

Numéro répertoire : 07/04271

VAN BENEDEN Marc & BROUWERS Olivier - Notaires
associés

Société civile sous forme de sprl

R.P.M. 875.183.686

rue du Noyer, 183 - 1000 Bruxelles

17297/ND/amo - droit d'écriture : 50€

Cession appartement Buffa-Nurkowski - droit d'écriture
50€

L'an deux mille sept
Le trente et un août.

Par devant Nous, Maître Marc VAN BENEDEN, Notaire
associé à Bruxelles, détenteur de la minute des présentes.

ONT COMPARU :

Madame BUFFA Caroline Jean-Claude, née à Berchem-
Sainte-Agathe, le trente septembre mil neuf cent soixante-
sept, numéro national 670930 322-54, domiciliée à Evere,
rue Henri Conscience, 223.

ci-après dénommée : "LES CEDANTS"

Lesquels cédants ont déclaré par les présentes céder à
titre de licitation amiable, sous les garanties ordinaires
de droit, pour franc, quitte et libre de toutes charges
privilégiées et hypothécaires généralement quelconques et
sous les charges et clauses ci-après exprimées à :

Madame NURKOWSKI Virginia Berthe Marcelle, née à
Ixelles, le dix-sept août mil neuf cent soixante-huit,
numéro national 680817 080-21, divorcée non remariée,
domiciliée à Evere, rue Adolphe De Brandt, 46.

ci-après dénommée : "LES CESSIONNAIRES"

Ici présents et déclarant accepter :

Tous les droits indivis lui appartenant, les quotités
restantes appartenant déjà aux cessionnaires, dans le bien
suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

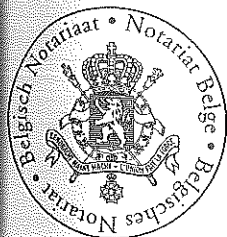
COMMUNE D'EVERE - Deuxième division

Dans un immeuble de rapport avec dépendances et
jardin, sis rue Adolf (parfois orthographié Adolphe) De
Brandt, 46-48, sur et avec terrain, cadastré selon titre
section D numéro 243/L pour une superficie de deux ares
trois centiares cinquante-trois dixmillièmes (2a 3ca
53dma) et actuellement cadastré selon extrait récent de
matrice cadastrale section D numéro 243/L pour une
superficie de deux ares treize centiares (2a 13ca) :

Un appartement, dénommé « Appartement deuxième droit »
et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'appartement proprement dit avec hall d'entrée, une
chambre à coucher, living, cuisine, coin douche, water-



closet, et terrasse en façade arrière avec placards et **les caves numérotées « deux » (2) et « quatorze » (14)** aux sous-sols ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent douze/millièmes (112/1.000) des parties communes, en ce compris le terrain.

Revenu cadastral : quatre cent quarante-trois euros (443€).

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le notaire Eric LEVIE, à Schaerbeek, le quinze juillet mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf juillet suivant, volume 11529, numéro 1.

REMARQUE - RENONCIATION A LA CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Dans le cadre de la présente cession et afin de mettre fin à toute relation patrimoniale entre elles, les comparantes déclarent pour autant que de besoin renoncer purement et simplement au bénéfice de la clause d'accroissement prévue entre elles dans le cadre de leur acte d'acquisition dont question ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Caroline BUFFA et Madame Virginia NURKOWSKI sont propriétaires du bien prédécrit, chacune à concurrence d'une moitié en pleine propriété, pour l'avoir acquis dans ces proportions de Monsieur LAURENT Olivier Jean Omer, né à Ottignies, le vingt-trois octobre mil neuf cent septante et un, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe JACQUET, à Evere, à l'intervention du notaire Frédéric JENTGES, à Wavre, le six janvier deux mille cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, références 50-T-08/02/2005-01820.

Monsieur Olivier LAURENT était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur BAUFFE Charles Léon Mauricie Marius, né à Ath, le quinze juin mil neuf cent trente-neuf et de son épouse, Madame QUENON Arthuria Blanche, née à Hornu, le vingt-cinq novembre mil neuf cent quarante-quatre, reçu par les notaires Pierre VAN DEN EYNDE, à Saint-Josse-ten-Noode et Eric LEVIE, à Schaerbeek, le dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-six novembre suivant, volume 12139, numéro 18.

Monsieur et Madame BAUFFE-QUENON, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de la société anonyme « ATRIUM », à Ganshoren, aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric LEVIE, à Ganshoren, le dix novembre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quinze novembre suivant, volume 11610 numéro 10.

La société « ATRIUM », précitée, en était propriétaire pour l'avoir acquis de Madame MINSART Julienne, née le dix-neuf juin mil neuf cent dix et de Monsieur SCULTEUR

Edouard, né le dix juillet mil neuf cent trente-sept, aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric LEVIE, à Schaerbeek, le trente mai mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le deux juin suivant, volume 11471, numéro 2.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur SCUTEUR Emile Joseph Henri et à son épouse, Madame MINSART Julienne, prénommée pour l'avoir acquis de Monsieur LORENT Joannes Franciscus et de son épouse, Madame NEVENS Marie Hélène, aux termes d'un acte reçu par le notaire Robert CORNELIS, ayant résidé à Anderlecht, le vingt-neuf mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le six juin suivant, volume 4674, numéro 10.

Monsieur SCULTEUR Emile, prénommé, est décédé à Schaerbeek, le seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux.

Les époux SCULTEUR-MINSART étaient mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage.

Aux termes de son testament olographe daté du deux septembre mil neuf cent cinquante-sept, déposé au rang des minutes du notaire Eric LEVIE, à Schaerbeek, le quatorze janvier mil neuf cent quatre-vingt-trois, le défunt a légué à son épouse la plus forte quotité disponible tant en usufruit qu'en pleine propriété de sa succession.

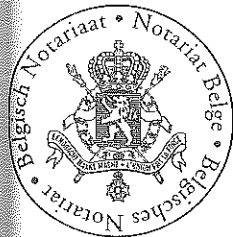
Sa succession fut en conséquence recueillie par Madame MINSART Julienne, prénommée, à concurrence d'une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit, et par Monsieur SCULTEUR Edouard, prénommé, à concurrence d'une moitié en nue-propriété.

Les cessionnaires déclarent se contenter de l'origine de propriété qui précède et s'interdisent d'exiger d'autre titre de leur acquisition qu'une expédition du présent acte.

CONDITIONS GENERALES

1. Le bien prédécrit est cédé, pour les quotités dites, dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre aux cessionnaires à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs risques et périls, sans intervention des cédants, ni recours contre eux, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que se soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes, les cédants déclarent qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles décrites à l'acte de base dont question par ailleurs.



ROLE

2. Le bien est cédé sans garantie, notamment du chef des vices du sol et des vices cachés, les cessionnaires n'ayant à ce sujet aucun recours contre les cédants.

3. La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédant-elle un vingtième, fera profit ou perte pour les cessionnaires.

4. Les cessionnaires paieront à dater de leur entrée en jouissance, en qualité de seuls propriétaires, toutes les taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur le bien présentement cédé, en ce compris les taxes d'égouts, pavage, voirie et autres, même celles récupérables par annuités.

5. Les cessionnaires devront continuer, à partir de cette même date, pour le terme restant à courir, à la décharge des cédants, toutes polices d'assurances relatives au bien présentement cédé et en payer les primes et redevances, à compter des plus prochaines échéances, à moins qu'ils ne préfèrent résilier celles-ci à leurs frais, ainsi que toutes les charges communes relatives au bien acquis.

Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité.

6. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien cédé 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 sont réservés au profit de qui de droit.

7. Les cessionnaires s'obligent et obligent leurs ayants-droit à tous titres, solidairement et indivisiblement entre eux, à se soumettre à toutes les clauses et conditions des actes de base et règlement de copropriété, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale qui seraient obligatoires.

Ils seront de plein droit subrogés dans tous les droits et obligations des cédants résultant de ces actes sans intervention, ni recours contre eux.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien cédé, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des actes de base et du règlement de copropriété et qu'il s'engage à les respecter en tous points, ainsi d'ailleurs que des décisions de l'assemblée générale délibérant conformément au règlement de copropriété.

Les cessionnaires déclarent avoir reçu un exemplaire de cet acte de base.

8. Les parties déclarent que la quote-part du fonds de réserve afférente au bien cédé appartiendra aux cessionnaires.

9. La présente cession est en outre consentie et acceptée aux conditions du titre de propriété dont question ci-dessus que les parties dispensent expressément le notaire instrumentant de reproduire aux présentes.

OCCUPATION-JOUISSANCE

Le bien est occupé par la cessionnaire.

En ce qui concerne la part cédée, la cessionnaire a en aura la propriété à partir de ce jour et la jouissance en qualité de seule propriétaire à partir de ce jour.

PRIX

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente cession a été consentie et acceptée pour et moyennant :

- d'une part, la reprise par Madame Virginia NURKOWSKI de la totalité du crédit hypothécaire consenti par AXA aux soussignées aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe JACQUET, à Evere, le six janvier deux mille cinq pour un montant initial de quatre-vingt-deux mille euros (82.000€) et dont le solde actuel est de septante-huit mille trois cent dix euros quarante-six cents (78.310,46 €) ;

- d'autre part, la reprise par Madame Virginia NURKOWSKI à l'entière décharge de Madame Caroline BUFFA de la totalité de la dette relative au crédit personnel numéro F 260122 consenti par DEXIA aux soussignés pour un montant initial de dix mille euros (10.000€) et dont le solde actuel est de trois mille quatre cent septante-quatre euros et trente-six cents (3.474,36 €) ;

- enfin, les parties déclarent que la présente cession clôture définitivement et transactionnellement entre elles tous les comptes généralement quelconques ayant pu existés entre elles pour quelque cause que ce soit.

FRAIS : Tous les droits, frais et honoraires à découler des présentes, sont à charge des cessionnaires.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

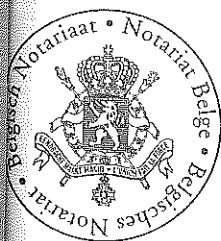
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire Marc VAN BENEDEN, soussigné, détenteur de la minute des présentes, certifie l'exactitude des énonciations d'état civil des parties, telles que dessus au vu des pièces requises par la loi.

DECLARATION PRO FISCO

1. Pour la perception de droits d'enregistrement, les parties déclarent estimer la valeur globale du bien dont question à cent mille euros (100.000€).



2. Après avoir reçu lecture par le notaire instrumentant des articles 61, paragraphe 6 et 73 du Code de la taxe sur la Valeur Ajoutée, relatifs respectivement à l'obligation pour les cédants de déclarer au notaire chargé de dresser un acte d'aliénation d'un bien immeuble s'ils ont la qualité d'assujettis et aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, les cédants nous ont déclaré n'avoir possédé cette qualité au cours des cinq dernières années à dater de ce jour ni à titre professionnel ni à titre occasionnel, ni avoir fait partie d'une association de fait ayant cette qualité.

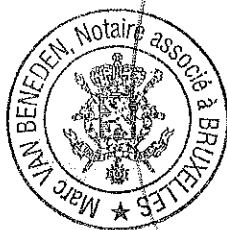
DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles en l'étude, date que dessus.

Et après lecture, les comparants ont signé avec Nous Notaire.

(suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME



Transcrit à HYP-BRUXELLES 3

Timbre	0,00 €	50-T- 10/09/2007 - 12150
Salaire	56,12 €	cinquante-six euros et douze
Total	56,12 €	cents
REF. : 437		

pour Le Conservateur, A. SPODEN

M. Liboton
M. LIBOTON

Enregistré 3 rales 1 renvoi à Schaerbeek II
le 13/9/07 vol 5132 fol 62 case 06
Reçu 1.000 €
L'Inspecteur p.paf. a.l. (signé) Engels K.