

faite

VENTIE (D. 7106 W. 0017P Réf : BD )

REP. 10.957



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

Le *douze juillet*  
Par devant Nous, Maître Jean-Marie VANNESTE, Notaire  
de résidence à IXELLES.

ONT COMPARU :

~~Monsieur *[redacted]* lauffeur, et à Binche, le  
seize juillet mil neuf cent cinquante sept, et son épouse Ma-  
dame Christiana Virginia Adolphe HAN DEN BERGH, employée  
née à Louvain, le cinq mars mil neuf cent vingt, demeurant  
ensemble à Schaarbeek, rue de Linthout, 18 *[redacted]*  
Monsieur *[redacted]* le déclare, sous le régime lé-  
gal de la communauté, parant contrat de mariage *[redacted]*  
à Binche, le *[redacted]* juillet mil neuf  
cent quatre-vingt-cinq.~~

Ci-après dénommés "LES VENDEURS" d'une part.

~~Monsieur *[redacted]* PROPRIETAIRES  
et Madame *[redacted]* PROPRIETAIRES  
nés à Rocourt, le seize avril mil neuf  
cent trente-huit, demeurant à IORA *[redacted]*~~

Ci-après dénommée "LES ACQUEREURS" d'autre part.

Lesquels ont requis le Notaire soussigné de dresser  
en la forme authentique la convention suivante directement  
intervenue entr'eux: ~~Monsieur *[redacted]* et Madame *[redacted]* HAN DEN BERGH  
déclarent par les présentes avoir vendu sous les garanties  
ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes  
et charges quelconques à et au profit de *[redacted]*  
ici présente et acceptant, le bien immeuble qui sera désigné  
"in fine" des présentes.~~

PROPRIETE-OCCUPATION-ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS.

Les acquereurs auront la propriété du bien vendu à  
compter d'aujourd'hui. Ils déclarent être au courant de son  
occupation et dispensent les vendeurs et le notaire soussigné  
de la mentionner dans le présent acte.  
Les vendeurs certifient à ce sujet que le bien est  
occupé de la façon suivante: *libre d'occupation*

~~Les acquereurs seront subrogés dans tous les droits  
et obligations des vendeurs vis-à-vis des locataires éven-  
tuels.~~

remis, *faucit*  
*doublé*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Ils auront la jouissance dudit bien, soit par la perception des loyers pour les parties occupées, soit par l'occupation réelle pour les parties non occupées à compter de ce jour.

Ils supporteront les contributions, taxes, impôts et charges de toute nature, auxquels le bien peut ou pourra être assujéti à partir de la même date.

#### CHARGES ET CONDITIONS.

En outre, cette vente est faite et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que les acquéreurs s'obligent à exécuter :

1) Ils prendront le bien à eux vendu, dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix si après fixation, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté ou mauvais état du bâtiment, soit pour erreur dans la description du bien, notamment dans l'indication de la façade à la voie publique, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance cadastrale, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédant celle dix vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs, sans recours contre les vendeurs.

2) Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'ils en auraient, soit en vertu de titres réguliers non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant des stipulations contenues dans d'anciens titres de propriété, si ces stipulations sont encore d'application. Les acquéreurs en feront leur affaire personnelle et seront purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs à ce sujet.

3) Les objets placés dans le bien vendu et dont des tiers justifieraient être propriétaires, sont réservés et ne font pas partie de la vente.

4) Les acquéreurs devront continuer tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs, ils acquitteront les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs à compter des plus prochaines échéances.

5) Les acquéreurs seront libres de continuer ou non les polices d'assurance contre l'incendie relatives au bien vendu, en cas de résiliation du contrat en cours, ils devront payer l'indemnité de rupture.

Toutefois, si le bien vendu fait partie d'un bâtiment dont les risques d'incendie et autres sont couverts par une police d'assurance collective, les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs à cet égard.

Ils seront tenus de payer leur quote-part dans les primes, à dater des plus prochaines échéances.

6) Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

7) Les acquéreurs seront tenus de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec le service de l'Urbanisme, pour tout ce qui concerne les clôtures, constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, cessions ou reprises éventuelles de terrain, entrées de cave, trottoirs, accès aux égouts, pour changement d'alignement, taxes de bâtisse et autres, le tout sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

Les acquéreurs déclarent à ce sujet faire leur affaire personnelle de l'existence éventuelle d'un plan général ou particulier d'aménagement relatif au bien vendu et dispensent les vendeurs et le notaire soussigné de toutes recherches à ce sujet.

8) Les acquéreurs reconnaissent que leur attention a été spécialement attirée sur tout règlement communal suivant lequel, en cas de vente, l'impôt dû pour ouverture de rue, les taxes d'égout ou autres taxes rétributaires passent à charge des acquéreurs.

9) Les acquéreurs devront, sans retard et à leurs frais, faire opérer au cadastre et partout où besoin sera, la mutation résultant de la présente vente.

10) Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement au règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, en vertu des présentes.

#### FRAIS.

Les droits, frais et honoraires à résulter des présentes et de leurs suites seront payés et supportés par les acquéreurs.

#### ELECTION DE DOMICILE.

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

#### CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie et atteste au vu des pièces officielles d'état-civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties tels qu'ils sont énoncés ci-avant.



L 124923

*Deuxième feuillet  
double*

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

#### LECTURE DE LA LOI.

Les parties reconnaissent que le notaire VANNESTE soussigné, leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois (203) du Code des Droits d'Enregistrement sur la répression des dissimulations de prix et qu'elles ont connaissance de la loi du vingt-deux mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celles de vingt-deux avril et vingt-deux décembre mil neuf cent septante, ainsi que des arrêtés royaux et ministériels s'y rapportant.

#### DECLARATION.

Interpellés par le notaire soussigné, les vendeurs déclarent ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs reconnaissent que le notaire VANNESTE soussigné leur a donné lecture des articles 61, paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions de la loi du huit août mil neuf cent quatre-vingt.

#### PRIX.

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de ~~UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS~~, somme que les vendeurs reconnaissent avoir reçue des acquéreurs, savoir : ~~CENT VINGT CING MILLE FRANCS~~, antérieurement aux présentes, et le solde, soit ~~UN MILLION CENT VINGT CING MILLE FRANCS~~, présentement en chèque. DONT QUITTANCE APRES ENCAISSEMENT.

#### DESCRIPTION DU BIEN.

##### COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Dans un petit immeuble à appartements, comportant sous-sols, rez-de-chaussée, trois étages et grenier, cour, jardin et dépendances, situé rue de Linthout, 18-20, ayant d'après titre antérieur une façade de sept mètres trente trois centimètres et une superficie de deux ares sept centiares, cadastré ou l'ayant été section C numéro 13/R/6 pour une même superficie :

L'appartement dénommé "R", situé au niveau du rez-de-chaussée et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : salle à manger, deux chambres, réduit, cuisine, cour et jardin, de même que la cave numérotée "R" et la numérotée "RR" au niveau des sous-sols, ainsi que la mansarde numérotée "R" au niveau de l'étage des mansardes;
- b) en copropriété et indivision forcée : deux cent cinquante/millièmes des parties communes de l'immeuble prédécrit, dont le terrain.

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

Les vendeurs aux présentes déclarent être propriétaires du bien ci-avant décrit pour l'avoir acquis, avec d'autre, de Monsieur René Albert Joseph Vangotsenhoven, agent commercial et son épouse, Madame Suzanne Hermine Lambrecht, sans profession, à Overijse, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Pierre de Clippele, notaire résidant à Bruxelles, le vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit juin suivant, volume 9000 numéro 6.

Les acquéreurs devront se contenter de l'établissement de propriété qui précède à l'appui duquel ils ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### CONDITIONS SPECIALES.-

##### 1) ACTE DE BASE.

Le bien ci-dessus décrit a fait l'objet d'un acte de base avec règlement de copropriété, dressé par le notaire Jean-Pierre de Clippele le vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit juin suivant, volume 9001 numéro 3.

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de cet acte de base pour avoir reçu une copie de celui-ci.

2) En outre, l'acte précité reçu par le notaire Jean Pierre de Clippele, en date du vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-deux, stipule notamment textuellement ce qui suit :

##### "ACTE DE BASE.

"Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de l'acte de base régissant l'immeuble dont font partie les biens prédécrits, dressé par le notaire Jean-Pierre de Clippele soussigné, ce même jour, antérieurement aux présentes, non encore transcrit.

"Y sont annexés et en font partie les plans et le règlement général de copropriété.

"L'acquéreur reconnaît être en possession d'une copie de l'acte de base proprement dit et du règlement général de copropriété.

"Les acquéreurs sont subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations résultant du dit acte de base et de ses annexes à raison des biens présentement acquis; ils devront se conformer en tous points aux stipulations y contenues et en imposer le respect et l'exécution à leurs héritiers, successeurs, locataires et ayants droit à tous titres.

"Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et de ses annexes et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires".

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations pouvant résulter des stipulations qui précèdent pour autant que celles-ci soient encore d'application.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, Madame Couturier, acquéreurs aux présentes, déclare :

1) Que l'immeuble acheté par les présentes sera occupé par elle-même, son conjoint ou ses descendants pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans dans un délai de cinq ans prenant cours ce jour.

2) Que elle et son conjoint pour la totalité ou en indivision ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à celui du bien présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante-trois; abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent du dit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis est annexé au présent acte.

3) Qu'elle ou son conjoint ne possèdent pas pour la totalité ou la pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par eux ou l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

*Approuvé la  
lecture de neuf  
mots, quatre  
lignes et un  
nombre mots*

DONT ACTE.

Fait et passé à Ixelles, en l'Etude.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,

Notaire .

*[Signature]*

*[Signature]*  
V. d. Beye  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Enregistré trois rôles, un renvoi  
à Ixelles de Bureau, le 17 juillet  
Vol. 81 fol. 65 case 16  
Reçu: *[Signature]*  
F. Le Receveur