cour d'évolution des voitures, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : le garage proprement dit avec sa porte;
- b) en copropriété et indivision forcée : les trente dixmillièmes (30/10.000èmes) des parties communes du complexe, dont le terrain.

Ci-après dénommés : "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-avant décrit appartient à Madame [REDACTED] pour l'avoir acquis de la [REDACTED]

acte reçu par Maître Robert VANDYCK, Notaire de résidence à Etterbeek, le huit août mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau de la conservation des Hypothèques à Bruxelles, le trente et août suivant, volume 11559 numéro 11.

RAPPEL DE PLANS

a) Une partie du terrain sur lequel est construit l'immeuble, d'une contenance de dix-huit ares vingt-sept centiares est reprise et figurée en un plan demeuré annexé à un acte reçu par Maîtres Robert VANDYCK, Notaire de résidence à Etterbeek et Victor VANDROOGENBROECK, Notaire de résidence à Evere, le vingt-huit juin mil neuf cent nonante.

b) La plus grande partie d'un terrain qui initialement comportait dans sa totalité neuf ares nonante centiares est reprise et figurée en un plan demeuré annexé à un autre acte reçu par les Notaires Robert VANDYCK et Victor VANDROOGENBROECK, précités, le vingt-huit juin mil neuf cent nonante.

Il est précisé "la plus grande partie" car, en réalité, le terrain effectivement consacré au complexe immobilier est ce terrain initial diminué de onze centiares vingt-huit décimilliaires. Cette dernière parcelle est reprise et figurée en un plan demeuré annexé à un acte d'échange reçu par Maîtres Robert VANDYCK, précité et Philippe JACQUET, Notaire de résidence à Evere, le vingt-six novembre mil neuf cent nonante et un.

c) Une partie du terrain d'une contenance de vingt-six centiares septante-trois décimilliaires est reprise et figurée en un plan demeuré annexé à l'acte d'échange dont question ci-avant, reçu par les Notaires Robert VANDYCK et Philippe JACQUET, précités, le vingt-six novembre mil neuf cent nonante et un.

CONDITIONS

I) Le bien susdécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de l'état des bâtiments ni de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins fut-elle même supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

II) Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres.

III) L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base dont question ci-dessous et de ses diverses annexes pour en avoir pris connaissance et spécialement du règlement de

copropriété - statut immobilier qui règle les droits et obligations respectifs des propriétaires d'appartements. L'acquéreur s'engage, en ce qui le concerne, à l'entière exécution des clauses et conditions y stipulées ainsi que des décisions régulièrement prises ou à prendre par les organes de la copropriété et également à les donner à connaître et à les faire respecter par tout locataire ou propriétaire ultérieur des dits appartements.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite de l'acte de base et qu'il s'engage à s'y conformer en tous points, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises ou à prendre par les organes de la copropriété.

IV) L'acte de base dont question ci-avant, auquel sont restés annexés les plans de l'immeuble, la description et les tableaux de répartition dans les parties communes ainsi que le règlement de copropriété, a été dressé par le Notaire Robert VANDYCK précité, le deux décembre mil neuf cent nonante et un, transcrit au troisième bureau de la conservation des Hypothèques à Bruxelles, le dix-huit décembre suivant, volume 10851 numéro 1.

La quote-part en copropriété et indivision forcée, dans les parties communes, telle qu'énoncée pour le bien vendu, est fixée en deux tableaux, en fonction de la construction des deux ailes, aile 1 et aile 2.

Ces tableaux sont devenus définitifs suite à la décision prise par la société anonyme SC [REDACTED]

[REDACTED] précitée, de procéder à la construction de l'aile 2 dénommée "Les Cerisiers", succédant à celle de l'aile 1 dénommée "Les Sorbiers".

Cette déclaration, ainsi que la confirmation de l'acte de base dont question ci-avant, ont été reçues aux termes d'un acte reçu par le Notaire Robert VANDYCK, précité, le quatre mai mil neuf cent nonante-trois, transcrit audit bureau des Hypothèques, le quatorze mai suivant, volume 11207 numéro 5.

V) L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous sol.

VI) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance de ce bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et autres charges mises ou à mettre.

VII) L'acquéreur devra continuer tout contrat d'assurance contre les risques d'incendie qui pourrait être en cours et respecter les clauses de l'acte de base y relatives.

URBANISME

I) Le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale.

II) Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier de l'Ordonnance dont question ci-avant, ne peuvent être effectués sur le bien objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

III) En application de l'article 174 de l'Ordonnance dont question ci-avant, le Notaire [REDACTED] précité, a demandé par lettre recommandée le vingt-cinq janvier mil neuf

Deuxième et
deuxième partie.

Handwritten notes and signatures, including a large 'R' and a signature.



Handwritten signature: J. J. J. J. J.

cent nonante-six, à la Commune d'Evere, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Par lettre du trente et un janvier mil neuf cent nonante-six, la commune d'Evere a répondu ce qui suit :

"POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

*** en ce qui concerne la destination :**

Périmètre de protection du logement (PRD - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)

Zone mixte d'habitation et d'entreprise (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979)

Zone de construction d'habitation fermée (PPAS 7C1 - A.R. 27.09.1962)

Zone de recul

copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

*** en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :** (néant)

*** en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

Le bien considéré est repris au plan d'expropriation pour relotissement approuvé par A.R. du 27.09.1962 autorisant la commune d'Evere à exproprier le bien.

La commune d'Evere n'a pas l'intention de procéder à cette expropriation.

Le PPAS 7C1 est actuellement en révision. Le projet de PPAS, actuellement à l'étude, ne reprendra plus cette expropriation.

*** autres renseignements :** (néant)

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 29.01.1996."

Pour le surplus, les parties dispensent le Notaire soussigné d'en faire plus ample mention. L'acquéreur déclare à cet effet avoir reçu une copie de ladite lettre et de ses annexes.

IV) Les parties déclarent que la destination actuelle du bien est à usage d'habitation.

COPROPRIETE

I) Conformément à l'article 577-11 paragraphe premier du Code Civil, le Notaire [REDACTED] précité, a, par lettre recommandée du deux février mil neuf cent nonante-six, interrogé le syndic quant à l'état des charges et des dettes grevant le bien vendu.

Les parties reconnaissent avoir été averties que le syndic a répondu à cette lettre le seize février suivant. Elles déclarent en avoir reçu une copie et dispensent le Notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

II) a) Le vendeur supportera :

- toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition :
* qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour;

* que le paiement soit devenu exigible avant ce jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic;

- toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour;
- les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise ci avant est remplie.

b) L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

c) La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

d) Les créances nées après ce jour, suite à une procédure

entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

PRIX

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix principal de [REDACTED]

[REDACTED], y compris la TVA sur les constructions.

Les parties déclarent ventiler le prix de la manière suivante:

- [REDACTED]

- [REDACTED]

francs pour la TVA, calculée au taux de vingt et un (21%) pourcent sur les dites constructions;

- [REDACTED]

terrain;

[REDACTED] notamment la cuisine équipée, dont les appareils suivants de marque Zanussi: une hotte ZHW 759, un four-plaque HN W23, un lave-vaisselle ID 6294 W.

Sur ce prix, l'acquéreur a payé antérieurement à ce jour une [REDACTED]

vendeur qui le reconnaît et en donne quittance.

Quant au solde, [REDACTED]

[REDACTED] l'acquéreur le paie à l'instant au vendeur

qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive

sous réserve d'encaissement du chèque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

I) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, rédigé ainsi qu'il 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."

II) La présente vente a lieu sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, en application de l'article 159 8° du Code des Droits d'Enregistrement.

A cet effet, Madame Danielle DUMONT déclare :

- que l'immeuble n'a pas encore été enrôlé au précompte immobilier;

- qu'elle a manifesté son intention d'effectuer la vente avec application de ladite taxe, en tant qu'assujetti occasionnel, au bureau de contrôle d'Evere le quinze décembre mil neuf cent nonante-cinq.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, atteste et certifie que les parties sont inscrites aux registres de l'Etat Civil sous les noms, prénoms, lieux et dates de naissance que dessus.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes

sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.
Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

D. Ducourt.

Sembin

[Signature]

Enregistré à Fontaine-l'Evêque le 04 MARS 1936
Vol 504 Fol. 9 0^e 9 i Trois rôles sans ravel
Reçu cent six mille cinq cents francs.
106.500 Le Receveur,

[Signature]

M. STOCQUART

POUR EXPÉDITION CONFORME

[Signature]



Dépense n°	2279
Timbre	426
Salaire	1575
Total	2001

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau
le 27 mars 1900 minute - vis.
vol. 11939, n° 2 et inscrit d'office
vol. , n° . Reçu deux mille six cents francs.
Ref. 1740 Le Conservateur des Hypothèques

JUWET

[Signature]

cop/s. y. 36