

Fait 1.20p.

Acte de vente  
du 8 février 1993.

89

1

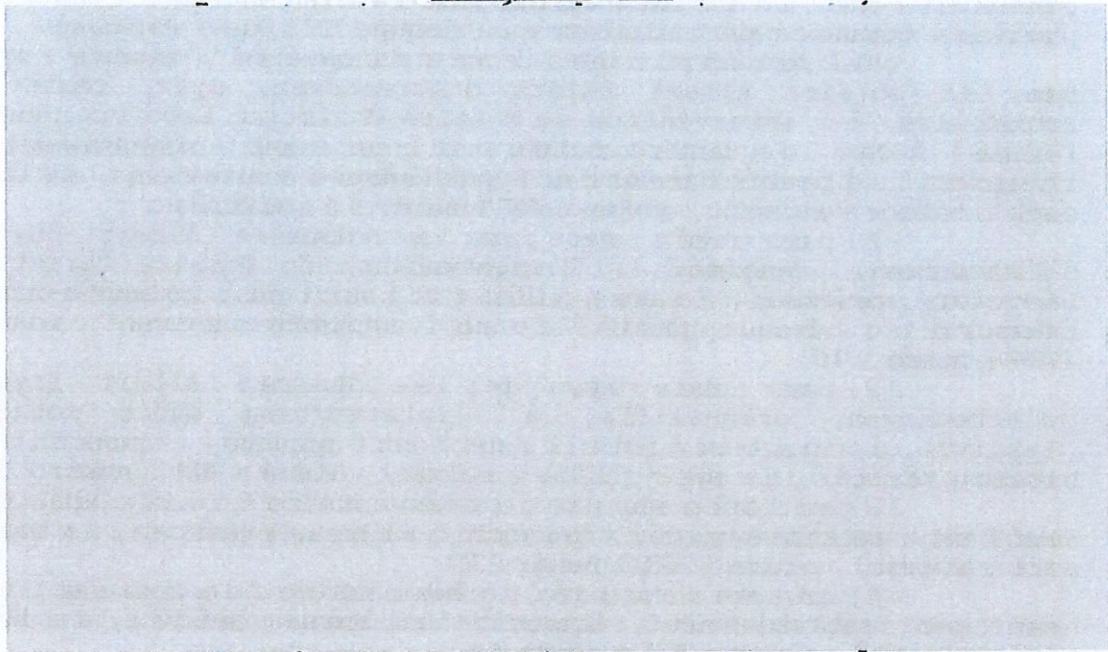
L'AN MIL NEUF CENT NONANTE TROIS.

Le huit février  
Par devant Maître

Notaire

de résidence à Etterbeek.

ONT COMPARU :



Ici présente et qui déclare accepter le bien immeuble  
suivant :

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE - deuxième division.

Dans un complexe immobilier dénommé "PACIFIC", édifié sur une parcelle de terrain délimitée par les nouveaux alignements de la Place Saint Josse, et des rues Willems, Debruyne et de la Pacification, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 108/L et partie des numéros 107/G/2, 107/C/2, 107/D/2, 108/N, 108/M, 108/O, 107/L/2, 109/M, 109/N, 109/O, 109/L, 104/C, 111/W/2, 111/G/3, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/D/2, 111/Y/2, 111/K/33, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/A/3, 112/F/3, 112/Z/2, 112/O/2 et 94/R, paraissant actuellement cadastré rue Willems, 14-16, section B numéro 104 F pour une contenance de trente-quatre ares vingt-huit centiares, et contenant en superficie suivant titre trente-quatre ares vingt-huit centiares quatre-vingts dixmillièmes, comprenant en outre un espace en sous-sol, en bordure dudit bien, compris dans les parcelles cadastrées ou l'ayant été section B, numéros 107/K/2, et partie des numéros 107/G/2, 107/C/2, 108/N, 108/O, 109/M, 109/N, 109/O, 111/W/2, 111/G/3, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/Y/2, 111/K/3, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/A/3, 112/F/3, 112/O/2, 94/R, 104/C, 109/L, 107/L/2, 108/M, 107/D/2, 111/D/2 d'une superficie d'après titre de neuf ares un centiare soixante dixmillièmes, comprise dans la voirie communale.

Dans le groupe III (Les Parkings) :

L'emplacement pour voiture sis au niveau du deuxième

Premis finit  
de l'acte

C712735



sous-sol (niveau moins deux) numéroté 62 :

a. en propriété privative et exclusive :  
l'emplacement proprement dit.

b. en copropriété et indivision forcée :  
les cinq/trente millièmes dans les parties communes générales dont le terrain et cinq/mille cinq centièmes dans les parties communes particulières au Groupe III (Les Parkings).

Tel que décrit dans l'acte de base de l'immeuble reçu par le [redacted] résidé à Bruxelles, [redacted] ayant

résidé à Huy, le quatre octobre mil neuf cent soixante-huit, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix-sept octobre suivant, volume 4699 numéro 5, modifiée :

1) par acte reçu par le Notaire d'Attenhoven, prénommé, à l'intervention du [redacted] Lepoivre, prénommé, le onze juillet mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au bureau précité le neuf septembre suivant, volume 4796 numéro 10;

2) par acte reçu par le Notaire [redacted]

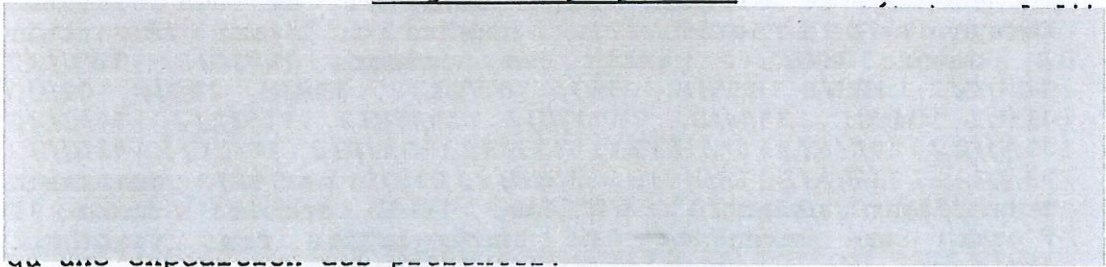
[redacted] le vingt-six juin mil neuf cent septante, transcrit au bureau précité, le sept juillet suivant, volume 4893 numéro 11;

3) par acte reçu par le même notaire le six août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au bureau précité, le vingt août suivant, volume 5263 numéro 27;

4) par acte reçu par le même notaire le seize mai mil neuf cent septante-neuf, transcrit au bureau précité, le huit juin suivant, volume 5762 numéro 6;

5) par acte reçu par le Notaire [redacted] n, à Bruxelles, le vingt-cinq novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept, transcrit au bureau précité le onze-février mil neuf cent quatre-vingt-huit, volume 6594 numéro 8.

Origine de propriété.



SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques en ce sens qu'ils seraient purgés de toutes celles qui pourraient les grever au moyen du produit de la présente vente.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE.

Le bien vendu est occupé aux conditions bien connues de l'acquéreuse, qui dispense le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes. Elle se conformera quant à cette occupation à la législation actuellement en vigueur en matière de baux à loyers.

L'acquéreuse sera propriétaire de ce bien à partir de ce jour et en aura la jouissance par la perception des loyers à compter du même jour, le tout, à charge pour elle de supporter

dès le même moment toutes taxes et contributions quelconques, mises ou à mettre sur ledit bien.

CHARGES ET CONDITIONS.

1. L'acquéreuse prendra le bien qui lui est vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, fût-elle supérieure à un/vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreuse, sans recours contre les vendeurs.

2. Elle prendra ledit bien également avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré sur ledit bien aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autre que celles résultant de l'acte de base et du règlement de copropriété de l'immeuble, ainsi que des actes de base modificatifs, dont question ci-avant.

L'acquéreuse sera purement et simplement subrogée aux droits et obligations des vendeurs qui résultent des stipulations qui précèdent, et elle en fera son affaire personnelle.

3. Elle continuera tous contrats d'assurance contre les risques d'incendie et autres risques, en paiera les primes à ses plus prochaines échéances et fera la déclaration de mutation à la Compagnie d'Assurance dans le mois des présentes, le tout conformément aux stipulations de l'acte de base.

4. De même, elle continuera tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité et en paiera les redevances aux échéances.

5. Elle paiera les frais, droits et honoraires auxquels le présent acte donnera ouverture.

6. La présente vente a encore lieu aux charges, clauses et conditions contenues dans l'acte de base et dans les actes de base modificatifs dont question ci-avant, et dont l'acquéreuse reconnaît avoir reçu un exemplaire antérieurement aux présentes.

Ledit acte de base contient notamment le règlement de copropriété de cet immeuble.

L'acquéreuse sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations des vendeurs, qui en résultent; elle sera tenue de les respecter dans toutes leur teneur et de les imposer à ses héritiers et ayants-droit quels qu'ils soient.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou

*pour copie double.*

C712736



de jouissance ayant pour objet les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent, étant en outre subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent et résulteront des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

#### 7. CHARGES COMMUNES

Les charges communes seront supportées par l'acquéreuse  
- à compter de son entrée en jouissance, en ce qui concerne les charges périodiques,

- à compter, également, de son entrée en jouissance, en ce qui concerne tant les charges extraordinaires qui n'auraient pas, à ce jour, fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale, que celles qui ayant été décidées, n'ont pas encore été exécutées, le bien étant vendu dans son état actuel.

A ce sujet, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas connaissance de décisions récentes de l'assemblée générale relatives à des charges extraordinaires non encore exécutées ou en cours d'exécution. Ils déclarent également qu'il n'y a pas d'instance en justice pendant concernant la copropriété.

L'acquéreuse remboursera aux vendeurs sa quote-part dans le fonds de réserve éventuel, ainsi que sa quote-part dans le fonds de roulement sous déduction des charges qui restaient éventuellement dues à la copropriété par lesdits vendeurs lors de la clôture de leur compte.

**8. Ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un de la Région de Bruxelles-capitale, organique de la planification et de l'urbanisme.**

Le notaire soussigné a demandé le six janvier mil neuf cent nonante-deux à la commune de Saint-Josse-Ten-Noode, de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu :

Dans sa réponse datée du treize janvier mil neuf cent nonante-deux, en application de l'article 174 de l'Ordonnance, La Commune a déclaré :

*Nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

*Pour le territoire où se situe le bien :*

*En ce qui concerne la destination :*

*Le bien se situe dans les limites d'un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal le 7.2.1974 dont toutes les prescriptions peuvent être consultées au service de l'Urbanisme de l'Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode, avenue de l'Astronomie, 13.*

*Dans les limites de ce plan, l'immeuble concerné se situe en zone d'habitation.*

*En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :*

*veuillez noter que la modification de l'affectation précitée, le maintien d'une affectation non prescrite par le plan ou toute*

trois  
renvoi approuvé

le

transformation apportée à l'immeuble (autre que les travaux d'entretien et de conservation), doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, à introduire auprès de notre service de l'Urbanisme.

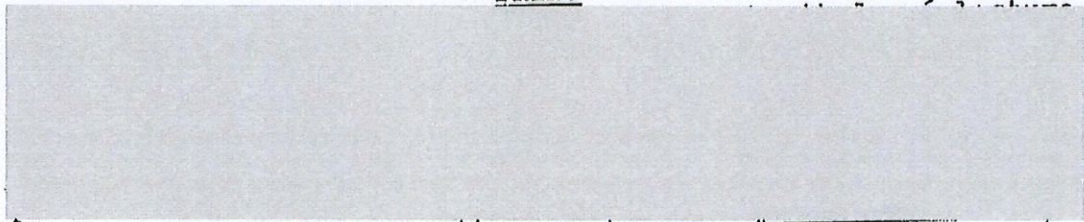
En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

Les vendeurs déclarent, eu outre, que ledit bien n'a pas fait, jusqu'à ce jour, l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien, aucun des actes et travaux visés à l'article 84 de l'Ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un organique de la planification et de l'urbanisme.

L'attention de l'acquéreuse est attirée sur le fait qu'aucun des actes et travaux visés par l'article 84 précité ne peut être effectué tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX.



DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement du chèque

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.

DECLARATION QUANT A LA T.V.A.

Le Notaire instrumentant donne lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, imposant à tout propriétaire ou usufruitier d'un bien susceptible d'hypothèque, de faire connaître au Notaire chargé de la vente ou de l'affectation hypothécaire de ce bien son éventuelle qualité d'assujetti, sur la requête qui lui aura été préalablement adressée - et prévoyant les sanctions qui frappent toutes fausses déclarations.

A cette requête, les vendeurs avaient répondu, ce qu'ils confirment à l'instant, qu'ils n'étaient pas assujettis à ladite taxe.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présents, les parties comparantes font élection de domicile en leurs demeures respectives susindiquées.

ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des noms,

aux présents et  
le solde soit  
deux cent vingt  
cinq mille  
francs, à l'instant  
en un chèque  
sur la Générale  
de Banque  
Remerci  
officiel

*[Handwritten signatures and initials]*

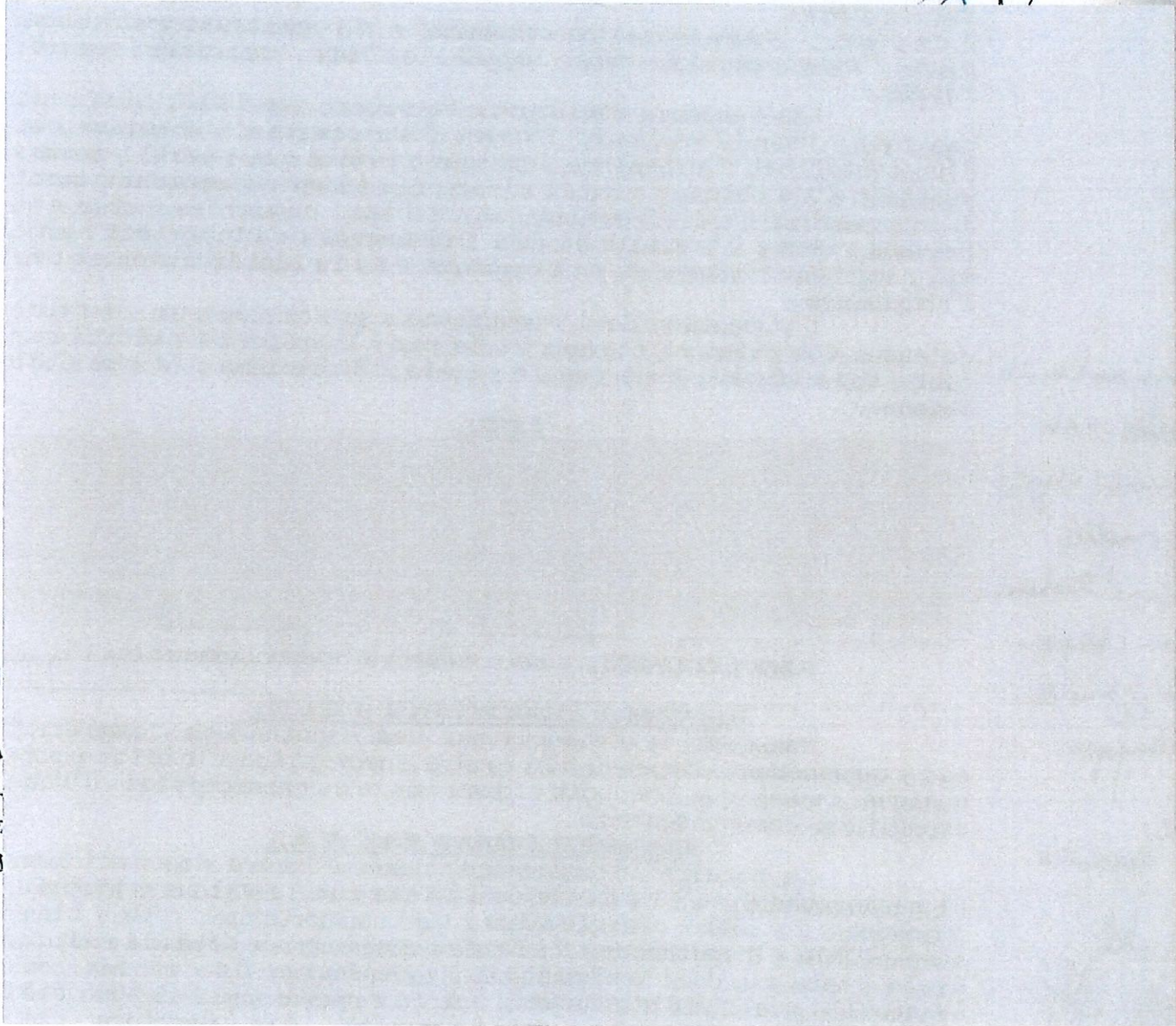
Approuvé le Notaire  
- et de. dans la -  
- par et de justice  
Mots mots.

prénoms, lieu et date de naissance des parties comparantes au vu  
des pièces officielles requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Etterbeek, en l'étude.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,



regi  
5  
1  
...  
18