

BXL 1
ETUDE

de

MAÎTRE DONNAY DE VOS TE STEENE

NOTAIRE

à Saint-Josse-ten-Noode

Rue Royale 231 ~ 1210 Bruxelles
Tél. (02) 217 65 04

V E N T E (APPARTEMENT)

DOSSIER : ES

Répertoire : 92/327

L'an mil neuf cent nonante deux.

Le vingt sept juillet

Par devant Nous, Maître Charles Donnay de Vos te Steene, notaire résidant à Saint-Josse-ten-Noode, et Maître André De Ryck, notaire résidant à Asse.

ONT COMPARU :

394-116
Madame Clara Maria GRIJMONPREZ, sans profession, née à Kachtem, le vingt quatre février mil neuf cent huit, veuve de Monsieur Joseph VANMOEN, demeurant à Izegem, Marktstraat, numéro 9.

Ci-après dénommée : LE VENDEUR"
De première part.

681-185
Madame Hafsa HILAL, sans profession, née à Meknes (Maroc), le quinze décembre mil neuf cent cinquante six, divorcée, demeurant à Bruxelles, avenue de l'Héliport, numéro 281.

Ci-après dénommée : L'ACQUEREUR"
De deuxième part.

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

V E N T E

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque, au comparant de deuxième part, qui accepte,

Le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN :

VILLE DE BRUXELLES :

Dans une immeuble à appartements multiples dénommé "HELIPORT BLOCS II et III", sis avenue de l'Héliport, numéro 28, actuellement cadastré section P, numéro 355/A/3, pour une contenance de nonante ares cinquante centiares :

B584626



- François De Ryck -

- L'APPARTEMENT "TYPE S", sis au onzième étage de l'immeuble "HELIPORT III" côté droit de cet immeuble, gauche et en faisant face à l'immeuble, dénommé "S.11", comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : hall avec débarras en vide-poubelles, living, cuisine, deux chambres à coucher, salle de bains, water-closet, terrasse;
- b) en copropriété et indivision forcée : trois cent septante cinq/cent millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Revenu cadastral du bien décrit ci-dessus : trente neuf mille cinq cents francs (39.500,-).

Ci-après dénommé "LE BIEN".

ORIGINE DE PROPRIETE

La venderesse est propriétaire du bien précédent pour l'avoir acquis de Monsieur Léon Joseph Thomas, à Jette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Luc Sagon, à Izegem, à l'intervention du notaire Gabriël Devos, à Anderlecht, le douze janvier mil neuf cent quatre vingt sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt sept janvier suivant, volume 6451, numéro 25.

Monsieur Léon Thomas, en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société anonyme Entreprises Amelinckx, à Antwerpen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Verbruggen à Bruxelles, le neuf mai mil neuf cent septante quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt huit juin suivant, volume 5297, numéro 25.

La société Amelinckx, précédée, en était propriétaire, pour avoir acquis le terrain avec d'autres de la Ville de Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Verbruggen, prénommé, le dix neuf avril mil neuf cent septante trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix sept mai suivant, volume 5218, numéro 1.

L'acte de base contenant le statut immobilier de l'ensemble a été reçu par ledit notaire Verbruggen, le sept septembre mil neuf cent septante trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze octobre suivant, volume 5218, numéro 1.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de

propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

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 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 extraordinaire s :

L'acquéreur aux présentes supportera les charges communes extraordinaires à partir de ce jour.

Il est déclaré par le vendeur :

- qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'instance en justice pendant concernant la copropriété;

CONDITIONS GENERALES

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

1. Le bien prédicté est vendu dans son état actuel, sans garantie pour les vices apparents ou cachés, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions, avec toutes les servitudes passives et actives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être grevé ou avantagé, 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 droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui pourrait être précisé aux présentes, et à l'acte de base, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes

B584628



- Dany Delrue -

conventionnelles grevant le bien présentement vendu, et que personnellement il n'en a conféré aucune.

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 simple renseignement, et sans aucune garantie.

4. Ne font pas partie de la vente, les objets dont les tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux Administrations publiques.

5. L'acquéreur supportera les contributions et impôts de toute nature auxquel l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti ainsi que les charges communes, à compter de son entrée en jouissance.

6. L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir, à la décharge du vendeur, toutes polices d'assurances-incendie relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances. Il aura la faculté de résilier les polices individuelles éventuelles à ses frais.

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.

ACTE DE BASE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'acquéreur devra en outre observer et respecter toutes les servitudes, clauses et conditions reprises à l'acte de base avec règlement de co-propriété, reçu par le notaire Verbruggen, et dont question à l'origine de propriété.

Duquel acte de base avec règlement de copropriété l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie, ce dont il donne décharge au vendeur et au notaire soussigné.

L'acquéreur sera par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant dudit acte de base et règlement de copropriété; il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter dans tous leurs termes, de

manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit.

En conséquence, ledit acte de base est censé être 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.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, relatifs au bien vendu devront contenir la mention expresse qu'il a été donné connaissance aux intéressés dudit acte de base avec règlement de copropriété, lesquels s'engageront à le respecter dans tous ses termes.

OCCUPATION

Le bien est libre d'occupation.

JOUISSANCE.

L'acquéreur a la jouissance du bien vendu, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, à charge pour lui d'en payer et supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le notaire soussigné a demandé le neuf juillet mil neuf cent nonante deux à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du

la Commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

Les vendeurs aux présentes déclarent 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

- Théo Delano -

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 du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS, sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, et le solde soit UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS présentement en un chèque.

Dont quittance entière et définitive.

Sous réserve d'encaissement, faisant double emploi, avec toute autre délivrée pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Etant averti de son droit de prendre le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, le vendeur dispense Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

FRAIS

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, sur le vu des documents d'état-civil requis par la loi.

DISSIMULATION DANS LE PRIX

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code de l'enregistrement, relatif à la répression des

dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

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

DECLARATION POUR LA T.V.A.

Après avoir donné lecture de l'article 61, paragraphe 6 et de l'article 73, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire instrumentant a demandé au vendeur s'il est assujetti pour l'application dudit code.

Le vendeur a répondu qu'il n'est pas assujetti à la susdite Taxe.

RESTITUTION DE DROITS

Le Notaire instrumentant a 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.

DONT ACTE.

Fait et passé à Saint Josse ten Noode.

Lecture faite, les comparants ont signé, en date que dessus, avec nous, Notaires, la minute restant au notaire Donnay de Vos te Steene.

SUIVENT LES SIGNATURES

Enregistré quatre rôles un renvoi
à Woluwé-Saint-Pierre 1er bureau
le 4 août 1992 vol 125 fol 61 case 5
Reçu cent quatre vingt sept mille cinq cents francs.
187.500,- Le Receveur ai
S. LEYMAN

POUR EXPEDITION CONFORME



→ moy de Vos te Steene

- notaire demande -

Dépôt	5980
Timbre	456
Salaire	1243
Total	1699
R.C.P.	000-2003028-75
Réf.	M8

Transcrit à Bruxelles, 1^{er} bureau
le treize avril
1920. marți - dins
v.t. pe 4, n° 4 et inscrit d'office
v.l. n°
Reçu Seize cent marani - neuvi franc.
Le Conservateur,
J. VAN LIERDE