

**L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT,**

Le dix-sept juillet.

Devant Nous, Maître **Guy DUBAERE**, notaire de résidence à Jette, et Maître **André PHILIPS**, notaire de résidence à Koekelberg,**ONT COMPARU :**D'une part :

1. Monsieur **OLLIER Etienne François**, pensionné, né à Paris (vingtième arrondissement - France) le huit mars mil neuf cent six, veuf non remarié de Madame **VAN DEN BROECK Marie**, domicilié à Waterloo, avenue d'Argenteuil numéro 88;

Ici représenté par Madame **OLLIER Marie Louise**, ci-après plus amplement qualifiée, en vertu d'une procuration pour vendre reçue par le notaire Philips, prénommé, le six mars mil neuf cent nonante-six, dont le brevet est resté annexé à un acte de vente reçu par ledit notaire Philips, le vingt-neuf avril mil neuf cent nonante-six;

2. Madame **OLLIER Marie Louise Françoise**, dite "Malou", sans profession, née à Etterbeek le dix-huit octobre mil neuf cent quarante-et-un, épouse de Monsieur **VAN DALE Jean Frédéric Marie Antoine**, électronicien, né à Ixelles le dix-neuf décembre mil neuf cent trente-neuf, domiciliée à Waterloo, avenue d'Argenteuil numéro 88;

Mariée sous le régime de la séparation des biens avec société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Francis Wagemans, alors à Saint-Gilles, le dix septembre mil neuf cent soixante-six;

*Ci-après dénommés "Le vendeur"*

Et d'autre part :

[REDACTED]

*Ci-après dénommé "L'acquéreur"*

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à [REDACTED] qui accepte et déclare acquérir, le bien suivant :

**DESCRIPTION DU BIEN****Commune de Jette**

Dans un immeuble à appartements sis rue Antoine Baeck numéro 100, développant d'après titre, une façade de dix mètres soixante-huit centimètres environ, contenant en superficie d'après titre, trois ares trente-sept centiares quinze dixmilliaires, cadastré ou l'ayant été section C numéro 422/02/D/4 pour trois ares trente-sept centiares :

1. L'appartement dénommé "**1D**" au premier étage à droite, comprenant :



P998142

97 383 592 43  
1090 - 32 -88.428.387-81 R  
295-8888.428.334-74  
55-163

«Cave C3 avec 2/1000 p.c + t

**a) en propriété privative et exclusive :**

- en façade : une chambre à coucher et une cuisine avec terrasse;
- au centre : un hall avec vestiaire, un réduit, un water-closet et une salle de bains;
- à l'arrière : un living avec terrasse et armoire, et au rez-de-chaussée, la **b) en copropriété et indivision forcée** : cent cinquante-neuf/millièmes des parties communes, dont le terrain;

**2. Le garage dénommé "G7", comprenant :**

- a) **en propriété privative et exclusive** : le garage proprement dit avec sa porte;
- b) **en copropriété et indivision forcée** : trente-deux/millièmes des parties communes, dont le terrain;

Tel que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base reçu par le notaire Francis Wagemans, alors à Saint-Gilles-les-Bruxelles, le onze mai mil neuf cent septante-et-un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit mai suivant, volume 7037 numéro 6.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Etienne François OLLIER, prénommé et son épouse, Madame Marie VAN DEN BROECK, à Jette, savoir :

- le terrain pour l'avoir acquis avec d'anciennes constructions, de Madame Maria Joanna CNOP, veuve de Monsieur Petrus Moons, à Jette, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre Jacobs, alors à Bruxelles, le trois avril mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-sept avril suivant, volume 5949 numéro 15;
- les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais.

Aux termes de l'acte reçu par le notaire Francis Wagemans, prénommé, le onze mai mil neuf cent septante-et-un, les époux Ollier-Van Den Broeck ont fait dresser l'acte de base de l'immeuble.

Madame Marie Van Den Broeck, préqualifiée, en son vivant mariée sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, est décédée à Jette le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-un, laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et réservataires son époux et sa fille, Madame Marie Ollier, tous deux comparants vendeurs aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacobs prénommé, en date du trois avril mil neuf cent soixante-cinq, la défunte a fait donation à son époux de la plus forte quotité disponible de sa succession, en sorte que le bien prédécrit appartient à Monsieur Etienne Ollier pour cinq/huitièmes en pleine propriété et un/huitième en usufruit et à sa fille Madame Van Dale-Ollier, pour deux/huitième en pleine propriété et un/huitième en nue-propriété.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - OCCUPATION - IMPÔTS**

L'acquéreur aura, dès ce jour, la pleine propriété du bien vendu.

Il en aura la jouissance par la prise de possession effective à compter



**de ce jour.**

L'acquéreur paiera et supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien vendu **à compter de ce jour.**

Les charges communes seront supportées par l'acquéreur **à compter de son entrée en jouissance**, en ce qui concerne les charges périodiques et à compter de la signature du compromis de vente, en ce qui concerne les charges extraordinaires.

*Aucune assemblée générale n'a encore eu lieu à ce jour.*

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à toutes procédures en cours avec l'association des copropriétaires.

Le vendeur déclare qu'il n'y a **pas d'instance en justice** pendant concernant la copropriété.

Conformément à la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre sur la copropriété, le notaire instrumentant a demandé par lettre recommandée en date du **trente juin mil neuf cent nonante-sept** au syndic de l'association des copropriétaires de lui communiquer endéans la quinzaine le décompte des charges, dépenses, frais et dettes de la copropriété. A ce jour, le syndic n'a pas répondu au dit courrier.

Le vendeur déclare qu'aucun syndic n'a encore été nommé à ce jour.

Une provision de deux mille cinq cents francs par mois représentant les frais de chauffage et d'entretien sera réclamée à l'acquéreur, et ce **à compter de ce jour.**

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions générales suivantes :

##### 1. ETAT DES LIEUX - SERVITUDES

Le bien est vendu dans l'état et la situation où ils se trouve actuellement, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et examiné, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont le bien pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait eu en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

##### 2. CONTENANCE

La superficie ci-après énoncée du terrain - assiette de l'immeuble dont fait partie le bien vendu - n'est pas garantie; toute différence entre cette superficie et celle qui pourrait être révélée par tout mesurage ultérieur, fût-elle même supérieure à un/vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur,

P998143



sans bonification ni indemnité.

3. L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur relativement aux polices d'assurances collectives contre les risques d'incendie des bâtiments compris dans la présente vente, ou autres risques, qui auraient été contractées par le vendeur.

L'acquéreur en paiera les primes à partir de la plus prochaine échéance et remplira les formalités de transfert à la pleine et entière décharge du vendeur.

L'acquéreur devra également continuer, en lieu et place du vendeur, pour le temps restant à courir, tous abonnements aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les redevances dès qu'elles deviendront exigibles, à compter de l'entrée en jouissance.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les conduites, canalisations ou appareils généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité, dont la propriété serait établie dans le chef d'administrations publiques ou de sociétés concessionnaires.

4. Les indications cadastrales ne sont pas garanties, mais mentionnées à titre de simple renseignement.

#### 5. CONDITIONS SPÉCIALES - ACTE DE BASE - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions figurant à l'acte de base et au règlement de copropriété, y demeuré annexé, précité.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de l'acte de base susvisé. Il reconnaît, au surplus, en avoir reçu copie.

#### DONT DÉCHARGE.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de cet acte de base et du règlement de copropriété ainsi que dans les droits et obligations résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance des biens présentement vendus, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres, devront contenir la mention que le nouvel intéressé a connaissance de ces documents, qu'il s'oblige à les respecter ainsi que les décisions qui seront ultérieurement prises par l'assemblée générale des copropriétaires et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

#### 6. URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un organique de la planification et de l'urbanisme, le notaire Dubaere soussigné a demandé le *sept juillet mil neuf cent nonante-sept* à la Commune de Jette de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Dans sa réponse en date du quinze juillet mil neuf cent nonante-sept la Commune a déclaré que :

**"Pour le territoire où se situe le bien :**



**\* en ce qui concerne la destination :**

plan régional de développement : périmètre de protection du logement;

plan de secteur : zone mixte d'habitation et d'entreprises;

plan particulier d'affectation du sol : nihil

permis de lotir : nihil;

**\* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :** prière de consulter le service Urbanisme communam avant d'envisager des actes ou travaux;

**\* 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.

**\* autres renseignements :**

- le bien n'est pas un monument classé et n'est pas repris dans une liste de protection;

- le bien n'est pas repris dans un périmètre de développement renforcé du logement".

Le bien, objet des présentes, n'ayant fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, le vendeur déclare 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 paragraphe premier de l'Ordonnance.

Le notaire soussigné indique, en outre, qu'aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur ledit bien, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

**PRIX**

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de [REDACTED]

BEF) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement à ce jour, la somme de [REDACTED]

BEF) à titre d'acompte;

- à l'instant [REDACTED]

**DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.**

**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.

**FRAIS**

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

**CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL**

Les notaires soussignés certifient, au vu des pièces d'état-civil requises

par la loi, l'exactitude d'identité des comparants, telle qu'elle est énoncée ci-dessus.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants déclarent élire domicile en leur demeure respective.

#### DÉCLARATIONS DIVERSES

1. Le vendeur reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A la demande formulée par le notaire instrumentant, conformément à l'article 93ter du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, le vendeur déclare avoir répondu **qu'il n'est pas assujetti** à ladite taxe et **ne pas avoir cédé** depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée.

2. En application de l'article **184bis** du Code des droits d'enregistrement les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix ou/et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

3. Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six relatif à la **plus-value** réalisée lors de la transmission de bien.

4. Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur sur :

a. l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la région Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

b. l'ordonnance sur la *Conservation du Patrimoine Immobilier* du quatre mars mil neuf cent nonante-trois;

#### RÉDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Revenu cadastral des biens vendus :

██████████ en ce qui concerne l'appartement dénommé 1D, et  
██████████ en ce qui concerne le garage dénommé G7.

L'acquéreur déclare **ne pas être dans les conditions** pour pouvoir bénéficier des dispositions des articles 53,2° et 55 du Code des droits d'enregistrement.

#### RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des droits d'enregistrement et il déclare **ne pas pouvoir en bénéficier**.

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien susdécrit depuis plus de deux ans à compter des présentes.

**DONT ACTE,**

Fait et passé à Jette, en l'Etude, date que dessus,

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes restant au notaire Dubaere.

Suivent les signatures.

Enregistré GUY DUBAERE rôles, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> renvoi(s)  
Au Bureau de l'Enregistrement de JETTE  
Le 28 juillet 1997  
Volume 12354 case 19  
Reçu : [redacted]  
Le Receveur (signé) [redacted]

Prquay

POUR EXPEDITION CONFORME



[Handwritten signature]

Impôt n° 8072
Nombre 473
Salaire 1639
Total 2722

Transcrit à Bruxelles, 3<sup>e</sup> bureau  
le vingt huit juillet 1900  
vol. 12354 n° 6  
vol. n°  
Réf. 409

nonante sept  
et inscrit d'office  
Reçu deux mille cent vingt deux francs.

Le Conservateur des Hypothèques  
W. KESTELEYN

[Handwritten signature]