

Eric WAGEMANS
Notaire
Sté Civile sous forme de
S.P.R.L.
29, rue de Suisse - 1060 Bxl
Tél. 02/538.14.42 - 538.58.67

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE DEUX,

Le *huit et neuf*
Devant Nous Maître Eric WAGEMANS, Notaire résidant à
Saint Gilles Bruxelles, et Maître Jean-Marie VANNESTE,
Notaire résidant à Ixelles,

ONT COMPARU :

1. La société de droit néerlandais WASHINGTON REAL ESTATE
AND FINANCE B.V. ayant son siège social à Rotterdam
(Pays-Bas), Westblaak 79;

Société constituée suivant acte reçu par le
Notaire Michiel George van Ravensteyn, à Rotterdam, le
vingt deux mars mil neuf cent quatre vingt neuf, modifié
par acte reçu par le même notaire le deux octobre mil
neuf cent quatre vingt neuf.

Inscrite au registre de commerce de la Chambre de
Commerce et des Fabriques pour Rotterdam et Beneden-Maas
sous le numéro 175234.

Ici représentée par Monsieur Lennart Nelson,
administrateur de société, demeurant à Uccle, 2 avenue
Bourgestre Jean Herinckx agissant en vertu d'une
procuration authentique conférée conformément aux sta-
tuts de la dite société, reçue par le Notaire Wagemans
soussigné le vingt quatre mars mil neuf cent nonante
deux, dont une expédition est restée annexée à notre acte
de base modificatif reçu ce jour.

Ci-après dénommée : le vendeur.

Lequel comparant nous a déclaré par les présentes
avoir vendu, sous les garanties ordinaires et de droit,
et pour franc, quitte et libre de toutes dettes ou char-
ges privilégiées ou hypothécaires généralement quelcon-
ques et tous cas d'éviction à :

2. Monsieur Jak NER, *employé* de société, né à Istanbul
(Turquie) le vingt quatre mai mil neuf cent quarante
huit, et son épouse Madame Sarah CAPELLUTO, pharmacienne,
née à Elisabethville (ex Congo Belge) le dix huit juillet
mil neuf cent cinquante et un, demeurant ensemble à
Uccle, 3 avenue Ryckmans; mariés sous le régime légal à
défaut de contrat de mariage.

Ci-après dénommés : l'acquéreur.

Ici présent et acceptant, le bien suivant :

Commune d'Ixelles

Dans un ensemble immobilier se composant de deux
immeubles d'appartements et de bureaux, avec caves et
emplacements de parking, comprenant un sous-sol, un rez
de chaussée et cinq étages outre un étage sous toiture,

A258058

*Genant
ou voir apposé*

Signature



étant :

1. un immeuble, dénommé Bâtiment A, construit sur une parcelle de terrain sise à front de la rue Washington, à côté du numéro 35, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 228/N/4 partie, présentant d'après le plan de lotissement une façade de vingt six mètres vingt centimètres et une superficie de six ares soixante huit centiares, constituant le lot 1 dudit lotissement.

2. un immeuble, dénommé Bâtiment B, construit sur une parcelle de terrain sise à front de la rue Washington, à côté du numéro 23, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 228/N/4 partie présentant d'après plan de lotissement une façade de vingt cinq mètres et une superficie de sept ares cinquante sept centiares, constituant le lot 2 dudit lotissement.

Telles que ces parcelles sont décrites au plan de lotissement dressé par l'Architecte Deleu prénommé le dix mars mil neuf cent quatre vingt neuf, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de division reçu par le Notaire Jacques Neyrinck, à Bruxelles, le trente et un août mil neuf cent quatre vingt neuf.

Dans le Bâtiment B de cet ensemble, côté actuellement 25 rue Washington :

-Le bureau dénommé B r 2, sis en façade à rue à droite dans le Bâtiment B en regardant ce bâtiment depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : entrée, dégagement, water closet, et espace bureau.

Ce bureau constitue la partie en facade à rue de l'ancien Bureau B r 2 tel qu'il était déterminé dans l'acte de base reçu par le Notaire soussigné le vingt février mil neuf cent nonante deux, ~~en cours de transcription.~~ Avec la cave numéro 26 sise au sous sol de l'ensemble immobilier.

-en copropriété et indivision forcée : cent trente trois/dixmillièmes des parties communes de l'ensemble immobilier en ce compris le terrain.

Dans le sous sol commun à l'ensemble immobilier :

-l'emplacement de parking numéro 21 comprenant :

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit;

-en copropriété et indivision forcée : six/dixmillièmes des parties communes de l'ensemble immobilier en ce compris le terrain.

*x transcrit comme dit ci-dessus
renvoi approuvé*

Tels que ces biens figurent et sont décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le Notaire soussigné le vingt février mil neuf cent nonante deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt huit février suivant volume 8319 numéro 6, modifié par l'acte de base rectificatif reçu par le notaire soussigné en date de ce jour et qui sera transcrit incessamment.

ORIGINE DE PROPRIETE :

La société de droit néerlandais WASHINGTON REAL ESTATE AND FINANCE B.V. est propriétaire de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit savoir :

-pour avoir acquis, les parcelles de terrain d'une part et les constructions, alors en cours d'édification, d'autre part respectivement des sociétés Compagnie de Terrain Belge, à Koekelberg et Trabel S.A. (Travaux Belges), suivant acte reçu par le Notaire André Philips, à Koekelberg le trente et un octobre mil neuf cent quatre vingt neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le trois janvier mil neuf cent nonante volume 7800, numéro 6.

-pour avoir placé cet ensemble immobilier sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée par l'acte de base, avec règlement de copropriété, susvanté, modifié par acte de base modificatif reçu par le Notaire en date de ce jour.

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

CONDITIONS :

La présente vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la nature du sol ou du sous sol, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui pourraient l'avantager ou le grever, 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 et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou de titres réguliers et non prescrits, le tout sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

2. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins avec la contenance

A258060 Deuxième feuillet



réelle, fut-elle même supérieure à un/vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours.

3. Tous objets ou installations dont la propriété serait justifiée dans le chef de tiers, ne font pas partie de la présente vente. Il en est ainsi notamment des compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité qui appartiendraient à la Ville, à la Commune ou à des sociétés concessionnaires.

4. L'acquéreur devra continuer les abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

5. L'acquéreur devra continuer les polices d'assurance qui pourraient exister relativement au bien objet des présentes et en payer les primes, conformément aux prescriptions de l'acte de base.

6. Le bien vendu est libre d'occupation

L'acquéreur en aura la propriété à compter de ce jour. Il en aura la jouissance par la prise en possession réelle à compter de ce jour également à charge pour lui de payer et supporter dès lors toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien présentement vendu ainsi que les charges communes.

ACTE DE BASE :

L'immeuble est régi par un acte de base reçu par le Notaire Wagemans soussigné le vingt février mil neuf cent nonante deux , transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt huit février suivant volume 8319 numéro 6, modifié par l'acte de base rectificatif reçu par le même notaire en date de ce jour, lequel sera transcrit incessamment.

L'acquéreur déclare expressément accepter toutes clauses, conditions et servitudes de l'acte de base, de l'acte de base modificatif, du règlement de copropriété et des plans y annexés, ainsi que des résolutions régulièrement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il reconnaît avoir reçu un exemplaire de cet acte de base ainsi que de l'acte de base modificatif, et s'engage à s'y conformer et à en imposer le respect à ses ayants droit à tout titre et locataires éventuels.

Tous actes translatifs ou déclaratif de propriété ou de jouissance en ce compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance dudit acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations y relatifs.

PRIX :

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois millions neuf cent mille francs se répartissant comme suit :

- quatre cent quarante quatre mille cinq cents francs pour les quotités de terrain,
- trois millions quatre cent cinquante cinq mille francs pour les constructions, lequel prix, le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, savoir : trois cent nonante mille francs antérieurement aux présentes, et le solde soit trois millions cinq cent dix mille francs présentement en un chèque.

Dont quittance entière et définitive pouvant faire double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet, sous réserve d'encaissement dudit chèque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

Etant averti de son droit de prendre, le cas échéant en vertu des présentes, et sans autres justifications, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, le vendeur dispense expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ~~respective~~ susindiquées §

LECTURE DES DISPOSITIONS LEGALES :

Les parties déclarent que le notaire Wagemans, soussigné, leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, ainsi que des articles 61 paragraphe 6, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, après quoi le vendeur a déclaré qu'il est assujetti occasionnel à la dite taxe sous le numéro 554.001.92 et qu'il dépend du Bureau central pour assujettis étrangers.

RECUPERATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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 et de l'article 8 paragraphe 2 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A cette fin, les parties déclarent que :

a) les quotités de terrain présentement vendues ont une

x cinq cents
renvoi approuvé.

SA

Wagemans
F. J.

§ en ce qui concerne les acquéreurs et en l'Etude du notaire vendeur pour la société vendresse. Renvoi approuvé.

Wagemans
F. J.

valeur vénale de quatre cent quarante quatre mille cinq cents francs et les constructions une valeur de trois millions quatre cent cinquante cinq mille cinq cents francs;

b) l'acquéreur a été informé par le vendeur de son intention de soumettre la présente vente à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée par une mention insérée dans le premier acte intervenu entre eux.

Le vendeur déclare en outre :

1. que la déclaration d'assujetti occasionnel à la taxe sur la valeur ajoutée prévue par la loi a été déposée au bureau de contrôle de la Taxe sur la Valeur Ajoutée de Bruxelles* en date du *des sept Mars* mil neuf cent nonante deux sous le numéro *554.00192*

2. que les biens prédécrits sont entièrement terminés mais ne sont pas encore enrôlés au précompte immobilier à ce jour.

FRAIS :

Tous les frais, droits, taxes et honoraires des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur, qui s'y oblige.

Les notaires soussignés ont rappelé aux comparants les dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre vingt six en matière de restitution de droit d'enregistrement en cas de revente d'immeuble dans les délais prescrits.

PRIME A L'ACQUISITION :

L'acquéreur reconnaît que les notaires soussignés lui ont donné connaissance des conditions requises pour l'obtention d'une prime à l'acquisition et d'une assurance contre la perte de revenus ainsi que du délai de neuf mois à compter de ce jour et à peine de nullité pour l'introduction de la demande.

ETAT CIVIL :

Les notaires soussignés certifient, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'identité et de la désignation des parties telle qu'elle est susénoncée.

REDUCTION FISCALE :

L'acquéreur déclare ne pas se trouver dans les conditions requises par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement pour pouvoir bénéficier d'une réduction de droits d'enregistrement.

M. J. L. II
Annexes approuvées
M. J. L.
A. L.

Approuvé la rature de
une lettre et cinq
mots nuls.

~~A~~
g
M
L
9

DONT ACTE :

Fait et passé à Saint Gilles Bruxelles, 29, rue de Suisse, en l'Etude du Notaire Wagemans qui en conservera la minute, date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous Notaires

~~Schryver~~
~~[Signature]~~
[Signature]

[Signature]

Enregistré par le notaire [Signature] dix centimes
SANT-GILLES le [Signature] 1912
Reçu: [Signature] [Signature]
55563

Hon. 117/12

[Signature]
L. DE SCHRUYVER