

*Achat
Erben*



4596
25688
12

ETUDE
DU NOTAIRE

KANTOOR
VAN DE NOTARIS

Charles LEBON

Dépositaire des minutes des Maîtres
William Eyben et Pierre Lebon

Depositaris der minuten van Meesters
William Eyben en Pierre Lebon

SQUARE AMBIORIX 5
1040 BRUXELLES

AMBIORIXSQUARE 5
1040 BRUSSEL



L 151958

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ.

Le dix juin.

Par devant Maître Charles LEBON, Notaire de résidence à Bruxelles et à l'intervention de Maître Rudolf RASPE, Notaire à Dilbeek, légalement empêché.

ONT COMPARU

DE PREMIERE PART, ci-après dénommés invariablement "les vendeurs".

ET:

Madame

Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante :

Les vendeurs déclarent, par ces présentes, avoir vendu le bien ci-après décrit, sous les garanties ordinaires de fait de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques, ainsi que toutes inscriptions et transcriptions, aux acquéreurs qui déclarent acquérir pour compte de leur patrimoine commun.

Description du bien.

Commune d'Everberg.

Dans un ensemble résidentiel dénommé "Garden House City Everberg" en construction sur un terrain sis au lieu "Armendael" cadastré suivant titre section D numéros 20/d, 20/c, 19/b, 19/c, 19/e, 19/h, 19/g, 33/a/2, 20/m et 20/h pour une superficie de deux hectares cinq ares quarante-cinq centiares, sur lequel la société anonyme Garden House City Everberg a construit un groupe de douze maisons individuelles, ainsi que l'infrastructure routière, une piscine et un terrain de tennis:

1) L'habitation numéro 3 du type C comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: l'habitation elle-même laquelle comprend:

- à la hauteur des fondations: une cave-bar, un local pour chauffage et un accès par l'escalier vers le rez-de-chaussée;
- à la hauteur du rez-de-chaussée: l'entrée, un water-closet, une cuisine, un coin à manger et un living;
- à la hauteur de l'étage: un espalier avec escalier, une salle de douche, une salle de bain, un rangement et trois chambres à coucher;
- à l'arrière de l'habitation, un parking pour voiture.

b) en copropriété et indivision forcée: les vingt-deux/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base contenant le règlement général de copropriété reçu par le Notaire Jacques Delcroix à Etterbeek, en date du dix-huit juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Louvain, le vingt-sept juin suivant volume 1821 numéro 22 et modifié par un acte de base complémentaire passé devant le même Notaire en date du onze décembre mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau des hypothèques le neuf janvier mil neuf cent septante-six, volume 1929 numéro 1.

Ci-après dénommé "le bien", que les acquéreurs déclarent suffisamment connaître et pour lequel ils ne désirent pas de plus ample description.

Etablissement de la propriété.

a) en propriété privative et exclusive: l'habitation elle-même laquelle comprend:

- à la hauteur des fondations: une cave-bar, un local pour chauffage et un accès par l'escalier vers le rez-de-chaussée;
- à la hauteur du rez-de-chaussée: l'entrée, un water-closet, une cuisine, un coin à manger et un living;
- à la hauteur de l'étage: un espalier avec escalier, une salle de douche, une salle de bain, un rangement et trois chambres à coucher;
- à l'arrière de l'habitation, un parking pour voiture.

b) en copropriété et indivision forcée: les vingt-deux/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base contenant le règlement général de copropriété reçu par le Notaire Jacques Delcroix à Etterbeek, en date du dix-huit juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Louvain, le vingt-sept juin suivant volume 1821 numéro 22 et modifié par un acte de base complémentaire passé devant le même Notaire en date du onze décembre mil neuf cent septante-cinq, transcrit au même bureau des hypothèques le neuf janvier mil neuf cent septante-six, volume 1929 numéro 1.

Ci-après dénommé "le bien", que les acquéreurs déclarent suffisamment connaître et pour lequel ils ne désirent pas de plus ample description.



096.117

Marcelis, sans pro-

du Notaire Jacques
mars mil neuf cent

septante-

rs déclarent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre de leur acquisition qu'une expédition des présentes.

Transfert de propriété et jouissance - Impôts.

1. Les acquéreurs auront la propriété du bien présentement vendu à compter de ce jour.
2. Ils en auront la jouissance par la prise de possession effective à partir de ce jour.
3. Ils seront tenus de payer et de supporter à partir de cette même date toutes les contributions, taxes et impôts

quelconques, mises ou à mettre sur le bien ou ses revenus, ainsi que la quote-part du bien vendu dans les charges de copropriété communes de l'immeuble dont il fait partie.

Conditions générales.

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre les vendeurs, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté ou mauvais état du bâtiment, nature et qualité du sol et du sous-sol, soit pour erreur dans la description du bien, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

2. La contenance énoncée dans la description du bien n'est pas garantie; en conséquence, la différence entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième fera profit ou perte pour les acquéreurs et ne donnera lieu à aucune indemnité.

3. Les acquéreurs devront poursuivre tous contrats d'assurance intéressant le bien vendu et payer les primes à compter des plus prochaines échéances anticipatives.

Ils devront également continuer tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs et payer toutes les redevances qui seront réclamées de ces divers chefs à partir de leur entrée en jouissance.

4. De manière générale, les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations résultant, au profit ou à la charge des vendeurs, de l'acte de base et acte de base modificatif précités contenant le règlement général de copropriété.

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de cet acte et de ses annexes et en avoir reçu un exemplaire.

Ils s'engagent à respecter cet acte de base en tous points sans aucune exception ni réserve, et à s'y soumettre de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les vendeurs par qui que ce soit.

5. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien vendu, tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, même les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de cet acte de base, qu'il devra s'y soumettre et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent devant en outre respecter les décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

6. Les compteurs, canalisations, appareils et autres installations placés dans le bien vendu et qui seraient la propriété d'

quelconques, mises ou à mettre sur le bien ou ses revenus, ainsi que la quote-part du bien vendu dans les charges de copropriété communes de l'immeuble dont il fait partie.

Conditions générales.

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre les vendeurs, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté ou mauvais état du bâtiment, nature et qualité du sol et du sous-sol, soit pour erreur dans la description du bien, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les uns à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

2. La contenance énoncée dans la description du bien n'est pas garantie; en conséquence, la différence entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième fera profit ou perte pour les acquéreurs et ne donnera lieu à aucune indemnité.

3. Les acquéreurs devront poursuivre tous contrats d'assurance intéressant le bien vendu et payer les primes à compter des plus prochaines échéances anticipatives.

Ils devront également continuer tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs et payer toutes les redevances qui seront réclamées de ces divers chefs à partir de leur entrée en jouissance.

4. De manière générale, les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations résultant, au profit ou à la charge des vendeurs, de l'acte de base et acte de base modificatif précités contenant le règlement général de copropriété.

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de cet acte et de ses annexes et en avoir reçu un exemplaire.

Ils s'engagent à respecter cet acte de base en tous points sans aucune exception ni réserve, et à s'y soumettre de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les vendeurs par qui que ce soit.

5. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien vendu, tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, même les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de cet acte de base, qu'il devra s'y soumettre et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent devant en outre respecter les décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

6. Les compteurs, canalisations, appareils et autres installations placés dans le bien vendu et qui seraient la propriété d'

une Administration publique ou de tiers sont réservés au profit de qui de droit et ne font pas partie de la présente vente.

Prix.

Récupération de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

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, en raison pour les vendeurs de leur qualité d'assujetti occasionnel.

A cette fin, les demandeurs déclarent:

1) Que la déclaration prévue par la loi a été déposée au Bureau compétent de recette de la taxe sur la valeur ajoutée de Vilvoorde sous le numéro 720001/1985.

2) Que le bien prédécrit est entièrement terminé.

3) Que cette maison n'a pas encore été enrôlée au précompte immobilier et qu'elle n'a pas encore été occupée.

Les parties déclarent que:

a) la valeur vénale du terrain est de quatre cent mille francs;
b) la valeur de la nouvelle construction est de deux millions huit cent mille francs.

Divers.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge des acquéreurs qui s'y obligent.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

Certificat d'état civil.

Les Notaires soussignés certifient et attestent l'exactitude de l'identité des parties conformément à la loi au vu des pièces officielles d'état civil produites.

Déclarations fiscales.

Après que le Notaire soussigné a donné lecture des articles 61, §6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, lesquels stipulent respectivement :

- que tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au Notaire qui est chargé de

et

dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse et que tout refus de renseignement et toute communication de renseignements inexacts sont punis d'une amende de mille francs à dix mille francs ;

- que, sans préjudice des dispositions relatives aux amendes fiscales des articles 193 à 197, 213 et 214 du Code Pénal et des articles 207, 208 et 209 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ou de ses arrêtés d'exécution, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de dix mille francs à cinq cent mille francs, sans addition de décimes, ou de l'une de ces peines seulement ;

les vendeurs déclarent, à l'exception de ce qui est dit plus haut :

a) ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

b) avoir cédé endéans les cinq années précédant la date des présentes un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8, §2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Woluwé Saint Pierre, rue de l'Eglise 160.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré le 11 juin 1985 au 4e bureau de l'enregistrement de Bruxelles Vol.1253 fol.27 case 02 Rôles trois Renvois six Reçu cinquante mille francs (50.000 fr) Le Receveur (signé) G.De-weerd.

POUR EXPEDITION CONFORME



Nederl.	51	Nr 4596	overgeschreven te Leuven
Overs	(Z448) 50	twede kantoor, de	
	(L857)		
		25. VI. 1985	
		boek 3557, nr 10	en omzet
		duizend vijfhon-	
		60 50 duizendveertig frank	
		De Hypotheekbewaarder,	
		G. Cappelleman	
	1534		
PR 41			
Relate	2151		



ÉTUDE
DU NOTAIRE

KANTOOR
VAN DE NOTARIS

CHARLES LEBON

BRUXELLES

BRUSSEL

Acte du 10 juin 1985
Akte van

VENTE

par Mr. et Mme RASPE-VAN POUCKE

A

Mr. et Mme HERTSENS-BEESON.

Inscription à renouveler avant le
Inschrijving te hernieuwen vóór de