

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE DEUX

Le vendredi six novembre

Par devant nous, Maître Pierre ERNEUX, docteur en droit, notaire à Strainchamps-Hollange (Fauvillers).

ONT COMPARU :

Monsieur René Paul LEHNERT, pensionné, célibataire, né à Villerupt (France) le vingt-neuf juin mil neuf cent dix, domicilié à 6700 Stœchem Achen 24 rue des charrues Andernais

Lequel a, par les présentes, déclaré avoir VENDU sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour francs, quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à

PREMIER ROLE

Monsieur Jacques Eugène Paul Marie Ghislain LECLERCQ, négociant en vins, né à Ixelles le vingt-sept juin mil neuf cent trente et un et à son épouse Madame Liliane Andrée Alphonsine Louise GHISLAIN, professeur, née à Ixelles le cinq juillet mil neuf cent trente-deux, domiciliés et demeurant ensemble à 1180 Bruxelles, avenue de Messidor 172. Uccle

Epoux mariés à Schaerbeek le vingt-sept août mil neuf cent cinquante-sept sous le régime de la séparation des biens avec adjonction d'une communauté d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MARCHANT, alors notaire à Uccle le cinq août mil neuf cent cinquante-sept et qui déclarent au surplus que leur régime matrimonial n'a subi à ce jour aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Ici présents et qui acceptent le bien suivant :

Commune de UCCLE première division section B article 10364

Dans un immeuble de rapport à appartements multiples sis à l'angle de la rue de la Mutualité et de l'avenue Messidor 172, présentant à la première neuf mètres cinquante-trois centimètres et à la deuxième quatorze mètres soixante-neuf centimètres de façade, avec un pan coupé de trois mètres, contenant en superficie un are trente-trois centiares, cadastré numéro 237/T, l'appartement numéro trois (3) sis au deuxième étage côté gauche, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au premier étage : living, salle de bain avec wc, petite cuisine
- au rez-de-chaussée : la cave numéro deux (2)

X 683733



b) en copropriété et indivision forcée

- les six/centièmes (6/100) du terrain d'assiette et des parties communes de l'immeuble telles que celles-ci sont déterminées dans l'acte de base dont question ci-après.

Tel que ce bien se trouve décrit avec les parties communes qui en dépendent à l'acte de base reçu par le notaire MARCHANT à Uccle le vingt novembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-huit décembre suivant, volume 4720 numéro 15, ainsi qu'aux plans et règlement d'ordre intérieur y annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le dit bien appartenait primitivement à Madame Marie WATTIER, veuve de Monsieur Robert HANNETON pour l'avoir acquis de Monsieur André WYNANT et son épouse dame Denise DELANNOY à Matadi, suivant acte reçu par le notaire Emile MARCHANT prénommé le neuf septembre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize octobre suivant, volume 4828 numéro 26.

- Suivant acte reçu par Maître André VAN ISACKER, notaire à Ixelles le vingt-six février mil neuf cent septante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le douze avril suivant, volume 7332 numéro 7, Madame HANNETON WATTIER a vendu le dit bien à Monsieur René LEHNERT, le vendeur aux présentes.

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée

- aux conditions de l'acte de base du vingt novembre neuf cent cinquante-huit susvanté contenant règlement de copropriété.

- aux conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de la partie acquéreuse, sans que cette dernière puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction de prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

2. La contenance susdite, bien que tenue pour exacte n'est pas garantie ; toute différence entre la contenance prémentionnée et celle réelle excédât-elle un vingtième sera au profit ou à la perte de la partie acquéreuse.

3. Le bien est vendu avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant l'avantager ou le grever, sauf à la partie acquéreuse à profiter des unes et à se défendre

des autres, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits.

4. La partie acquéreuse déclare connaître la situation locative du bien vendu. Elle en aura la jouissance par la perception des loyers, à charge de supporter dès ce jour les contributions et impositions généralement quelconques y afférentes.

5. La partie venderesse déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien, objet du présent acte, ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation ; aucune construction, aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur ledit bien, objet de la présente vente tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

6. Concernant les assurances couvrant le bien vendu, la partie acquéreuse devra se conformer aux dispositions de l'acte de base et du règlement de copropriété. Elle devra continuer pour le temps restant à courir toutes polices d'assurance incendie et de responsabilité civile et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

Il en sera de même relativement aux abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

Les frais généraux de l'immeuble seront également à charge de la partie acquéreuse à partir de ce jour. Toutes dépenses communes relatives à des travaux exécutés, mais non payés avant ce jour, resteront à charge de la partie venderesse. Tout nouvel appel de fonds pour des travaux à effectuer serait à la charge de la partie acquéreuse.

6. Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de la partie acquéreuse.

STATUT IMMOBILIER

Le statut immobilier régissant l'immeuble dont le bien prédécrit fait partie a été dressé suivant acte de base passé devant le notaire Emile MARCHANT ayant résidé à Uccle le vingt novembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-huit décembre suivant, volume 4720 numéro 15.

La partie acquéreuse déclare avoir parfaite connaissance dudit acte de base avec règlement de copropriété, elle sera subrogée dans tous les droits et obligations qui en résultent, étant en outre subrogée dans tous les droits et obligations qui résulteraient des modifica-

DEUXIEME ROLE

L. R.

[Signature]

[Signature]

tions éventuelles apportées à l'acte de base et règlement de copropriété par les décisions régulières des assemblées générales des copropriétaires. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance du bien prédécrit, tous actes déclaratifs ou translatifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont parfaite connaissance de l'acte de base avec règlement de copropriété et des actes modificatifs éventuels.

MONUMENTS ET SITES

La partie venderesse déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du patrimoine et n'a pas fait l'objet d'une mesure de classement ou qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé le treize octobre mil neuf cent nonante-deux à la commune de Uccle de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-deux octobre mil neuf cent nonante-deux, la commune a déclaré ce qui suit : "En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du quinze octobre mil neuf cent nonante-deux concernant le bien sis avenue de Messidor 172 cadastré section B numéro 237/T, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

* En ce qui concerne la destination : le plan de secteur approuvé par arrêté royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf reprend le bien en question en zone d'habitation. Il n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement. (Copie de ces prescriptions est jointe en annexe)

* En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : Règlements généraux de la Bâtisse de l'Agglomération et de la Commune

* 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 : Toute occupation de l'immeuble, même partielle, à d'autres fins que l'habitation est soumise à l'obtention d'un permis exprès, écrit et préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins".

La partie venderesse aux présentes 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 aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 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.

PRIX

La présente vente est consentie pour et moyennant le prix principal de **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.250.000,-)** que le notaire soussigné a pour

- compte des acquiescances au vendeur par le receveur
- au moyen d'un chèque tiré sur le Trésorier de Bruges
- dont l'encaissement vaudra quittance.

ARTICLE SUR LA REPRESSION DES DISSIMULATIONS

Lecture a été donnée aux parties du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, lequel est ainsi conçu : "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".

CODE DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La partie venderesse reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des articles 61 paragraphe 6, 73 et 93 ter du code de la taxe sur la valeur ajoutée qui prévoient l'obligation pour tout propriétaire ou usufruitier d'un bien susceptible d'hypothèque de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien sous peine d'amende.

TROISIEME ROLE

A. R.

[Signature]

[Signature]

X 683734



La partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie.
Elle confirme d'autre part qu'elle n'a pas cédé dans
les cinq années précédant le présent acte, un bâtiment
avec application de la taxe sur la valeur ajoutée,
conformément à l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de
la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formelle-
ment dispensé de prendre inscription d'office lors de
la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent
domicile en leur demeure susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces requises
par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date
de naissance des parties, tels que mentionnés ci-avant.

DONT ACTE

Fait et passé à Strainchamps, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous,
Notaire, après que lesdits comparants aient fait observer qu'ils
n'étaient pas en mesure de bénéficier de la réduction
des droits d'enregistrement.

Lebrecht

L. G. Giroux

Enregistré à Paris, le 156.250, sous le n° 13
A Bastogne, le 156.250, sous le n° 13
Vol. 503, folio 49, page 13
Reçu: 156.250, le 13
C. GIRS