

du 18.05.87

VENTE/FS/VAA13371

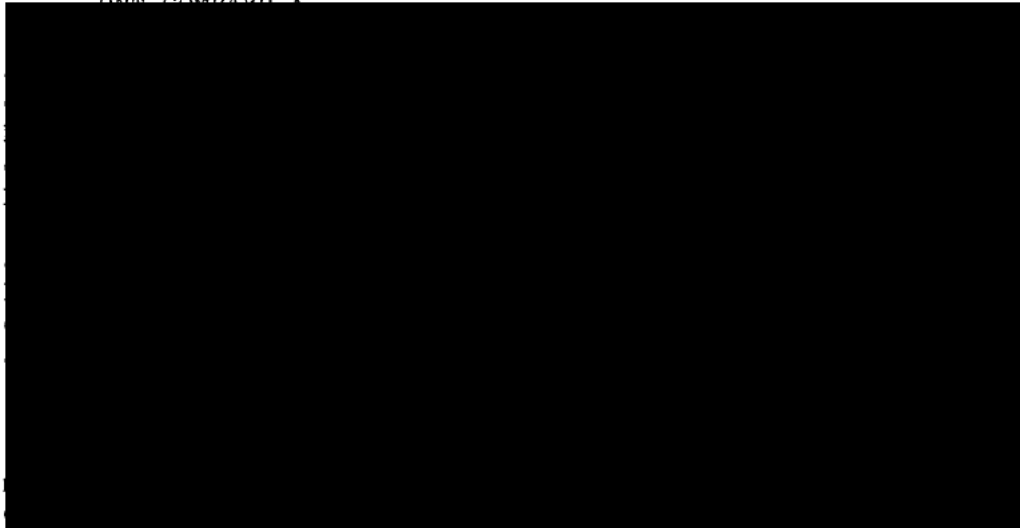
REPertoire NUMERO 23076

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

Le dix-huit septembre.

Devant Maître Thierry VAN HALTEREN, notaire à  
Bruxelles.

ONT COMPARU :



Dénommée ci-après : "L'ACQUEREUR".

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de leur donner acte de la convention suivante directement intervenue entre eux :

Le vendeur déclare par les présentes vendre à l'acquéreur, qui accepte, les biens suivants, aux prix et conditions ci-après stipulés :

DESCRIPTION.

COMMUNE DE GANSHOREN.

Dans un immeuble à appartements multiples, sur et avec terrain, sis à front de l'avenue de la Réforme, 74, cadastré ou l'ayant été section A, partie des numéros 219/g et 286/e, contenant en superficie d'après titre vingt ares cinquante et un centiares, actuellement cadastré section A, numéro 223 L 2 pour une même superficie :

L'appartement numéro 34 (trente-quatre), type I, situé au neuvième étage, vers le château, dans le PARC ALBERT Ier - PAVILLON VIII, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, cuisine avec terrasse, living avec terrasse, chambre, salle de bains, water-closet, et la cave numéro trente-quatre dans les sous-sols.

b) en copropriété et indivision forcée :

treize et demi / millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Tel et au surplus que ce bien se trouve décrit à l'acte de base dont question ci-après.

édition

que Paillot  
double.

COMMUNES



37504

Désigné généralement ci-après par les mots : "LE BIEN".  
ORIGINE DE PROPRIETE.

CONDITIONS.

1. Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes dettes, charges et

inscriptions hypothécaires généralement quelconques.

2. L'acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger la délivrance d'aucun autre titre qu'une expédition des présentes.

3. L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour et la jouissance comme dit ci-après.

4. La contenance énoncée dans la description n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il y en a, et fût-elle même supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans aucune bonification ni indemnité.

5. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur, sans garantie de la nature du sol, avec tous les vices et défauts de construction, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, la présente énonciation ne pouvant donner à des tiers plus de droits qu'il n'en résulterait de titres enregistrés et non prescrits. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, autre que celles résultant de l'acte de base et acte(s) modificatif(s) éventuel(s), dont question ci-après, et qu'il n'en a personnellement conféré aucune.

6. L'acquéreur devra continuer tous contrats d'assurance collective, de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, relatifs au bien vendu et sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent.

7. Ne sont pas compris dans la vente, les conduites, compteurs, et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

8. Le bien vendu est libre d'occupation.

9. L'acquéreur en aura la jouissance, par la libre disposition, à partir de ce jour.

Il paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, ainsi que les charges communes, à partir de ce jour.

#### COPROPRIETE - ACTE DE BASE.

L'acte de base avec règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble, dont fait partie le bien vendu, a été dressé par le notaire Guy MOURLON BEERNAERT, prénommé, en date du vingt-deux septembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-cinq octobre suivant, volume 6040, numéro 5.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance desdits acte de base et règlements dont il reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Enregistré deux rôles sur renvois  
au 3<sup>e</sup> bureau de l'Enregistrement de  
Bruxelles le 21 septembre 1887  
vol. 106 folio 59 case 17  
Reçu cent mille francs  
Le Receveur, n. (100.000)

F. JANS

Il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent. Il devra de même respecter les décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

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 desdits acte de base et règlements et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points.

PRIX.

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de HUIT CENT MILLE FRANCS, que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, savoir: CENT MILLE FRANCS, antérieurement aux présentes, et le solde, soit SEPT CENT MILLE FRANCS, présentement, en un chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE.

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

DECLARATIONS PRO FISCO.

1/ TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après avoir donné lecture des articles 61, paragraphe 6, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire instrumentant a demandé au vendeur si celui-ci a la qualité d'assujetti pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur a répondu par la négative.

2/ REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Interpellé par le notaire, l'acquéreur déclare formellement ne pas se trouver dans les conditions voulues pour bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

FRAIS.

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

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des comparants.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Approuvé la ratine  
d'une lettre nulle  
en tech.

R. Colard  
F. Jans  
9/11/87

R. Colard  
F. Jans  
K. Friedmayr