

ÉTUDE
DU
NOTAIRE

Emile DEWEERDT

213, AVENUE LOUISE

A
BRUXELLES

Détenteur des minutes
des Notaires DAERDEN, CORDEMANS et VALENTIJNS

Du 19 octobre 1994.

— VENTE —

par

la SA. HORIZON PROMOTION

à

Madame Nadia CERESETTI

EXPEDITION.

Du : 19/10/94 -

- VENTE -

N° 16.212.

L'an mil neuf cent nonante-quatre.

Le dix-neuf octobre.

Devant Nous, Maître Emile DEWEERDT, Notaire à Bruxelles, et Maître Joseph VERBIST, Notaire à Schaerbeek. A Bruxelles, en l'étude, 213, avenue Louise.

ONT COMPARU:

1°/ La société anonyme "HORIZON PROMOTION" ayant son siège social à Wavre (Bierges), boulevard de l'Europe, 135b.

Registre de commerce de Nivelles numéro 68.332.
Taxe sur la valeur ajoutée numéro 428.148.397.

Constituée suivant acte reçu par Maître Lucas Boels, notaire à Saint-Gilles-Bruxelles, le dix décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié à l'annexe au Moniteur Belge du premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, sous le numéro 860101-80.

Ici représentée par:

Monsieur Lanfranco TRIVELLIN, administrateur de société, demeurant à Limelette, rue du Charnois, 52.

Agissant en vertu de l'article 22 des statuts.

Nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire du trente-et-un août mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publiée à l'annexe au Moniteur belge du dix janvier mil neuf cent nonante sous le numéro 900110-505.

Et en vertu d'une procuration insérée dans l'acte de base relatif à la résidence "For Ever", dont question ci-après, passé devant le notaire Deweerdt, soussigné, le quinze mai mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le seize juin mil neuf cent nonante-deux, volume 10.967, numéro 4.

Ci-après dénommée "le

vendeur".

- DE PREMIERE PART -

2°/ Madame Nadia CERESSETTI, secrétaire, née à Uccle, le dix sept décembre mil neuf cent cinquante-sept, demeurant à Schaerbeek, avenue Rogier, 2, boîte 7, épouse s parée de fait de Monsieur # Ci-après dénommée "l'acquéreur".

- DE SECONDE PART -

Lesquelles ont requis les notaires soussignés de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux:

VENTE.-

La comparante de première part, représentée comme dit est, déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à la comparante de seconde part, ici présente et qui accepte, le bien immeuble ci-après décrit.

DESCRIPTION DU BIEN:

PREMIER ROLE



G440256

87654 521-14
638-386

2A34.466-86.

853. 128

Philippe René Louis
Marie DAVIGNON,
avec qui elle est
mariée sous le ré-
gime de la sépara-
tion de biens aux
termes de son con-
trat de mariage reçu
par le Notaire Yves
Steenebruggen à
Forest le dix-sept
avril mil neuf cent
quatre-vingt-cinq,
non modifié.

COMMUNE D'EVERE

Dans un immeuble à appartements dénommé "RESIDENCE FOR EVER" érigé sur un terrain sis à l'angle de l'avenue des Anciens Combattants et de l'avenue Franz Guillaume, cadastré ou l'ayant été sous section C, numéro 21/M, pour cinq ares quarante-deux centiares, développant respectivement des façades d'environ dix-sept mètres soixante centimètres et huit mètres septante-cinq centimètres avenue des Anciens Combattants et avenue Franz Guillaume, contenant en superficie d'après titre cinq ares quarante-deux centiares:

DANS SON ETAT D'ACHEVEMENT ACTUEL

L'appartement dénommé "type IV droit" sis au quatrième étage, à droite de l'immeuble, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

- au niveau du quatrième étage:

hall, dégagement, vestiaire, living en façade avant, cuisine en façade avant, terrasse en façade avant, une chambre en façade latérale, deux chambres en façade arrière, salle de bains, cabinet de toilette avec douche, water-closet;

- au niveau du sous-sol:

la cave numéro neuf (9)

b) en copropriété et indivision forcée:

Sept cent vingt/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Ci-après dénommé "le bien".

Tels et ainsi que ces parties privatives, terrain et autres parties communes se trouvent décrits à l'acte de base dressé par Maître Emile Deweerdt, Notaire à Bruxelles, le quinze mai mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le seize juin suivant, volume 10.967, numéro 4.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme "Horizon Promotion" est propriétaire du bien ci-avant les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Edouard Mosselmans, géomètre-expert-immobilier, à Bruxelles-deuxième-district, aux termes d'un acte reçu par Maître Emile Deweerdt, notaire soussigné, et Maître Jean Willocx, notaire à Saint-Gilles-Bruxelles, le vingt-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le onze janvier mil neuf cent nonante, volume 10.358, numéro 14.

Le susdit bien: 1) pour partie, sous plus grand, dépendait originellement de la communauté légale ayant existé entre Monsieur Edouard Mosselmans et son épouse, Madame Claire Devondel, ci-après plus amplement qualifiés, pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive, clôturé par le notaire Prosper Hubert Delzaert, à Schaerbeek, le deux juin mil neuf cent vingt-quatre, transcrit et 2) pour partie, sous plus grand,

≠ numéro 80

Handwritten signature and initials.

appartenait à Monsieur Edouard Mosselmans, prénommé, alors veuf de dame Claire Devondel, aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire Roger Dekoster, ayant résidé à Bruxelles, le douze août mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-trois août mil neuf cent cinquante-quatre, volume 4447, numéro 17.

Madame Claire Devondel est décédée à Schaerbeek, le vingt-quatre juin mil neuf cent quarante-sept, épouse de Monsieur Edouard Mosselmans.

La défunte a laissé pour seul et unique héritier légal un fils étant Monsieur Jean Edouard Mosselmans, prénommé.

Les époux Mosselmans-Devondel étaient mariés sous le régime de la communauté légale, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Bulcke, ayant résidé à Schaerbeek, en date du vingt-quatre avril mil neuf cent dix-neuf. Le susdit contrat contenait, à titre de convention de mariage, attribution de toute la communauté, en pleine propriété, au survivant des époux, qu'il y ait ou non enfants issus du mariage.

Monsieur Edouard Mosselmans, ~~en~~ son vivant, géomètre-expert-immobilier, est décédé à Bruxelles-deuxième-district, en son domicile, le vingt décembre mil neuf cent soixante-cinq, laissant pour seul et unique héritier légal un fils étant Jean Edouard Mosselmans, prénommé.

Aux termes de son testament olographe daté de Bruxelles, du vingt août mil neuf cent soixante-cinq, déposé après accomplissement des formalités légales au rang des minutes du notaire Etienne Taymans, à Evere, suivant acte de dépôt de son ministère en date du cinq janvier mil neuf cent soixante-six, le défunt a fait divers legs particuliers ne concernant pas le bien objet des présentes.

Le bien a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes de l'acte de base dressé par le Notaire Emile Deweerdt, soussigné en date du quinze mai mil neuf cent nonante-deux, dont question ci-avant.

L'acquéreur doit se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES.-

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

1. Le bien prédécrit est vendu dans l'état de non parachèvement où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, 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 droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

DEUXIEME RÔLE

≠ en

G 440257



Indépendamment de ce qui résulte des présentes, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, que, personnellement, il n'en a conféré aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

2. La contenance indiquée dans la description du bien n'est pas garantie, 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 simples renseignements.

4. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

5. L'acquéreur a la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, à charge pour lui d'en payer et supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, ainsi que les charges communes.

6. L'acquéreur devra continuer, pour le temps restant à courir, à la décharge du vendeur, toutes polices d'assurance, relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

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.

7. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien vendu 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.

OCCUPATION.-

Le bien est libre d'occupation.

ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie antérieurement à ce jour, de l'acte de base contenant notamment le règlement d'ordre intérieur relatif à l'immeuble dont fait partie le bien vendu.

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur au sujet du dit acte ainsi que des décisions prises régulièrement par les assemblées générales des copropriétaires et constatées dans leurs livres et procès-verbaux.

Ces actes auxquels les parties se réfèrent expressément sont censés ici reproduits dans toute leur teneur.

Il 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, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a par lettre recommandée en date du cinq novembre mil neuf cent nonante-trois demandé à la Commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Sa réponse en date du dix-huit novembre mil neuf cent nonante-trois stipule expressément ce qui suit:

"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date de vingt-deux mars mil neuf cent nonante-trois concernant le bien sis avenue des Anciens Combattants, cadastré section C 21/M, 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 ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN:

* en ce qui concerne la destination:

Zone d'habitation (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf).

Zone de construction d'habitation semi-ouverte (plan particulier d'aménagement 7 Ci - arrêté royal du vingt-sept septembre mil neuf cent soixante-deux).

Zone de recul.

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 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: /

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du vingt-quatre mars mil neuf cent nonante-trois.

Le vendeur 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 aucune 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

TROISIEME ROLE

objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.-

En ce qui concerne les conditions spéciales ainsi que les servitudes, les parties se réfèrent à l'acte de base et se dispensent mutuellement, ainsi que les notaires soussignés d'en donner de plus amples détails aux présentes.

PRIX.-

La présente vente est consentie et acceptée en outre pour et moyennant le prix de TROIS MILLIONS HUIT CENT SEPTANTE-DEUX MILLE FRANCS que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir: TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENTS FRANCS antérieurement aux présentes et le solde ou TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENTS FRANCS présentement en un chèque Crédit Communal.

DONT QUITTANCE, ~~sous réserve d'encaissement~~ faisant double emploi avec toutes celles délivrées antérieurement pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

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

FRAIS.-

Tous les frais, taxe sur la valeur ajoutée, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION PRO FISCO.-

- Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la partie du prix et les charges se rapportant aux quotités de terrain à la somme de CINQ CENT SEPTANTE-SIX MILLE FRANCS.

La société anonyme "Horizon Promotion" est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 428.148.397 dépose ses déclarations périodiques pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée au bureau de Nivelles.

Le premier enrôlement au précompte immobilier du bien qui fait l'objet des présentes n'a pas encore eu lieu.

- La société anonyme "Horizon Promotion" déclare avoir été mis au courant par le notaire Deweerdt, soussigné, des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six en matière de restitution des droits d'enregistrement.

DECLARATION PRO FISCO.-

- Afin de bénéficier de la réduction éventuelle des droits d'enregistrement par restitution, en vertu de l'article 57 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. que le revenu cadastral pour l'appartement acquis devra être déterminé, suite à la mise de l'immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée ;

2. qu'il ne possède pas, pour la totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise, joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article 53, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse par vingt-cinq pour cent dudit maximum.

3. qu'il ne possède pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation et acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

Dès lors, l'acquéreur se réserve le droit de demander la restitution de ce qui a été perçu à titre de droits d'enregistrement au dessus de six pour cent, sur présentation d'un extrait de la matrice cadastrale délivré après détermination du revenu cadastral.

-xXl'acquéreur déclare ne pas réunir les conditions
requisess pourxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bénéficier d'une réduction de droits
d'enregistrement xx

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.-

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance de l'acquéreur sur le vu d'un document d'état civil requis par la loi.

DISSIMULATION DANS LE PRIX.-

Les parties reconnaissent que Maître Emile DEWEERDT, un des notaires soussignés, 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.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, res. le présent acte dont la minute restera à Maître

Notaires, le présent acte dont la minute restera à Maître
Emile Deweerdt.

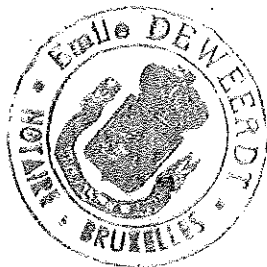
Approuvé la rature de
autres lignes, une lettres,
..... chiffres, et quatre
mots nuls.

Enregistré 4 rôles 4 renvois
au 5e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le 25/11/89
vol 11 180 180 11
Reçu 29.000
.....

Le Receveur a.l.
B. Muller

QUATRIEME ET DERNIER RÙLE

POUR EXPEDITION CONFORME.



[Large handwritten signature]

Dépôt n° 10507

Timbre	599	
Salaire	1.947	
Total	2.546	

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le vingt-cinq octobre 1900 nonante-quatre.

vol. 11.528, n° 20, et inscrit d'office

vol. —, n° —. Reçu Deux mille cinq cent quarante-six francs

Réf. 734 Le Conservateur des Hypothèques

JUVET

[Handwritten signature]