

exp del.

D.n° 6799  
MAI 9340

Répertoire n° 21715

L'an mil neuf cent nonante-six.

VENTE

Le vingt et un novembre.

Par devant Nous, Maître **Philippe LAMBIN**, Notaire de résidence à Fontaine-l'Evêque à l'intervention de Maître **Luc VAN STEENKISTE**, Notaire de résidence à Woluwé-Saint-Lambert.

ONT COMPARU :

[REDACTED]

Ci-après dénommée "le vendeur".

Laquelle a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toute dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à :

*Preuve en cas de litige*

[REDACTED]

Ci-après dénommé "l'acquéreur".

Ici présent et qui déclare accepter et acquérir seul le bien suivant :

**WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

AM 10464 - RC 43.600 francs

Dans un immeuble à appartements multiples faisant partie d'un complexe immobilier dénommé "Parc Robert Schuman - Pavillon I, II et III", édifié sur un terrain situé à front de la rue Théodore Decuyper, présentant une façade de cent trois mètres quatre-vingt-neuf centimètres et une contenance de septante-neuf ares.

Dans le pavillon II, portant le numéro 163 (boîte 20) de la rue Théodore Decuyper, cadastré section A numéro 124 M 2 pour une contenance de trois ares dix-neuf centiares :

L'appartement numéro 20 type II situé au cinquième étage à droite de l'immeuble en regardant celui-ci du côté parc public, avec vue sur le parc privé et comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive : - au niveau du cinquième étage : un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains; - au niveau du sous-sol : la cave numéro 20.
- b) en copropriété et indivision forcée : dix-neuf/millièmes (19/1.000) des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois

M656101

*DUM*  
*[Signature]*



millièmes (19/3.000) du terrain prédécrit.

Au cas où la rue Théodore Decuyper est élargie et portée suivant un nouvel alignement situé à cinq mètres de l'ancien, le terrain précité développera une façade de cent mètres quarante-quatre centimètres pour une contenance de septante-trois ares nonante centiares.

Ci-après dénommé "le bien".

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus décrit appartient à [REDACTED] [REDACTED] pour l'avoir acquis de [REDACTED], aux termes d'un acte reçu par le Notaire Yvan DELBECQUE à Woluwe-Saint-Lambert et le Notaire Odette DE WYNTER à Auderghem, le cinq juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques à Bruxelles le quatorze juin suivant, volume 7635 numéro 6.

#### CONDITIONS

1) Le bien ci-avant décrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous sol et sans garantie de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins fut-elle même supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2) Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres.

3) L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base auquel sont restés annexés les plans de l'immeuble, la description et le tableau de répartition dans les parties communes ainsi que le règlement de co-propriété dressé par les Notaires Francis LOUVEAUX et Jacques NEYRINCK à Bruxelles, le trente décembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit à la conservation précitée le huit janvier mil neuf cent soixante-cinq, volume 3174 numéro 1, modifié par acte reçu par les mêmes Notaires le premier avril mil neuf cent soixante-cinq, transcrit le vingt et un avril suivant, volume 3230 numéro 5, pour en avoir reçu copie et spécialement du règlement de copropriété - statut immobilier qui règle les droits et obligations respectifs des propriétaires d'appartements.

L'acquéreur s'engage, en ce qui le concerne, à l'entière exécution des clauses et conditions y stipulées ainsi que des décisions régulièrement prises ou à prendre par les organes de la copropriété et également à les donner à connaître et à les faire respecter par tout locataire ou propriétaire ultérieur des dits appartements.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la

mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite de l'acte de base et qu'il s'engage à s'y conformer en tous points, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises ou à prendre par les organes de la copropriété.

4) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance de ce bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et autres charges mises ou à mettre.

5) L'acquéreur devra continuer tout contrat d'assurance contre les risques d'incendie qui pourrait être en cours et respecter les clauses de l'acte de base y relatives.

6) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

7) L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la vente.

*Xempis et  
depuis l'acte*

*GP  
DUM.*

M656102

*[Handwritten signature]*

#### URBANISME

1) Le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien prédécrit ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

2) Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien présentement vendu, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

3) Suite à une demande de renseignements urbanistiques adressée par le Notaire Philippe LAMBIN, soussigné, à l'Administration de Woluwe-Saint-Lambert, celle-ci a répondu, par sa lettre du vingt-cinq octobre mil neuf cent nonante-six, ce qui suit :  
"En réponse à votre lettre datée du 15 octobre 1996, nous vous prions de noter que :

- Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol, de lotissement ou d'expropriation approuvé.

- Le bien est situé dans une zone d'habitation du plan de secteur approuvé par arrêté royal en date du 28 novembre 1979. (Moniteur du 21 décembre 1979).

- Le bien est situé dans le périmètre de protection du logement du Plan Régional de Développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 3 mars 1995.

- Il n'est pas repris dans une liste de sites ou monuments classés ou susceptibles de l'être.

- Il n'est grevé d'aucune emprise pour canalisation de produits gazeux ou autres.

- Tout projet de transformation même intérieure et tout changement d'affectation doivent faire l'objet d'un permis



d'urbanisme."

#### COPROPRIETE

1) Conformément à l'article 577-11 paragraphe premier du Code Civil, le Notaire soussigné a, par lettre recommandée du dix-sept octobre mil neuf cent nonante-six, interrogé le syndic quant à l'état des charges et des dettes grevant le bien vendu. Les parties reconnaissent avoir été averties que le syndic a répondu à cette lettre le trente octobre mil neuf cent nonante-six. Elles déclarent avoir reçu une copie de la réponse et dispensent le Notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

2) a) Le vendeur supportera :

- toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition :
  - a- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour;
  - b- que le paiement soit devenu exigible avant ce jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic;
- toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour;
- les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise ci-avant est remplie.

b) L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

c) La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

d) Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

~~L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur la somme de DIX-SEPT MILLE CENT (17.100) francs représentant la provision du fonds de réserve du troisième trimestre mil neuf cent nonante-six, dont quittance entière et définitive.~~

#### PRIX

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix principal de [REDACTED] à compte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, antérieurement aux présentes une somme de [REDACTED]. DONT QUITTANCE entière et définitive.

Le solde, [REDACTED] est présentement payé par l'acquéreur au vendeur, au moyen d'un chèque bancaire. DONT QUITTANCE sous réserve d'encaissement.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

#### DECLARATIONS FISCALES

1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, rédigé ainsi qu'il suit : "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. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

2) Le vendeur reconnaît avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Interpellée par Nous, Notaire, [REDACTED] Nous a déclaré ne pas être assujettie à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associée de fait ou d'assujettie établie à l'étranger, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la T.V.A.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, atteste et certifie que les parties sont inscrites aux registres de l'Etat Civil sous les noms, prénoms, lieux et dates de naissance que dessus.

**FRAIS**

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires des Notaires, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

*Approuvé  
la rédaction  
de quatre  
liques nulles -*

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

[REDACTED SIGNATURES]

Enregistré à Fontaine-l'Evêque le **25 NOV. 1996**  
Vol. 501 Fol. 70 C<sup>o</sup> 20 | trois rôles en un seul  
Reçu [REDACTED]  
[REDACTED] Le Receveur,

Transcrit au Bureau des Hypothèques  
à BALS le 2 12 96  
Vol 3462 n° 17  
Inscrit d'office Vol ..... n° .....

*[Signature]*  
**M. STOQUART**