

1152



ETUDE

de

M^{tre} **Didier GYSELINCK**

NOTAIRE

à

1050 BRUXELLES

Avenue Louise 422

Tél. 649 61 05

TELEX 26515 NOTGYS B

DETENTEUR DES MINUTES DES NOTAIRES :

M ^{TRES} CALIXTE COEN	1923-1930
RAYMOND COEN	1930-1958
JEAN-MARIE GYSELINCK	1958-1984



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX.
LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE.

Par devant nous Maître Didier GYSELINCK, Notaire résidant à
Bruxelles et Maître Olivier VERSTRAETE, Notaire résidant à
Auderghem.

ONT COMPARU :

I).A)

Didier GYSELINCK
Notaire
BRUXELLES

N 339055

Ci-après invariablement dénommes les vendeurs".

II).a)

PREMIER ROLE.

4

b)

c)
1.

Ci-après invariablement dénommés " les acquéreurs.

Lesquels comparants prénommés nous ont requis de rédiger l'acte authentique de ce qu'ils ont convenu directement entre eux:

Les vendeurs déclarent 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 généralement quelconques, aux acquéreurs qui acceptent de la manière suivante:

Chacun des acquéreurs acquiert la moitié indivise en nue-propriété dans le bien ci-après décrit.

En ce qui concerne l'usufruit, les acquéreurs déclarent en faire l'acquisition de la façon suivante:

- le survivant des acquéreurs acquiert la totalité de l'usufruit du bien décrit ci-après, sous la condition suspensive du décès du prémourant;

- chaque acquéreur acquiert la moitié indivise de l'usufruit jusqu'au décès du prémourant.

Cet usufruit indivis pour chacun des acquéreurs doit être considéré comme un usufruit temporaire jusqu'au jour du décès du prémourant.

Le bien immeuble suivant :

COMMUNE D'AUDERGHEM.

Une maison sise Rue Guillaume Demuylder, numéro 24, où elle présente d'après titre une façade de cinq mètres, cinquante centimètres, avec toutes dépendances sur et avec terrain, l'ensemble contenant en superficie d'après titre, un are, trente-cinq dix-milliares, cadastré ou l'ayant été section A, numéro 124 H 2, pour un are, trente-cinq centiares, tenant ou ayant tenu outre à la dite Avenue, à Callens Vandendriessche Pierre, à Leroy-Lefley, veuve Marcel, à Sauvenier-Delvigne Gaston, à Ackermans-Demandt veuve Mathieu, Ackermans Vincent et Maelfeyt-Ackermans Eric et à Mihailov-Houyoux veuve Alexander.

ORIGINE DE PROPRIETE.

re



Didier GYSELINCK

Notaire

BRUXELLES

N 339054

TITRE.

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

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le bien présentement vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la pleine propriété et la jouissance dès ce jour par prise de possession réelle, date à partir de laquelle ils devront payer et supporter tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu.

ETAT DU BIEN - GARANTIES - SERVITUDES.

Le bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouve à ce jour, bien connu des acquéreurs, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits.

A cet égard les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant des stipulations insérées dans leur titre de propriété.

Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance des servitudes mentionnées dans l'acte du Notaire Auguste Jacquotte en date du onze février mil neuf cent trente pour avoir reçu une copie dudit acte antérieurement aux présentes et ils dispensent expressément les Notaires soussignés de les reproduire au présent acte. Ils seront subrogés aux droits et obligations en découlant pour autant qu'elles soient encore d'application et ce, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

En cas de construction, démolition, reconstruction ou transformation du bien existant, les acquéreurs seront tenus de se pourvoir d'un permis préalable auprès des autorités compétentes.

DEUXIEME ROLE.

11

URBANISME.

Les vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien vendu ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Les Notaires soussignés signalent par ailleurs:

1) qu'aucune construction ni installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur la partie non bâtie du bien vendu tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu;

2) que, en vertu du règlement sur la protection des espaces verts adopté par le Conseil d'Agglomération de la Région Bruxelloise le vingt-six février mil neuf cent septante-cinq, nul ne peut supprimer ou réduire des espaces, jardins, jardinets ou parcs affectés à la végétation, ni abattre un arbre à haute tige, sans permis préalable du collège des bourgmestre et échevins du lieu où est situé l'arbre ou l'espace vert.

CONTENANCE.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, et toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un/vingtième en plus ou en moins fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

ASSURANCES.

Les acquéreurs devront continuer tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les primes à partir des plus prochaines échéances anticipatives qui suivront la date d'entrée en jouissance, à moins qu'ils ne préfèrent résilier les polices en cours à charge pour eux de payer à la Compagnie d'Assurances intéressée toutes indemnités de dédit, mais sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux.

EAU-GAZ-ELECTRICITE.

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

PRIX.

Après que Maître Didier GYSELINCK, l'un des Notaires soussignés ait donné lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement, qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé, droit dû indivisiblement par toutes les parties, celles-ci ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de _____ que les

vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs savoir
antérieurement à ce jour et le solde,

Dont quittance entière et définitive, sous réserve
d'encaissement des chèques.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément
dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce
soit, lors de la transcription des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après que Maître GYSELINCK, l'un des Notaires soussignés
ait donné lecture des articles 61, paragraphe 6 et 73,
paragraphe 1 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée lesquels
stipulent respectivement :

- que tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout
ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque est tenu de
faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé
de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou
l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que
celui-ci lui adresse et que tout refus de renseignement et toute
communication de renseignements inexacts sont punis d'une
amende de mille francs à dix mille francs ;

- que sans préjudice des dispositions relatives aux amendes
fiscales, des articles 193 à 197, 213 et 214 du Code Pénal et
des articles 207, 208 et 209 des lois coordonnées sur les
sociétés commerciales, celui qui, dans une intention frauduleuse
ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du Code
de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ou de ses arrêtés d'exécution,
sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une
amende de dix mille francs à cinq cent mille francs, sans
addition de décimes, ou de l'une de ces peines seulement.

Les vendeurs ont déclaré ne pas avoir :

- 1) la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée;
- 2) cédé endéans les cinq années précédant la date du présent
acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur
ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8,
paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

FRAIS.

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

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection
de domicile en leurs demeures ci-avant indiquées.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Au vu des pièces d'état-civil prévues par la loi, les
Notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms,
lieux et dates de naissance des parties tels qu'ils sont
ci-dessus énoncés.

DISPOSITIONS DIVERSES.

TROISIEME ET DERNIER ROLE.

Les parties déclarent que le Notaire Gyselinck a attiré leur attention sur les dispositions légales en matière de réduction ou de restitution de droits d'enregistrement et qu'ils ne réunissent pas les conditions nécessaires pour en bénéficier.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute des présentes revenant à Maître GYSELINCK.

(Suivent les signatures).

Enregistré trois rôles, sans renvoi à Woluwé-Saint-Pierre 3e bureau, le 01 décembre 1986, volume 149, folio 02, case 06.

Reçu: Trois cent mille francs. (300.000.-).

Le Receveur, (signé) E. DE VUYST.

POUR EXPEDITION CONFORME.



Dépôt vol. 144, n° 9498

TIMBRE	Transcrit	
	Inscrit	
	Dép. n.	
SALAIRE	Transcrit	
	Inscrit	
	Dép. n.	
Total		

Transcrit au 5^e bureau des Hypothèques à Bruxelles le 9 DEC 1986 1900: vol. 6969, n° 27 et inscrit d'office vol. _____, n° _____
 Reçu cent mille cinq cent soixante quatre francs

Compte n° 66

Le Conservateur



ETUDE

de

M^{tre} Didier GYSELINCK

NOTAIRE

à

1050 BRUXELLES

Avenue Louise 422

ACTE DU 24 novembre 1986.

V E N T E

par

les consorts

à

1) Monsieur

2) Mademoiselle

chacun pour une moitié indivise en nue-propriété et pour l'usufruit au profit du survivant d'eux, d'une maison sise à AUDERGHEM, RueGuillaume Demuylder, N° 24.

EXPEDITION.

--+--+--+--+--