

7441

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT
LE DIX OCTOBRE.

Par devant Maître Etienne MICHAUX, Notaire à la
résidence d'Andenne.

ONT COMPARU :

1. Monsieur Luc LIEDTS, gendarme, né à Grammont le neuf février mil neuf cent cinquante-huit et son épouse, Madame Nadine MASSE, employée, née à Grammont le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante, demeurant et domiciliés à Grammont, Grijsdauwe, 15.

Ci-après dénommés : "Les vendeurs".

2. Monsieur Jacques Jean Marie Louis DAXHELET, employé, né à Huy le vingt-deux mars mil neuf cent trente-six et son épouse, Madame Huguette Elie Anna RESBOUX, employée, née à Moha le dix-huit août mil neuf cent trente-neuf, demeurant et domiciliés à 1140 Bruxelles, avenue des Anciens Combattants, 93, boîte 63.

Epoux mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, devant l'officier d'état-civil de Couthuin le vingt-sept juin mil neuf cent cinquante-neuf

Ci-après dénommée : "Les acquéreurs"

Monsieur Jacques Daxhelet n'est pas présent mais est ici représenté par son épouse, Madame Huguette Resboux en vertu d'un mandat général reçu par le notaire Dubuisson à Bruxelles en date du huit octobre mil neuf cent nonante-sept dont une expédition demeurera ci-annexée.

Lesquels ont requis le Notaire soussigné, d'acter ainsi qu'il suit la convention intervenue directement entre eux:

Les vendeurs Monsieur et Madame Liedts-Massé prénommés déclarent par les présentes, vendre, sous les garanties légales ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de tous droits d'hypothèque, de privilège et de toute inscription quelconque à Monsieur et Madame Daxhelet-Resboux, ci-avant qualifiés, les acquéreurs, ici présents et qui acceptent: DESIGNATION DU BIEN

1140 BRUXELLES

COMMUNE D'EVERE - Deuxième division

Dans un immeuble à appartements multiples, située à front de l'avenue des Anciens Combattants étant le Pavillon III de la Résidence "Newton", bâti sur les lots dénommés à l'acte de base, 1 (destiné à l'érection du bâtiment) et 3 (accès vers la propriété); le lot 1 cadastré ou l'ayant été section D numéro 128 G d'une superficie de nonante-trois ares douze centiares d'après cadastre:



P787314

fournir feuille



L'appartement de type "L" situé à droite de l'entrée, au quatrième étage, portant le numéro 43, (RC: 57.700 frs) comprenant:

a) en propriété privative et exclusive

- un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une salle de bains, un endroit de rangement, une toilette et deux chambres;

- la cave numéro 43 au sous-sol.

b) en copropriété et indivision forcée

- soixante-quatre / dix millièmes (64/10.000) des parties communes générales de l'immeuble y compris le terrain;

- trente et un / millièmes (31/1.000) des parties communes propres au Pavillon III.

Ci-avant désigné : "Le bien".

Telles et ainsi que ces parts et portions d'immeuble sont décrites et figurées à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par Maître Jacques Delcroix, notaire à Etterbeek, le vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix février mil neuf cent quatre-vingt-un, volume 8811 numéro 1.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartient à Monsieur et Madame Liedts-Massé à Grammont pour l'avoir acquis de la société anonyme Entreprises Générales de Construction IBOC à Bruxelles aux termes d'un acte reçu par le notaire Delcroix à Etterbeek en date du vingt-trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit à la troisième Conservation des Hypothèques de Bruxelles.

La société Iboc en était propriétaire pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de la société Espace-Clarté-Bâtir aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Delcroix à Etterbeek et le notaire André Ingeveld à Ixelles en date du trente novembre mil neuf cent septante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le seize décembre mil neuf cent septante-sept, volume 8258 numéro 4.

Ladite société Espace-Clarté-Bâtir était propriétaire des biens (au départ douze parcelles) pour les avoir acquis aux termes d'un acte constaté par les notaires André Ingeveld à Ixelles, Jean Van Slype à Hoeilaart, Paul Desmedt à Woluwé Saint Pierre, Robert De Coster à Schaerbeek, Yvan Soenne à Bruxelles-Haren, Jos Roosens à Diegem, Albert Brohée à Bruxelles, Hans Berquin à Bruxelles et Jean De Boe à Strombeek-Bever, le vingt décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-sept décembre suivant, volume 7719 numéro 9.

9

ACTE DE BASE

La présente vente a lieu d'abord sous toutes les charges, clauses et conditions résultant au profit ou à la décharge des vendeurs de l'acte de base précité.

Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance des clauses contenues dans cet acte par la lecture qu'ils en ont prise et dont une copie leur a été remise.

Ils seront subrogés tant activement que passivement dans les droits et obligations résultant au profit ou à charge des vendeurs, des stipulations desdits actes, ils en feront leur affaire personnelle et les exécuteront ainsi qu'ils s'y obligent, sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre les vendeurs et de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre eux par qui que ce soit.

Lors de toute mutation en propriété du bien présentement vendu tous actes translatifs ou déclaratifs y compris, les baux devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes susvisés et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que dans tous ceux qui résultent des décisions prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

CONDITIONS

1) Le bien présentement vendu est transmis aux acquéreurs dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans garantie de l'état d'entretien des bâtiments, des réparations à y faire, ni des vices de constructions, même cachés, dont ils pourraient être entachés, pas plus que de la superficie ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, fut-elle même supérieure au vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2) Les acquéreurs en auront la propriété et la jouissance à compter de ce jour, le bien étant libre d'occupation. Ils devront supporter désormais toutes les contributions et impositions généralement quelconques afférentes au bien.

3) Les acquéreurs seront, par le seul fait des présentes, subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant de l'acte de base et dudit règlement de copropriété. Ils en feront leur affaire personnelle et ils s'obligent à l'exécuter dans tous ses termes, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les vendeurs par qui que ce soit.

4) Les acquéreurs devront continuer, à la décharge des vendeurs, tous contrats d'assurance contre l'incendie et en payer les primes dès qu'elles deviendront exigibles.



5) URBANISME.

Les vendeurs déclarent que ni le bien ni une partie du bien, objet des présentes, a 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 un des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance.

Par conséquent aucun des actes et travaux dont question, en ce compris la modification de la destination du bien, ne peuvent être effectués sur le bien, objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME DU VINGT-NEUF AOÛT MIL NEUF CENT NONANTE ET UN

En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification de l'urbanisme, le notaire instrumentant a requis la Commune de Evere, par lettre du douze août mil neuf cent nonante-sept, de délivrer des renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse du quatre septembre mil neuf cent nonante-sept, la Commune de Evere lui a notifié, notamment, les observations suivantes, ici littéralement transcrites:

"POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN:

- en ce qui concerne la destination:

Périmètre de protection du logement (PRD-Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)

Zone d'habitation (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979)

Zone de construction de bâtiments existants (PPAS 710-A.E. 12.07.1990)

Cours et jardins

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe

- en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

- en ce qui concerne une expropriation éventuelle 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:

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 02.09.1997."

La copie des prescriptions dont question ci-avant est présentement remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

ep

ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS

Le notaire instrumentant attire l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois modifiée par l'ordonnance du vingt-trois novembre mil neuf cent nonante-trois soumettant la location de logement meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable.

8) COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11, paragraphe 1 du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé, en date du vingt et un août mil neuf cent nonante-sept, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire, que :

- le syndic a répondu à cette lettre le vingt-cinq août suivant;
- les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le Notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.
- les vendeurs supporteront :

1) 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 qu'ils soient décidés par l'Assemblée Générale ou nés avant le dix-sept juin mil neuf cent nonante-sept et que le paiement soit devenu exigible avant cette date. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2) Les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1) ci-dessus est remplie.

- Les acquéreurs supporteront les charges ordinaires à compter de ce jour, le décompte sera établi par les soins du syndic.
- La quote-part des vendeurs dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'Association des copropriétaires.
- Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'Association des copropriétaires, sans que les acquéreurs ne soient tenus au paiement d'une indemnité aux vendeurs.



Transmise Juillet

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

ep

Handwritten signature or initials.

PRIX

Lecture faite de l'article deux cent et trois, alinéa premier du code des droits d'enregistrement visant la répression des dissimulations de prix aux parties contractantes qui le reconnaissent, celles-ci déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois millions de francs (3.000.000 frs), qui est payé par la comptabilité du notaire soussigné, dont quittance entière et définitive.

DECLARATIONS EN MATIERE FISCALE

1) En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

2) Ils déclarent en outre avoir reçu du Notaire soussigné toutes informations nécessaires concernant les conditions d'obtention de réductions de précompte immobilier prévues par l'article 257 du Code des Impôts sur les revenus.

DISPENSE.

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

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En vertu de la loi du huit août mil neuf cent quatre-vingt, le notaire soussigné certifie avoir donné lecture de l'article soixante-deux, paragraphe deux et de l'article septante-trois du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur notre interpellation, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution des droits d'enregistrement, en cas de revente, telle que prévue à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Au vu des pièces officielles lui produites par les parties, le notaire soussigné certifie que leur état civil est bien celui renseigné plus avant.

quatrième et dernière
feuille

9

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

DONT ACTE,
Fait et passé à Andenne.
Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous
Notaires.

[Large handwritten signatures and initials in the center of the page]

ENREGISTRÉ à ANDENNE
Quatre rôles avec renvoi
le 14 novembre 1887
volume 122 folio 13 case 2
Reçu pour le receveur de la commune de
375⁰⁰ / LE RECEVEUR

[Handwritten signature of the receiver]
RECEVEUR

MANDAT GENERAL

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT

LE *huit octobre*

Par devant Nous, Maître Olivier DUBUISSON, Notaire à la résidence de 1050 Bruxelles.

A COMPARU :

Monsieur Jacques Jean Marie Louis DAXHELET, employé, né à Huy le vingt-deux mars mil neuf cent trente-six, demeurant et domicilié à 1140 Bruxelles, avenue des Anciens Combattants, 93, boîte 63.

Comparant désigné plus loin par les mots "la partie mandante".

Lequel a par les présentes, déclaré constituer pour mandataire général : son épouse, Madame Huguette Elie Anna RESBOUX, employée, née à Moha le dix-huit août mil neuf cent trente-neuf, demeurant et domiciliée à 1140 Bruxelles, avenue des Anciens Combattants, 93, boîte 63.

Désignée plus loin par le mot "mandataire".

La partie mandante a déclaré donner pouvoir au mandataire de, pour elle et en son nom :

Accomplir tous actes d'administration et de disposition à titre onéreux concernant les biens actuels et futurs de la partie mandante, quelle que soit leur origine, savoir :

Donner ou prendre à bail tous biens meubles et immeubles, résilier tous baux amiablement ou en poursuivre la résiliation, demander toute majoration ou diminution de loyers ou fermages et en général exercer tous les droits conférés par les lois sur les baux à loyer, à ferme ou commerciaux, faire effectuer toutes notifications, significations, sommations, assignations nécessaires et opportunes.

Faire notifier tous états de lieux, contracter et résilier toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

Débattre et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats, les recevoir ou payer.

Faire ouvrir tous comptes, y effectuer tous dépôts, retirer de toutes banques, administrations, sociétés et particuliers, toutes sommes, valeurs et biens de toute nature.

Procéder à l'ouverture des coffres-forts tenus en location, en retirer le contenu, renoncer à toute location, prendre des coffres en location.

Toucher tous mandats-poste, chèques, assignations, lettres de change et billets à ordre ; retirer de la poste, messageries et transporteurs ou recevoir toutes lettres et colis, chargés ou non, recommandés ou assurés, le tout à l'adresse ou à l'ordre de la partie mandante ou des défunts dans les successions desquels elle serait intéressée.

P 480284728

unif

feuille

de



[Signature]

7

9

Obtenir tous pouvoirs, autorisations ou licences, généralement quelconques, de la Banque Nationale, de l'Institut Belgo-Luxembourgeois du Change, du Service Central des Contingents et Licences, ainsi que de toutes autorités et institutions même étrangères.

En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, oppositions et requêtes, acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

Reconstituer en titres au porteur, vendre, échanger, transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat Belge ou autres Etats, tous titres et valeurs, souscrire à toutes actions et obligations, vendre tous droits de souscription, en toucher le prix.

Céder toutes créances, prix de ventes ou valeurs avec ou sans garantie, faire toutes significations, consentir toutes prorogations ; passer et accepter tous titres nouveaux prendre à cette occasion tous engagements.

Emprunter toutes sommes sous forme de prêt ou d'ouverture de crédit, constituer hypothèques ; donner toutes autres garanties, stipuler la solidarité et l'indivisibilité.

Acquérir et vendre de gré à gré ou sur adjudication publique, sur licitation ou autrement, tout ou partie des biens meubles, immeubles -les mots meubles et immeubles étant compris dans leur acceptation la plus étendue-, constituer tous droits réels, recevoir les prix et les payer, faire toutes délégations, faire tous échanges avec ou sans soulte.

Assister à toutes assemblées de sociétés, réunions d'associés, d'actionnaires et d'obligataires, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous administrateurs, commissaires, liquidateurs, gérants ou tous autres mandataires ; accepter ces mandats.

Accepter toutes donations de biens présents qui seraient faites à la partir mandante, avec ou sans condition, obliger la partie mandante à l'exécution des charges y stipulées.

Recueillir toutes successions ; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés, avec ou sans description, à tous inventaires ou en dispenser, prendre qualité, purement et simplement, sous bénéfice d'inventaire ou renoncer ; faire à cette effet toutes déclarations, prendre connaissance de tous testaments et codicilles ; en consentir ou contester l'exécution ; faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer.

Céder les droits de la partie mandante.

Procéder à tous comptes, liquidations et partages ; établir les masses, former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort ; laisser tous biens en commun, donner tous pouvoirs pour leur administration ou réalisation ; faire tous traités, même à forfait, transactions et arrangements.



En cas de faillite, concordat ou liquidation judiciaire d'un débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers; nommer tous syndics et liquidateurs, signer concordats et contrats d'union, s'y opposer, produire titres et pièces, affirmer la sincérité des créances de la partie mandante, contester celles des autres créanciers, faire toutes remises, recevoir tous dividendes, se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

Présenter toutes requêtes et accomplir les formalités pour arriver au paiement de toutes indemnités dues par l'Etat Belge, autres Etats ou autres administrations ou organismes quelconques du chef de dommages de guerre, réquisitions civiles ou militaires, servitudes militaires, expropriations; recevoir ces indemnités, conclure à ce sujet toutes transactions, consentir et accepter la cession de toutes créances et indemnités, en recevoir le paiement.

En cas de réquisition d'immeubles, recevoir les bons, toucher les indemnités y afférentes ; conclure à ce sujet toutes transactions ; de toutes indemnités reçues, donner quittance.

Donner toutes quittances ou décharges, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires ; donner mainlevée et consentir la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement ; consentir toutes antériorités, restrictions et limitations de privilèges et hypothèques ; faire ou accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées.

Accepter et consentir toutes cessions de rang hypothécaire, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

A défaut de paiement et en cas de contestation, comparaître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler, se pourvoir en cassation ; prendre communication de tous titres et pièces, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes plaintes ou suivre celles intentées, s'en désister, former toutes oppositions, pratiquer toutes saisies, prendre inscription, suivre toutes expropriations forcées, introduire tous ordres, contributions et distributions de deniers, retirer bordereaux de collocation, en toucher le montant, signer compromis et transactions, faire des remises, accorder termes et délais.

Preuve Hippocrate

n° 10 en la chambre 638 de

l'Hôtel, par la

Revue Hippocrate

et approuvé

le colon

d'un

mot nul.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, charges et conditions, passer et signer tous actes, élire domicile, donner tous pouvoirs, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, révoquer tous mandats et substitutions. de *pour mandat à un de ses illimité soit révocation pour le mandant.*

DONT ACTE EN MINUTE

Fait et passé à Bruxelles *Volunté sans conteste*

Et, lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

J. de la

[Large handwritten signature]

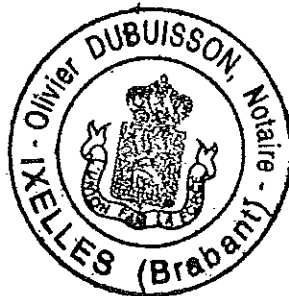
Enregistré *deux* rôle(s) *deux* renvoi(s)
au 1er bureau de l'Enregistrement d'Ixelles
le *neuf octobre* 19 *27*
vol. *8* fol. *22* case *20*
Reçu *mille francs (1.000,- F.)*

L'inspecteur principal/gi.
De Eerstste inspecteur v.n.

[Signature]
H. DESMET

Le Receveur

POUR EXPEDITION CONFORME



[Large handwritten signature]

Pour exécution à la 2

[Signature]
~~LE BAILLOIT~~

Dépôt n° 12139

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

Timbre 237

le dix novembre 1900 nouvelle sept.

Salaires 2703

vol. 12.448, n° 5, et inscrit d'office

vol.

, n°

Reçu

trois mille quatre cent quatre-vingts francs.

Total

3480

Réf. 581

Le Conservateur des Hypothèques

W. KESTELEYN

CCP 1212198