

Devant nous, Maître Jacques LEFFENCK, Notaire
substituant son confrère, Maître Jacques VAN WEFER, Notaire
Ixelles, empêché.

A Ixelles, rue Defacqz, 40.

ONT COMPARU :



16

seu
fami

[Handwritten signatures and initials]

DE PREMIERE PART.

Lesquels comparants ont requis le notaire susdésigné
dresser acte authentique des conventions suivantes :

entre eux :

A. VENTE.

La comparante de première part, représentée comme dit est, déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit franc, quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque, aux comparants de deuxième part, ici présents et acceptant, le bien immeuble ci-après décrit :

B. DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-ALÈNE.

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "Résidence des Iris", en construction ensemble avec l'immeuble dénommé "Résidence des Orchidées", sur un terrain sis à l'angle de l'avenue du Hir aux Pigeons et de l'avenue du Paddock, cadastré ou l'ayant été, Section D, partie du numéro 558/c/5, contenant en superficie trente-trois ares sept centiares :

L'appartement "N° 5", au quatrième étage, côté nord en façade vers l'avenue en regardant l'immeuble de l'avenue du Hir aux Pigeons, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive.

Au quatrième étage.

Un hall-vestiaire, un dégagement, un water-closet, un living, une cuisine, une terrasse en façade devant le living et la cuisine, un bureau, une salle de bains et deux chambres dont une avec terrasse.

Au niveau du sous-sol de l'immeuble "Résidence des Iris".

La cave portant le numéro quatorze.

Au sous-sol du parking commun.

L'emplacement de parking numéro vingt-cinq.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes de la Résidence des Iris.

- Les deux cent nonante-cinq/dix-millièmes dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

Tels et ainsi que les appartements avec leurs dépendances, terrain et autres parties communes se trouvent décrits à l'acte de base dressé par Maître [REDACTED]

en date du quinze juin mil neuf cent soixante-cinq.

C. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.



11111

recueilli
Millet

xy
[Handwritten signatures and initials]

D. CONDITIONS GÉNÉRALES.

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans son état d'achèvement complet, tel qu'il est prévu à l'acte de base avec ses annexes, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage 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 intervention de la société vendeuse ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non proscrits.

2. Indépendamment de ce qui résulte des présentes et de l'acte de base dont il est question ci-dessus, la société vendeuse déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, que personnellement elle n'en a conféré aucune et qu'elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des pro-

précédents antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style ni une condition formelle de la vente.

3. La contenance indiquée dans la description du terrain n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, s'il-elle de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs et ne donnera lieu à aucune répétition.

4. Les acquéreurs ont la pleine propriété de bien vendu à partir de ce jour.

5. Les acquéreurs auront la jouissance du bien vendu à compter de la livraison, à charge pour eux d'acquiescer et supporter les charges communes, les charges publiques, taxes et impositions généralement quelconques, dès qu'elles deviendront exigibles.

6. Les acquéreurs reconnaissent avoir certaine connaissance de l'acte de base relatif à l'immeuble dont fait partie le bien vendu, dressé comme il est dit ci-dessus par [REDACTED] prénommé.

Le dit acte de base comporte notamment :

- a) les plans des constructions à ériger,
- b) le règlement de copropriété comportant le statut d'immeuble et le règlement d'ordre intérieur,
- c) un état descriptif de l'immeuble.

Les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations stipulés dans le dit acte de base dont ils déclarent avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

En conséquence, le dit acte de base est censé être reproduit dans toute sa teneur et les acquéreurs s'obligent à s'y soumettre, tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers et successeurs à tous titres.

7. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et les concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont eu parfaite connaissance de l'acte de base et qu'ils sont subrogés

dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant, en outre, subrogés dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

8. Les acquéreurs devront continuer, à la décharge de la société vendeuse, toutes polices d'assurances relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

9. Les compteurs, conduites, canalizations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien vendu par une administration publique ou privées qui n'aurait formé ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

4. CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.-

Et ce qui concerne les conditions spéciales figurant dans les titres de propriété ainsi que les servitudes, les occupants se réfèrent à l'acte de base et se dispensent mutuellement ainsi que le notaire soussigné, de les reproduire aux présentes.

5. PRIX.-

La présente vente est consentie et acceptée, en outre, pour et moyennant le prix de huit cent quatre-vingt-cinq mille francs, payable comme suit :

- a) dix mille francs à la signature du compromis de vente ;
- b) dix mille francs à la signature du présent acte ;
- c) quatre cent et trente mille francs à la mise sous toit (gros-œuvre) de l'immeuble ;
- d) cent quatre-vingt mille francs au plafonnage des parties privatives de l'appartement vendu ;
- e) deux cent et cinq mille francs à la pose des menuiseries des parties privatives de l'appartement vendu ;
- f) cinquante mille francs à la réception des parties privatives ou à la prise en possession de l'appartement vendu.

Les représentants de la société vendeuse déclarent que les acquéreurs ont payé antérieurement aux présentes la somme de

dir. ville de nos et à l'instant le...

Au moyen d'un chèque sur la Banque de la Société Générale.
1919.

Tous les frais, droits et honoraires à valoir des présentes sont à charge des acquéreurs.

H. CERTIFICAT D'ÉTAT-CIVIL.-

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des arçhéteurs sur le ou d'un document d'état-civil requis par la loi.

I. DISSIMULATION DANS LE PRIX.-

Les parties reconnaissent que Maître Jacques Nayrinck, notaire soussigné, a donné lecture de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

J. DÉCLARATION FISCALE.-

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la partie du prix et des charges se rapportant à l'immeuble vendu dans son état le jour de la signature du compromis de vente, soit le trente-et-un mai mil neuf cent soixante-cinq, à la somme de cent cinquante mille quatre cent cinquante francs.

La date de la signature du compromis de vente a été confirmée par le paiement de l'acompte de dix mille francs.

K. VOIE PAREE.-

En cas de non paiement du solde du prix de vente, la société vendeuse aura le droit de faire vendre l'immeuble présentement vendu dans la forme des ventes publiques volontaires, conformément aux articles nommés et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante-quatre sur l'expropriation forcée.

L. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

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

DCNT ACTE.

Fait et passé ~~et~~

Date et lieu que dessus

et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Mo-

viés.

De garon

~~Y. C. L.~~
~~[Signature]~~
~~[Signature]~~

~~[Signature]~~

Enregistré quatre rôles au renvoi
au 37 E

Bruxelles le Vingt août 1965

vol 47 folio 14 case 16

Reçu seize mille cinq cent cinquante et un francs

16.551 fr

Le Receveur,

~~[Signature]~~

G. De Stommaeleere

*re l'écriture
not aut.*

[Handwritten marks]

[Vertical stamps and marks on the right margin]