

24.567
VENTE
du 26 avril 1991

1.

F.V./9480/ETU 3531
DAEMS.AFV

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-ET-UN, LE VINGT-SIX AVRIL.
Devant nous, Maître DANDOIS Jean, notaire, résidant à
Tubize

ONT COMPARU:

D'UNE PART:

Madame WASTIAU Bertha-Adeline, sans profession, née à
Tubize le vingt novembre mil neuf cent trente-deux, veuve
de Monsieur EVENEPOEL Jules, domiciliée à Ittre, ex
Virginal, rue Dujacquier, numéro 6.

Ci-après dénommée : "vendeur".

ET D'AUTRE PART:

Monsieur _____ enseignant, né à
Hennuyères le deux juillet mil neuf cent quarante-huit et
son épouse Madame _____, employée,
née à Halle le six mai mil neuf cent cinquante-deux,
domiciliés _____, numéro 16.

Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de
mariage ayant précédé leur union, modifié sans
changement du régime de base suivant acte reçu par le
notaire soussigné le vingt-et-un février mil neuf
cent quatre-vingt-cinq, homologué suivant jugement
rendu par le Tribunal de Première Instance de Nivel-
les le trois juin mil neuf cent quatre-vingt-cinq.
Ci-après dénommés : "acquéreur".

Lesquels comparants nous ont requis de dresser, en la
forme authentique, la convention suivante directement
intervenue entre eux, à savoir :

I. VENTE.

Le vendeur déclare avoir vendu aux comparants d'autre
part, ici présents et qui acceptent, pour compte du
patrimoine commun existant entre eux, le bien suivant:

COMMUNE DE ITTRE, EX VIRGINAL

Une maison d'habitation avec jardin, sise rue Du-
jacquier, numéro 6, cadastrée troisième division, section
A, numéro 125/G pour une contenance de dix ares septante-
huit centiares, tenant à la dite rue, à Sirjacobs-Van
Meulen Raymond et à Grosse-Crispeels Maurice.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartenait à Monsieur
Jules, ci-après qualifié, et son épouse Madame
Bertha, savoir:

- les constructions pour les avoir fait ériger;
- le terrain pour leur avoir été adjugé aux termes d'un
procès-verbal d'adjudication publique dressé par le
notaire _____ ant résidé à Ittre, 1 _____
à charge de Monsieur _____

PREMIER FEUILLET.

Y857617



Mademoiselle de Tubize, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère du transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles le dix novembre suivant, 1

Monsieur n, en son vivant pré pensionné, époux en seules et uniques noces de Madame de Ittre, ex Virginal, est décédé intestat à Ittre le vingt-six août mil neuf cent quatre-vingt-huit en laissant pour seuls et uniques héritiers réservataires son épouse survivante, prénommée et ses deux enfants Monsieur EVENEPOEL Jean-Claude, époux de à 1080 Bruxelles et Mademoiselle 1, célibatai re, à 1050 Bruxelles.

Les époux étaient mariés sous le régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Jacques Beeckman, de Crayloo, le six novembre mil neuf cent cinquante-trois.

Aux termes dudit contrat, les époux ont stipulé à l'article deuxième que cette communauté appartiendra en pleine propriété au survivant d'eux et à l'article quatrième, en cas d'existence d'enfants, les époux se sont fait donation mutuelle de la plus forte quotité disponible, soit un quart en pleine propriété et un quart en usufruit, de l'universalité de tous les biens meubles et immeubles qui composeront la succession du prémourant.

En conséquence la succession de Monsieur été recueillie pour la totalité en propriété par M- ha prénommée, tous les biens étant de communauté.

L'acquéreur déclare se contenter de l'établissement de propriété qui précède et n'exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

II. CONDITIONS.

1. GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques.

2. SERVITUDES.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent exister.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien ne fait l'objet d'aucun projet d'expropriation et n'est grevé, ni avantagé, d'aucune condition spéciale, servitude ou vices cachés; et que personnellement, il n'a conféré aucune servitude.

3. ETAT DU BIEN - CONTENANCE.

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouve actuellement, sous les garanties ordinaires de

droit, sans garantie des limites, de l'état des bâtiments, ni de la contenance renseignée, la différence éventuelle excédât-elle un/vingtième, et tel que le terrain figure sous lot trois au lotissement.

4. RESERVE.

Tous biens meubles, canalisations, tuyaux, fils et compteurs n'appartenant pas au vendeur ne font pas partie de la vente.

5. ASSURANCE - SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré à la compagnie Royale Belge, police qui sera maintenue à ses frais jusqu'au moins huit jours après son départ des lieux.

L'acquéreur déclare que le bien est assuré à ses frais dès avant ce jour.

DEUXIEME FEUILLET

III. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES-MONUMENTS ET SITES.

L'acquéreur déclare qu'il a pu se documenter personnellement, au sujet de l'existence éventuelle d'un plan particulier ou général d'aménagement du territoire.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance que le bien vendu soit concerné par des mesures de protection projetées ou prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites urbains et ruraux.

IV. OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Les parties déclarent que le bien présentement vendu est occupé par le vendeur qui le mettra à la libre disposition de l'acquéreur ce lundi vingt-neuf avril mil neuf cent nonante-et-un à dix-neuf heures.

L'acquéreur supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu à compter de la date d'entrée en jouissance.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien n'est grevé d'aucune taxation spéciale ou taxe de recouvrement; si tel était le cas, il restera personnellement tenu au paiement.

V. REMARQUES.

1. Le permis de bâtir les constructions présentement vendues a été accordé au vendeur par le Collège Echevinal de la Commune de Ittre le vingt-deux juin mil neuf cent quatre-vingt-un.

2. Le vendeur déclare et certifie que la bâtisse a été édiflée selon les prescriptions dudit permis et selon les plans déposés à l'appui de la demande d'autorisation de bâtir.

3. L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à ce sujet, hors son intervention et sans recours contre lui, notamment quant aux recours résultant de l'article 1792 du Code Civil.

4. Le notaire soussigné a attiré présentement l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'aucune construction, démolition, transformation, modification sensible du

Y857619



relief du sol, ni aucun défrichement, déboisement, dépôt de véhicules usagés ou de mitrailles, ainsi qu'aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peuvent être effectués sur le bien objet du présent acte, tant que le permis n'en a pas été obtenu.

5. L'acquéreur prend le bien tel qu'il existe, avec tous ses avantages et désavantages qu'il déclare bien connaître et avec tous les droits et obligations du vendeur et de ses auteurs.

Il est, par les présentes, subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs au bien, et notamment quant aux servitudes administratives, prescriptions édictées par toutes autorités compétentes, conditions spéciales pouvant provenir de tous titres antérieurs, vices graves cachés et inconnus du vendeur, accès, clôtures, égouts, sentiers, mitoyennetés, conduites aériennes ou souterraines pouvant traverser le bien, et caetera et vis-à-vis de tous voisins, autorités communales ou autres et tous tiers intéressés.

Il en fera son affaire personnelle à compter de ce jour, hors l'intervention du vendeur et sans recours contre lui.

VI. MENTIONS LEGALES.

Le notaire soussigné donne lecture aux parties :

- a) du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement ainsi libellé: "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".
- b) des articles 61, paragraphe 6 et 73, paragraphe 1 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

VII. PRIX.

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de

...CS, dont C...

3 payés antérieurement et le solde ou

payé par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive. comme suit :

- a) partie s(ILLE FRANCS en compte à l'intermédiaire du notaire soussigné.
- b) partie soit l'indemnité payée par le vendeur à l'acquéreur en intervention dans les travaux que ce dernier veut entreprendre dans l'immeuble et ce pour solde de tous comptes entre parties à ce sujet et au sujet de tous vices cachés ou non, connus ou inconnus de la partie venderesse.

Ce prix comprend l'immeuble et les meubles suivants le garnissant :

cuisine équipée avec meubles encastrés; hotte; taque vitro
céramique, four et frigo
boiler électrique
pompe à eau de pluie
adoucisseur d'eau non branché
appareils de chauffage électrique Siemens (trois accumu-
lateurs et trois prise directe)
rideaux.

VIII. DISPOSITIONS FINALES.

1. FRAIS.

Tous frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

2. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

3. ELECTION DE DOMICILE.

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

4. CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné certifie, conformément à la loi, l'exactitude des indications d'état civil ci-dessus mentionnées des parties aux présentes.

5. DECLARATIONS POUR LE FISC.

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53, 2° du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement pour revente d'immeuble dans les cinq ans de l'acquisition.

Le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, ni personnellement, ni y avoir été assujetti occasionnellement dans les cinq ans précédant la date des présentes, ni y être assujetti en association de fait, ni en association momentanée.

Uniquement pour la perception des droits les meubles faisant partie de la présente vente sont estimés CENT MILLE FRANCS.

DONT ACTE sur projet dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance antérieurement aux présentes.

Fait et passé à Tubize.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous,
Notaire.

(Suivent les signatures)

TROISIEME ET DER-
NIER FEUILLET, et
sans mot nul.

ministère *Mais* rôle(s) *un* renvoi(s)
 à TUBIZE. le *deux* mai
 1900 *moment* et un Vol. *109* Folio *92* Case *01*
 Reçu

Le Recevant *ai,*



LACROIX



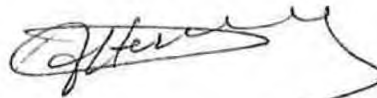
POUR EXPÉDITION CONFORME



Dépôt	<i>60</i>
Timbre	<i>2.50</i>
Salaire	<i>10.00</i>
TOTAL	<i>12.50</i>

Dépôt n° *10112* Transcrit au
 1^{er} bureau des Hypothèques à Nivelles
 le *22* mai *1900* et inscrit d'office
 Vol. *103* n° *21*
 Vol. n° *1*
 Reçu *10.00*

Le Conservateur, HERMAN



08633-45-4