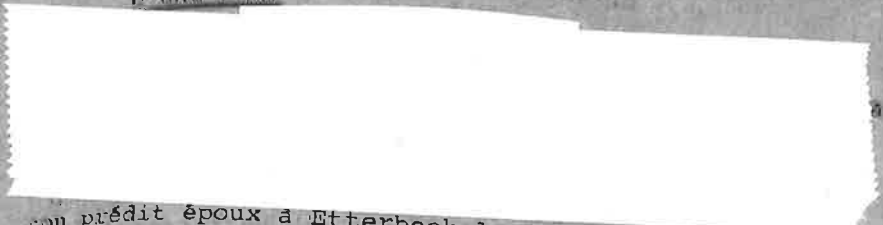


L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-SEPT

LE CINQ NOVEMBRE

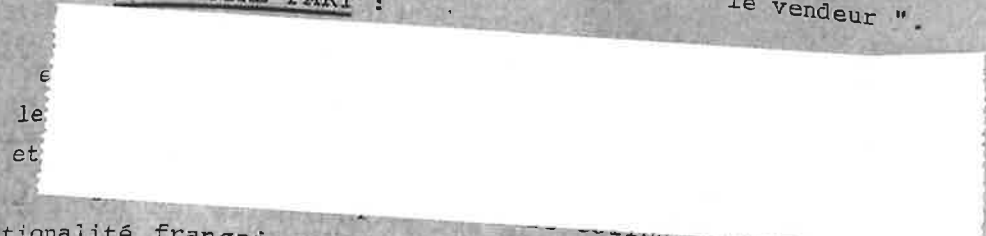
PAR DEVANT NOUS, VICTOR VANDROGENTROECK, Notaire
résidant à Evere (Bruxelles) et GASTON HORBEMANS, Notaire
résidant à Schaerbeek.

D'UNE PART : ONT COMPARU :



son prédit époux à Etterbeek le vingt octobre mil neuf cent
septante-cinq sans conventions matrimoniales, régime ni
maintenu ni modifié à ce jour par acte notarié, ainsi con-
firmé.

Désignée aux présentes par les mots " le vendeur "
ET D'AUTRE PART :



nationalité française.

Désignée aux présentes par les mots " l'acquéreur ".
Lesquelles comparantes ont requis les notaires intru-

mentants d'acter en la forme authentique la convention sui-
vante directement intervenue entre elles.

Le vendeur d'une part déclare par les présentes avoir
vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte
et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et autres
droits réels à l'acquéreur d'autre part, étant [redacted]
[redacted] réqualifiée, ici présente et déclarant ac-
cepter les biens ci-après décrits :

[Handwritten signature]

— COMMUNE D'EVERE —

Dans un immeuble divisé par appartements, érigé sur
avec terrain tenant du devant à l'avenue Cicéron et joignant
du côté gauche l'avenue Franz Guillaume, contenant en appen-
dixième d'après titre soixante-neuf ares deux centiares vint
trois dixmilliares, cadastré ou l'ayant été Section C, numé-
45/P, 45/R partie, 45/S, 45/U, 46/I partie, 46/K, 46/g partie,
67/b partie, le dit immeuble dénommé "BLOC I" :

LE STUDIO " S.12 " situé au douzième étage de cet
meuble, coté 27, avenue Cicéron et comprenant :

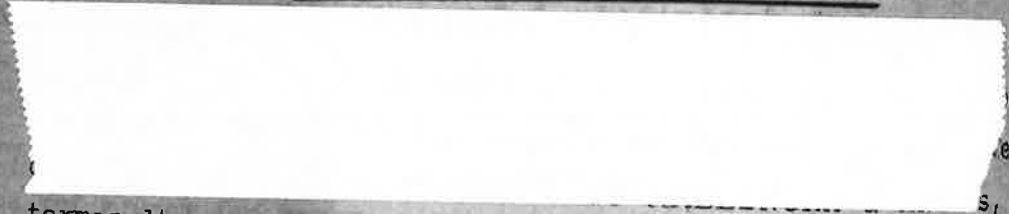
- en propriété privative et exclusive :
hall, placard, vide-poubelles, cuisine, living avec
coin à dormir, chambre de bains avec water-closet et ter-
rasse;
- en copropriété et indivision forcée :

Les neuf/cinq mille huit centièmes indivis dans les
parties communes de l'immeuble parmi lesquelles le terrain
prédécrit. (9/5.800èmes).

Ainsi qu'il résulte du titre de propriété.

Les dits biens actuellement cadastrés suivant docu-
ment cadastral récent Section C, numéro 45/V (A12/S.12) pour le
revenu cadastral de VINGT HUIT MILLE SEPT CENTS FRANCS
(28.700,-).

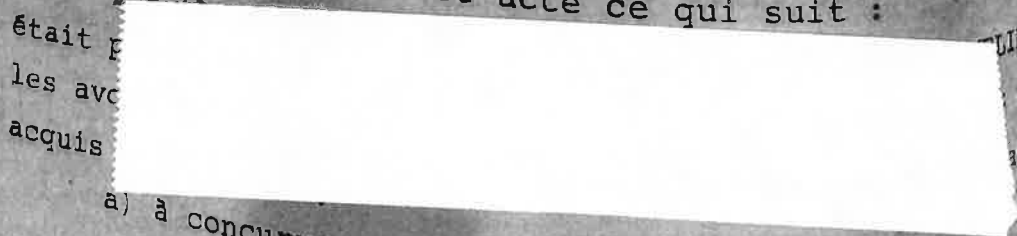
— ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE —



en cours de
construction
envoi ap-
prouvé.

termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Gaston Bortol
à Schaerbeek, en date du dix janvier mil neuf cent septante
deux, le dit acte transcrit au troisième bureau des Hypo-
thèques à Bruxelles, le dix-neuf janvier mil neuf cent sept
ante-deux, volume 7129, numéro 18 ;

- Qu'il résulte de cet acte ce qui suit :



était p
les avc
acquis

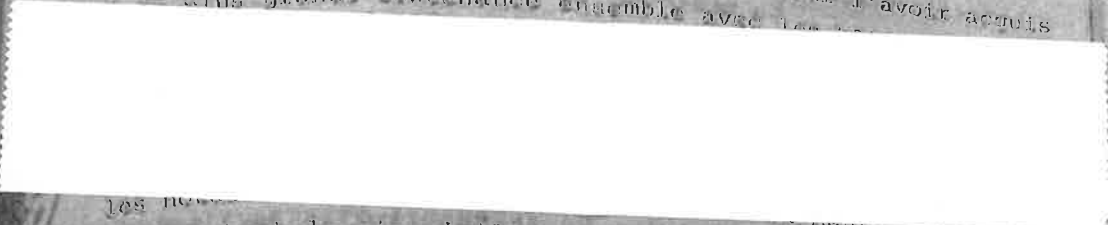
a) à concurrence d'une superficie de cinquante-six



deuxième f
et double

LIEN
por
avoi

soixante-sept centiares dix dixmilliares, pour l'avoir acquis
plus grande contenance ensemble avec les



les ne... HENDRICK
à Schaerbeek, le cinq juillet mil neuf cent soixante-six, trans-
crit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-
sept du même mois, volume 6194, numéro 2 ;

b) à concurrence de douze ares trente-cinq centiares
treize dixmilliares, pour l'avoir acquis de la commune d'Evere



- Que l'acte de base ayant créé juridiquement l'immeuble
prédécrit a été reçu par le Notaire Gaston Borremans à Schaer-
beek, en date du vingt septembre mil neuf cent soixante-huit,
le dit acte transcrit au troisième bureau des Hypothèques à
Bruxelles, le vingt-cinq du même mois, volume 6576, numéro 4;

Pour le surplus de l'origine de la propriété qui précède
les parties déclarent se référer au prédit acte de base.

[Handwritten signature]

ments, érigé sur et
vicéron et joignant
contenant en super-
x centiares super-
é Section C, numéro
/K, 46/g partie et
C I" :
étage de cet in-
:
:
ie, living avec
closet et terran
:
ndivis dans les
lles le terrain
été.
suivant document
(S. 12) pour un
ENTS FRANCS



STATUT IMMOBILIER

La présente vente a lieu encore sous les charges, conditions et servitudes résultant de l'acte de base précité en date du vingt septième mill neuf cent soixante-huit, transcrit comme il est dit ci avant.

L'acte de base comprend notamment :

- la division et la description de l'immeuble à appartements;
- le règlement de copropriété comportant le statut immobilier et le règlement d'ordre intérieur obligatoire pour tous les copropriétaires d'appartements dans l'immeuble;
- les plans de la construction érigée.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans le dit acte de base se rapportant aux biens présentement vendus.

En conséquence, le dit acte de base est censé ici reproduit dans toute sa teneur et l'acquéreur reconnaît en avoir connaissance par la lecture qu'il en a faite antérieurement aux présentes, l'acquéreur en ayant reçu une copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreur s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance et tant pour objet le bien acquis par le présent acte, tous actes translatifs ou déclaratifs, y compris les baux et concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que le vendeur intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans les droits et obligations résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires de l'immeuble.

En ce qui concerne les servitudes et conditions spéciales les parties se réfèrent à l'acte de base et se dispensent mutuellement, ainsi que les Notaires instrumentants de les produire aux présentes.



11111111

troisième et
deuxième feuil-
let double.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

CONDITIONS GENERALES

La vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1.- TITRE.

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

2.- PROPRIETE - JOUISSANCE.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la libre disposition en qualité de propriétaire à compter de ce jour, du premier novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

Les biens présentement vendus étaient depuis lors occupés par [redacted] qualité de locataire, jusqu'alors.

Le vendeur versera en mains de l'acquéreur si besoin est les sommes et valeurs qui lui auraient été versées à titre de garantie locative par le ou les locataires.

3.- IMPOTS - TAXES.

Toutes les contributions, taxes communales et autres impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le même bien, seront à charge de l'acquéreur à partir du premier novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

Si des taxes étaient dues à la Commune pour voirie, égouts ou toutes autres causes, l'acquéreur continuera à les payer à la décharge du vendeur à partir des plus prochaines échéances, charge estimée nulle.

4.- MUTATION.

L'acquéreur devra sans retard faire opérer au cadastre et partout où besoin sera, la mutation à résulter de son acquisition.

5.- OBJETS A DES TIERS.

les charges, clauses et conditions de base précitées du vingt septième me il est dit ci-
neuble à appartements
le statut immobili-
gatoire pour tous
immeuble;
droits et obliga-
e rapportant aux
est censé ici
uéreur reconnaît
en a faite anté-
ant reçu une copie
ant pour lui-même
s titres.
en jouissance ay-
acte, tous actes
aux et concessions
presse que le not-
l'acte de base
gations résultant
assemblées généra-

nditions spéciales
se dispensent
entants de les re-

[Handwritten signature]

Les compteurs d'eau, du gaz et de l'électricité existant sur le bien vendu sont en location; les loyers et appareils dont les tiers et notamment les administrateurs justifieraient être propriétaires sont réservés et ne font pas partie de la vente et à leur sujet l'acquéreur sera tenu dans les droits et obligations du vendeur sans recours contre lui.

L'acquéreur devra continuer tous contrats relatifs à l'eau, le gaz et l'électricité et aux compteurs de ces installations.

6.- ASSURANCES.

Il en sera de même pour toutes polices d'assurances existant relativement au bien vendu, sauf la faculté de l'acquéreur de ne pas les poursuivre mais à condition de l'entière décharge du vendeur les indemnités de résiliation qui seraient réclamées par les organismes assureurs.

En ce qui concerne les immeubles à appartements multi-logés les polices collectives devront être reprises.

Il acquittera les primes et redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs à compter de la plus prochaine échéance qui suivra la passation des présentes.

7.- GARANTIES.

La vente est faite sans aucune garantie des indications cadastrales, de la mesure de façade, des tenants ni de la superficie tenance exprimée dont la différence en plus ou en moins faite elle-même de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans recours contre le vendeur pour raison de défauts ou de vices cachés ou apparents de construction ou de sol, mauvais état des bâtiments ou autre chef, étant entendu toutefois qu'il sera subrogé de plein droit par le fait de la vente dans tous les droits et actions que ce dernier pourrait avoir vis-à-vis des tiers pour quelque cause que ce soit.

8.- SERVITUDES.

En outre, l'acquéreur prendra le bien avec toutes les servitudes

servitudes actives ou passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage ou grevé. Il fera valoir les unes à son profit et se défendra des autres, mais à ses frais, risques et périls sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui, mais sans non plus que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers non prescrits ou sur la loi; cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la présente vente.

9.- MITOYENNETE - TITRES ANCIENS.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement au règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines et concernant les stipulations contenues dans d'anciens titres de propriété relatifs au bien vendu si ces stipulations sont encore d'application.

Il respectera les conditions particulières qui seraient reproduites dans le présent acte.

10.- URBANISME.

L'acquéreur sera tenu de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec le service de l'Urbanisme (loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme et celle modificative du vingt-deux décembre mil neuf cent septante sur laquelle les Notaires soussignés ont particulièrement attiré l'attention de l'acquéreur aux présentes) pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, cessions ou reprises éventuelles de terrain, changement d'alignement, taxes de bâtisse et autres, le tout sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acquéreur déclare à ce sujet s'être renseigné personnellement concernant l'existence éventuelle d'un plan général ou particulier d'aménagement relatif au bien vendu et dispense expressément le vendeur et les Notaires instrumentants de toutes recherches à ce sujet.

REDUCTION DES DROITS

... a déclaré et reconnu
... a donné connais-
sance des dispositions des articles 53, à 60 du Code des
droits d'enregistrement relatifs à la réduction des droits
pour habitations modestes et elle nous a déclaré et requis
d'acter :

a) Que l'immeuble acheté (ainsi que les dépendances acqui-
ses en même temps) sera occupé par elle, son conjoint ou
ses descendants pendant une durée ininterrompue d'au moins
trois ans dans un délai de cinq ans prenant cours à cette date.

b) Qu'elle et son conjoint, pour la totalité ou en indivi-
sion, ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le reve-
nu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à ce-
lui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé
par l'article cinquante-trois; abstraction faite de ce
qu'elle pourrait avoir recueilli dans la succession de ses
ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-
cinq pourcent du dit maximum.

Qu'elle ~~ou son conjoint~~ n'a pas d'enfant à char-
ge au sens de l'Arrêté Royal du onze janvier mil neuf cent
quarante modifié en dernier lieu par l'Arrêté Royal du vingt
et un décembre mil neuf cent septante-neuf.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien
acquis ainsi que les dépendances achetées en même temps est
annexé au présent acte.

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

... a donné
... le 203 du
...
... es charges
... ellement
... gale au droit
... les parties
... nous ont
... été consentie
... INQ MILLE

... oir reçu de
... ANTE-CINQ

... Q CENT
... ièques banca
... T QUARANTE-
... CENT CIN-

... rve d'en-
... élivrée

... héant, en
... cription
... r dispense
... s de pren-
... s présentes.

... des pré-
... ar l'

... élection

LECTURE DE LA LOI

Le vendeur aux présentes déclare et reconnaît que le Notaire détenteur de la minute :
- lui a donné connaissance par la lecture des articles paragraphes 6 et 73, du code de la taxe sur la valeur ajoutée, pour l'application du code de la taxe sur la valeur ajoutée, comme un "assujéti";
- et qu'il lui a répondu qu'il n'est pas " assujéti " à la dite taxe.

ETAT CIVIL

Les Notaires instrumentants, au vu des pièces officielles requises par la loi, certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont indiqués aux présentes.

RESTITUTION DE DROITS

Les Notaires instrumentants ont rappelé aux comparants les dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente d'immeubles endéans les délais prescrits, ce qu'ils reconnaissent.

PRIME DE LA REGION BRUXELLOISE

L'acquéreur aux présentes déclare et reconnaît avoir été mis au courant de la possibilité qui lui est offerte d'obtenir une prime à l'acquisition et/ou à la rénovation dans la Région Bruxelloise.

[Handwritten signatures and initials]

et req
réserv
par l'
par le
ordin
munes
porti
à par
naire
comm
char
l'ob
prié
étan
just
de
mil
six
l'A
cha
cou
ras
ord

CHARGES COMMUNES PERIODIQUES ORDINAIRES ET CHARGES EXTRAORDINAIRES.

A ce sujet, les parties aux présentes nous ont déclaré et requis d'acter :

— En ce qui concerne la provision pour le fonds de réserve éventuel :

Que la provision éventuelle de ce chef sera versée par l'acquéreur à la première demande lui faite à ce sujet par le syndic (gérant) de l'immeuble ;

— En ce qui concerne les charges communes périodiques ordinaires :

L'acquéreur aux présentes supportera les charges communes périodiques ordinaires de la manière et dans la proportion prévues au statut immobilier dont question ci-avant, à partir de ce jour.

— En ce qui concerne les charges communes extraordinaires :

L'acquéreur aux présentes supportera les charges communes extraordinaires à partir de ce jour, tant pour les charges extraordinaires futures que celles qui, ayant fait l'objet d'une décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires, n'ont pas encore été mises à exécution, les biens étant vendus dans leur état actuel ;

Il est encore déclaré par le vendeur :

-Qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'instance en justice pendante concernant la copropriété, sauf l'action//

-Qu'il a communiqué à l'acquéreur les procès-verbaux de l'Assemblée Générale des copropriétaires pour les années mil neuf cent quatre-vingt-cinq, mil neuf cent quatre-vingt-six et mil neuf cent quatre-vingt-sept.

-Qu'il n'a pas connaissance de décisions récentes de l'Assemblée Générale des copropriétaires relatives à des charges extraordinaires ou travaux non encore exécutés ou en cours d'exécution, sauf les travaux de remise en état des terrasses du bâtiment décidés par l'Assemblée Générale extraordinaire des copropriétaires en date du vingt-deux mai mil

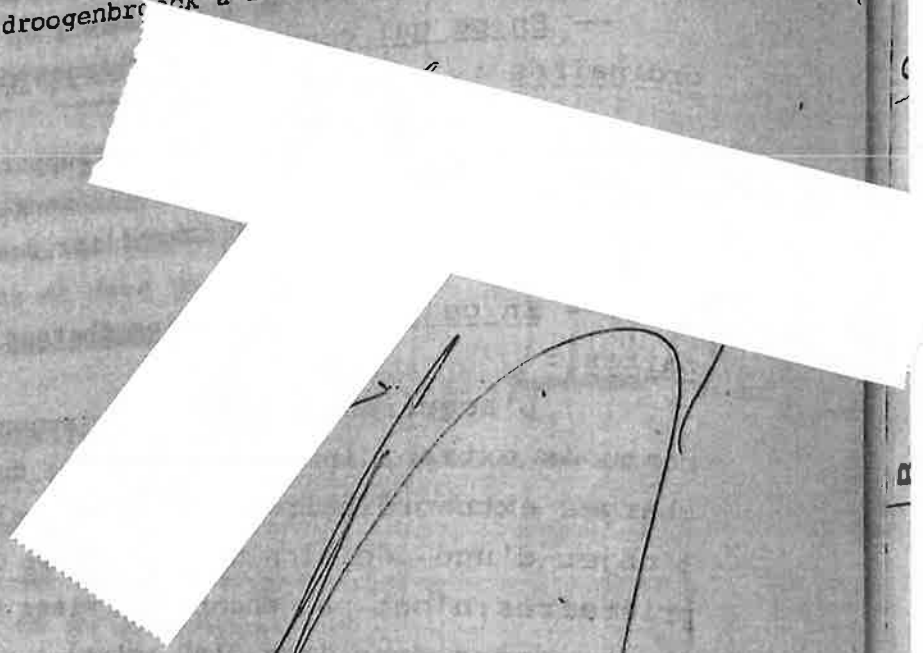
neuf cent quatre-vingt-sept .
DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'Etude, 121, avenue Henri
Conscience, date que dessus.

Après lecture faite des présentes, les parties ont
signé ainsi que nous, Notaire
La minute du présent acte restant au Notaire Victor
Vandroogenbroeck à Evere.

Approuvé la lecture
de quatorze lignes
et de neuf mots.

[Handwritten signature]



[Large handwritten flourish or signature]

Enregistré à Schagrbroek, 4^e bureau

sur les quatre envois le 10 novembre 1987

n^o 142 fol. 56 case 16, Reg.
Le Rocouleur

rente huit mille cent francs

(38.100.-)

[Handwritten signature]
P. DE WAERHERT