

N<sup>o</sup> 8681

V E N T E

Du : 26 février 1976.

AVH/MM

L'an mil neuf cent septante-six

Le vingt-neuf février

*Bruxelles*

Par devant Nous, Maître André van der West-

A Brunelles, avenue Franklin Roosevelt, 218

OND COMADREU .

Ci-après dénommés : "le vendeur".

- DE PREMIERE PART -

Ci-après dénommée : "l'acquéreur".

- DE DEUXIEME PART -

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

A. VENTE

Les comparants de première part déclarent vendre, sous les garanties ordinaires de droit, franc, quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire, généralement quelconque à la comparante de deuxième part, qui accente, le bien immeuble ci-après décrit :

B. DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE BRUXELLES DEUXIEME DISTRICT

Dans l'immeuble divisé par appartements dénommé "Résidence de la Bugrane" situé à l'angle de l'avenue de la Bugrane où il est coté sous le numéro 46 et de l'avenue Wanne-ecuter contenant en superficie d'après titre deux ares quatre-vingt-six centiares, cadastré section C numéros 172/v/2 pour deux ares septante-six centiares.

Les appartements numéros un et trois situés côté avenue de la Bugrane, respectivement au rez-de-chaussée et au premier étage et comportant chacun :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, salle de bains, chambre, living, cuisine

b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-trois/millièmes des parties communes.



X 173200

*à l'acte unique*

ACTE DE BASE

L'immeuble "Résidence de la Bugrane" est régi par l'acte de base reçu par le notaire Pierre Pissoort, notaire à Bruxelles, le trente et un mai mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six juin suivant, volume 5651, numéro 1.

C. ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs sont propriétaires des biens prédécrits pour les avoir acquis de Monsieur Maurice Jean Marie Adolphe de COLNET, administrateur de société et son épouse dame Gabrielle Edith Mathilde GENEVAY, sans profession, ensemble à Waterloo, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre Pissoort, notaire prénommé, et Maître Jacques Van Wetter notaire ayant résidé à Ixelles, le vingt juin mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-trois, volume 5640 numéro 31.

Monsieur et Madame de COLNET-GENEVAY étaient propriétaires du dit bien pour avoir fait ériger les constructions à leurs frais sur un terrain qu'ils avaient acquis des époux Victor François Antoine BALIS, Marguerite Thérèse Rodeyne à Bruxelles deuxième district, suivant acte du notaire Muller Vanisterbeek à Bruxelles du cinq décembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze décembre suivant, volume 4987 numéro 3.

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

D. CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, 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 à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Le bien est vendu sans garantie du chef des vices du sol, des vices cachés ou de l'état des bâtiments et spécialement celle basée sur les articles seize cent quarante-et-un et seize cent quarante-trois du Code civil, le bien étant vendu dans l'état où il se trouve actuellement et l'acquéreur n'ayant à ce sujet aucun recours contre le vendeur.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes et de l'acte de base précité, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu que personnellement il n'en a conféré aucune et qu'il décline

toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

-----

2. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins s'il en existe fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

5. L'acquéreur a la jouissance du bien vendu par la perception des loyers à partir du premier février mil neuf cent septante-six, à charge pour lui d'en payer et supporter dès lors toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques ainsi que toutes les charges communes.

6. L'acquéreur devra continuer toutes polices d'assurance communes telles que prévues à l'acte de base et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances. Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité, l'acquéreur doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

7. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location ne font pas partie de la vente et son réservés au profit de qui de droit.

8. L'acquéreur déclare expressément avoir parfaite connaissance de l'acte de base dressé par le notaire Pierre Fissort prénommé, le trente et un mai mil neuf cent soixante-trois.

Il déclare avoir parfaite connaissance des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Les parties se dispensent mutuellement et dispensent le notaire soussigné de les reproduire dans le présent acte.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant et il s'oblige à les respecter tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

9. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et les concessions de jouissance, 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 découlent, étant, en outre, subrogés dans tous les droits et obligations qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

E. OCCUPATION

Le bien est loué à des conditions parfaitement connues de l'acquéreur qui dispense le vendeur de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur est substitué dans tous les droits et obligations du vendeur vis-à-vis de l'occupant et il doit agir envers ce dernier comme le vendeur était tenu ou en droit de le faire notamment en ce qui concerne les conditions de son occupation, le congé à lui signifier éventuellement et le paiement des indemnités auxquelles il pourrait avoir droit, le tout sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

F. PRIX

La présente vente est consentie et acceptée en outre pour et moyennant le prix de UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à concurrence de cent mille francs antérieurement aux présentes et du solde soit un million cent cinquante mille francs à l'instant, en un chèque

DONT QUITTANCE, des accueusement.

G. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

H. FRAIS

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

I. CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sur le vu d'un document d'état civil requis par la loi.

J. DISSIMULATION DANS LE PRIX

Les parties reconnaissent que Maître Andrieu ven de notaire prénommé, a donné lecture de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du code de l'enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiquées dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

DONT ACTE

Fait et passé

Date et lieu que dessus

Et lecture faite, les comparants ont signé avec

Nous, Notaire.

*Et la  
tenu  
d  
L  
B  
31*

*Andrieu*  
*J. Andrieu*  
*[Signature]*

Enregistré aux  
à Bruxelles 3<sup>e</sup> Bureau, le deux mon 1876  
Vol 312 fol 97 case 14  
Reçu: Cent cinquante six mille  
156.250 deux cent cinquante francs

Le Receveur,