

[REDACTED]

[REDACTED]

ONT COMPARU :

[REDACTED]

Ci-après invariablement dénommée « le vendeur ».

Et, d'autre part,

[REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après invariablement dénommée « l'acquéreur ».

DECLARATIONS PREALABLES

**Chaque partie** déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;

**Lesquelles parties nous ont requis de dresser l'acte authentique de la convention intervenue directement entre elles de la manière suivante :**

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui déclare accepter le bien suivant :

**COMMUNE D'ETTERBEEK – SIXIEME DIVISION – article**

Dans un immeuble à appartements sis à **Avenue Commandant Lothaire 75/77 – 1040 Etterbeek**, actuellement dans la division cadastrale 21.363 – Etterbeek 3 – matrice cadastrale n° 12.245 et est érigé sur une parcelle de terrain ayant une superficie pour six ares (6a) d'après cadastre, section B, numéro 339/C/4. D'après titre de propriété, du 17 Décembre 2004 signé devant Maître Jean-Luc INDEKEU, notaire à Bruxelles, substituant Maître Eric GILISSEN, notaire à Hasselt, territorialement empêché, à l'intervention de Maître Emmanuel Ghorain, notaire à Perulwez.

1. **L'appartement numéro cinq (5)** au second étage à droite dans l'immeuble, du point de vue d'une personne se trouvant face à l'immeuble, et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: hall, water-closet, living, cuisine, salle de bains, buanderie, deux chambres à coucher, une terrasse à l'arrière et un balcon à l'avant.

b) en copropriété et indivision forcée: les mille deux cent et huit/dixmillièmes (1.208/10.000) indivis des parties communes dont le terrain.

2. **L'emplacement numéro cinq (5)**, situé à l'avant, à l'extrémité gauche, du point de vue d'une personne se trouvant face à l'immeuble, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: l'emplacement de parking proprement dit, délimité sur les plans annexés à l'acte de base.

b) en copropriété et indivision forcée: cent quatre-vingt/dixmillièmes (180/10.000) indivis des parties communes dont le terrain.

3. **la cave numéro quatre (4)**, telle que numérotée aux plans, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: le local proprement dit, avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée: cinquante-six/dixmillièmes (56/10.000) indivis des parties communes dont le terrain.

tels que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le notaire Eric Gillissen à Hasselt, le 7 décembre 2004, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le 7 décembre suivant, sous le numéro 48 T 31/12/2004-10181.

Le revenu cadastral de base s'élève à mille sept cent nonante-six euros (1.796,00)

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

Également dénommé : « **le(s) bien(s) vendu(s)** »

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.**



## **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes.

### **1. État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au 7 novembre 2014, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

Le vendeur déclare que tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés à ses frais, et que le bien a été mis en état de propreté.

### **Garantie décennale**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

### **2. Servitudes et mitoyennetés**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent 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, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

### **3. Conditions spéciales**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

### **4. Contenance**

La contenance suséxprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude