

KR/MV

VENTE.

N° 29.501

D

L'an mil neuf cent nonante-quatre,
Le quatre juillet.

Devant nous Maître Claude Arthur MONDELAERS, Notaire
résidant à Anderlecht et Maître Carl OCKERMAN, Notaire
résidant à Bruxelles,

ONT COMPARU :

D'une part :

M^c

A 483-11
à l'intervention

B
Remise officielle

Mariés sous le régime de l
a aux termes de leur contrat de mariage reçu par le
notaire Vaes, de résidence à Bruxelles, en date du
ne fut ni confirmé, ni modifié comme ils le déclarent.

Ici représenté par :

*tu d'un procuration reçue par le notaire
Ockerman, prénommé et de l'expédition de mesures ci-dessus.*
Designés dans le présent acte "le vendeur".

D'autre part :

Désignée dans le présent acte "l'acquéreur".

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de
dresser acte authentique de la convention suivante
directement intervenue entre eux.

Le vendeur déclare avoir vendu à l'acquéreur qui déclare
accepter les biens dont la description suit.

La présente vente est faite, consentie et acceptée aux
conditions générales qui vont suivre, et aux conditions
spéciales, qui seront, s'il échet, établies plus loin,
dérogant aux conditions générales ou les complétant :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE D'IXELLES :

Ds.
Dans un immeuble à appartements multiples à sept étages
sur et avec terrain, situé à front de l'avenue Molière,
numéro 489, ayant une façade de seize mètres, cadastré
suivant titre septième division, section B numéro 342/U/10
pour une superficie de trois ares septante centiares et
suivant récent extrait cadastral section B numéro 342/K/13
pour une même contenance :

- l'appartement numéro 2G, situé au deuxième étage côté
gauche, comprenant :



acte par A à B

PREMIER ROLE

a) en propriété privative et exclusive :
hall d'entrée avec armoire-penderie et water-closet,
living, salle à manger avec terrasse, office, cuisine et
terrasse avec dégagement du vide-poubelle, deux chambres dont
une avec terrasse, hall de nuit, salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :
soixante-six/millièmes des parties communes dont le
terrain.

Aux sous-sols : la cave numéro 2G, *actuellement dénommée*
Tel que le dit bien se trouve décrit et figuré à l'acte
de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire
Chantal Rodenbach-Loché, à Schaerbeek, le vingt-deux mai mil
neuf cent quatre-vingt, transcrit au cinquième bureau des
hypothèques à Bruxelles le premier juillet suivant, volume
5949 numéro 11.

Revenu cadastral : cinquante-six mille francs.

ORIGINE DE PROPRIETE.

I _____ sont propriétaires du bien
prédéterminé pour l'avoir acquis de

_____ aux termes
d'un acte reçu par le notaire Chantal Rodenbach-Loché,
prénommé, à l'intervention du notaire Léon Verbruggen, à
Bruxelles, le _____
transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le _____

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété
qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre
qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES.

La présente vente a lieu sous les garanties ordinaires de
droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, char-
ges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques,
ainsi que de toutes inscriptions ou transcriptions.

Les biens se vendent dans l'état et la situation où ils
se trouvent actuellement, sans recours contre le vendeur,
soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté
ou mauvais état des bâtiments, soit pour vice du sol ou du
sous-sol, soit pour erreur dans la description des biens et
avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et
occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être
avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les
unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques
et périls, sans l'intervention du vendeur, ni recours contre
lui.

Toutefois, la présente clause ne pourra donner à des
tiers plus de droits qu'il résulterait de titres réguliers et
non prescrits ou en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement

Handwritten notes and signatures on the right margin:
- A checkmark
- "Reçu officiel"
- "Rue de la Loi 11"
- A signature
- "5949"
- "112"

conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre "Conditions spéciales."

La contenance du terrain ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle même de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

L'acquéreur devra, pour tout ce qui concerne les constructions, transformations, alignements et sous tous autres rapports relatifs à la construction se conformer aux prescriptions et règlements communaux et du Service de l'Urbanisme, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

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

Le vendeur déclare qu'aucun préprojet ou projet de la liste de monuments et aspects de villes et sites, faisant l'objet d'une protection, ne lui a été notifiée, ni l'Arrêté Royal contenant protection définitive.

Le vendeur déclare qu'aucune décision d'expropriation, relative au bien vendu, ne lui a été notifiée.

L'acquéreur déclare ne pas réunir les conditions prévues pour l'obtention d'une réduction des droits d'enregistrement conformément aux articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'assemblée générale des copropriétaires ne s'est pas engagée de manière définitive pour des gros travaux de copropriété, non encore payés ou provisionnés.

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

Les parties déclarent que la gérance de l'immeuble a été informée de la présente vente. Ils déclarent en outre avoir réglé directement entr'eux et avec la gérance, sans intervention du notaire instrumentant, le décompte des charges communes, le remboursement au vendeur de sa quote-part dans le fonds de roulement et le fonds de réserve éventuel, et la contribution par l'acquéreur auxdits fonds.

CONDITIONS SPECIALES.

En outre, la présente vente a lieu aux charges, conditions et stipulations contenues dans l'acte de base avec règlement général de copropriété reçu par le notaire Chantal Rodenbach-Loché, à Schaerbeek, le vingt-deux mai mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le premier juillet suivant, volume 5949 numéro 11.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de cet acte de base et en avoir reçu une copie. Il sera subrogé dans

*à engager à
Renvoi officieux.*



5161777
447975



tous les droits et obligations du vendeur à ce sujet. Il s'oblige et oblige ses héritiers et ayants-droit solidairement et indivisiblement entre eux à respecter cet acte de base.

Lors de toute mutation en propriété et en jouissance ayant pour objet le bien vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE.

L'acquéreur sera propriétaire des biens vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la libre disposition à partir ce jour.

TAXES ET CONTRIBUTIONS.

Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus seront payées et supportées par l'acquéreur à compter de ce jour.

L'attention des parties est spécialement attirée sur le fait que d'après les dispositions fiscales en vigueur, les propriétaires d'un bien au premier janvier sont seuls responsables vis-à-vis de l'administration des contributions du paiement du précompte immobilier.

L'acquéreur s'engage donc dès à présent à rembourser au vendeur sa quote-part qui sera ainsi réclamée pour l'année en cours.

CONTRATS.

L'acquéreur devra 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 de son entrée en jouissance.

Il devra continuer, en ce qui concerne le bien vendu, tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie et autres risques, tant des parties privatives que des parties communes, pouvant exister relativement à cet immeuble, et en payer les primes à partir de la plus prochaine échéance.

En ce qui concerne tous les autres contrats d'assurance qui n'auraient pas le caractère collectif et qui ne dépendraient pas de la copropriété, l'acquéreur aura la faculté de les résilier.

PRIX.

Les comparants ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de

l' acquéreur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur : le vendeur

_____ , antérieurement aux présentes, à titre d'acompte;

- et le solde soit
r... ce jour en chèque. ✓

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement du chèque.-
Cette quittance faisant double emploi avec toutes autres
délivrées pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

DECLARATIONS.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture et
explication par les notaires soussignés de l'article 203 du
Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Elles reconnaissent également avoir reçu lecture de
l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la
Taxe sur la Valeur ajoutée. Le vendeur déclare ne pas avoir
la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare avoir été mis au courant par les
notaires soussignés sur les dispositions de l'article 212 du
Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe
en matière de restitution des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare avoir été mis au courant sur la
possibilité d'obtenir une prime à la rénovation dans la
Région Bruxelloise.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront
payés et supportés par l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Les Notaires soussignés certifient l'exactitude des nom,
prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des
pièces officielles requises par la loi.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le
Notaire Claude Arthur Mondelaers soussigné a demandé le trois
mai mil neuf cent nonante-quatre à la commune d'Ixelles de
délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au
bien vendu.

Dans sa réponse en date du dix-sept juin mil neuf cent
nonante-quatre la commune a déclaré ce qui suit :

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

- en ce qui concerne la destination :

A.1. Plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise (A.R.
du 28/11/1979) :

- zone d'habitation;

- zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique.

G761017



TROISIÈME RÔLE

A.2. Projet de plan régional de développement (Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 24/02/1994) :

- périmètre de protection accrue du logement;
- périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement;

B. Affectation de l'appartement :

- strictement résidentiel.

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

Il sera fait application des prescriptions :

- du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise (A.R. du 28/11/1979);
- du projet de plan régional de développement;
- du règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles;
- du règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles;
- de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction;
- de la Convention Brugmann (A.R. du 12/07/1902 et du 02/05/1904);

- 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 :

L'immeuble ne fait partie d'une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés. Il n'est pas classé, ni en voie de classement.

Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965...."

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait 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 vendu aucun des actes et travaux visé à l'article 84, paragraphe 1er de l'Ordonnance. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il est en outre rappelé qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur le bien vendu tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

L'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur ni pour perte de terrain, ni pour refus d'autorisation de construire.

Le notaire soussigné attire l'attention de la partie acquéreuse sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de 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.

DONT ACTE,

Fait et passé à Anderlecht, en l'étude,

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous notaires,

Approuvé
Signature
d'un mot
seul.

[Handwritten initials]

[Handwritten scribbles and lines]

468750

6761018

Enregistré à Anderlecht II, le 14 juillet 1914

fin rôles trois renvoi vol. 254 fol. 11 case 1

Reçu: quatre cent soixante huit mille sept cent cinquante francs

Le Receveur, a.l.

(468.750 / F)

[Signature]
A. DEWAERSEGGER

355/94



QUATRIÈME ROLE

ANNULÉ