

Transcrit le 10.08.2005 bureau des hyp. de Bruxelles
volume 11803 n° 9.

Rep 13423

L'an mil neuf cent nonante-cinq,
le quatre août

Par devant Maître Ludovic Van Beneden, Notaire à Schaerbeek et
Maître Gaston Borresmans, Notaire à Schaerbeek

ONT COMPARU

Madame DUMOULIN Suzanne Bertha Marguerite, sans profession,
née à Schaerbeek, le deux mai mil neuf cent vingt deux, veuve non
remariée de Monsieur BUCHIN Roger Isidore Henri, domiciliée à
Evere, avenue des Anciens Combattants, 103 Boite 33

Ci-après dénommée "les vendeurs"

Lesquels comparants déclarent par les présentes, vendre sous
les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et
libre de toutes dettes, charges privilégiées et hypothécaires
quelconques, les biens ci-après décrits à et au profit de :

Monsieur BOULANGER Paul Jean Hubert, pensionné, né à
Grivegnée, le dix novembre mil neuf cent dix neuf et son épouse
dame LEBEAU Hélène Joséphine Julie Charlotte, sans profession,
née à Herstal, le vingt huit mars mil neuf cent trente, demeurant
ensemble à Evere, Allée de Provence, 68

Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de
contrat de mariage, lequel régime n'a subi aucune modification
d'ordre contractuel ou judiciaire à ce jour.

Tous deux ici présents et déclarant accepter.

Ci-après dénommés "les acquéreurs"

Désignation des biens vendus :

Commune d'Evere - deuxième division

Dans l'immeuble à appartements multiples sis avenue des
Anciens Combattants, 103, érigé sur terrain cadastré section D n°
I35 N d'une superficie de un hectare quatre vingt trois ares
soixante trois centiares :

I. l'appartement du type R au huitième étage en façade
arrière, donnant aussi en façade avant, désigné "R 8",
comprenant:

- a) en propriété privative et exclusive



meubles
fuites

une expédition délivrée le 9.8.95

hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

au sous-sol : la cave C 181 au niveau moins un.

b) en copropriété et indivision forcée

les cinquante/dixmillièmes des parties communes dont le terrain

II. le garage-box au niveau moins deux, désigné "GB 118", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

le garage proprement dit avec sa porte

b) en copropriété et indivision forcée

les deux/dixmillièmes des parties communes dont le terrain

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le Notaire Vandroogenbroeck à Evere, en date du trente juin mil neuf cent septante cinq, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le deux juillet suivant, volume 7818 numéro 1.

Revenu cadastral : 68.800.-Frs (soixante huit mille huit cents francs)

Les acquéreurs reconnaissent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

Origine de propriété

Lesdits biens appartenaient originellement à Monsieur Roger Buchin et son épouse Suzanne Dumoulin, prénommés, pour les avoir acquis de la société anonyme "Entreprises Amelinckx" à Anvers, suivant acte reçu par les notaires Vandroogenbroeck prénommé et Jacques Neyrinck à Bruxelles, en date du quatorze juin mil neuf cent septante sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt deux juin suivant, volume 8165 n° 21.

Les époux Buchin-Demoulin étaient mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par le Notaire André Denis à Kinshasa, en date du quatre juillet mil neuf cent cinquante trois.

Ledit contrat contenait en son article 2 une donation par le prémourant au survivant de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles composant la succession du prémourant.

Monsieur Roger Buchin est décédé à Bruxelles, le trois janvier mil neuf cent nonante et un, laissant pour seule héritière légale et réservataire son épouse dame Suzanne Dumoulin prénommée.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de

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

Occupation - Entrée en jouissance

Le bien est actuellement occupé par la venderesse.
Les acquéreurs en auront la pleine propriété à compter de ce jour et la jouissance au plus tard le *du 1er août prochain par la fin de la période nulle...*

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente a lieu en outre, aux clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est transmis aux acquéreurs dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie relativement aux vices de construction, apparents ou non, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls et sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans garantie de la contenance de superficie de l'immeuble susindiquée, dont le plus ou le moins fera profit ou perte pour les acquéreurs, quand même la différence excéderait un/vingtième, et sans répétition de part et d'autre.

2. Les acquéreurs prendront toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie et autres. Leur attention a été attirée sur le fait que les vendeurs ne peuvent garantir que l'immeuble vendu restera assuré par leur contrat pendant une durée déterminée. Les acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour. Dans le cas où il subsisterait un contrat régi par les anciennes dispositions et s'il était réclamé aux vendeurs une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge des acquéreurs.

3. Les acquéreurs devront continuer en lieu et place des vendeurs, pour le temps restant à courir, tous abonnements aux eaux, gaz et électricité, qui pourraient exister relativement au bien vendu, et en payer les primes et redevances à dater des plus prochaines échéances.

4. Les acquéreurs devront payer toutes les contributions, taxes



Signature
1/2
1/2

H030173

et impositions, généralement quelconques, et toutes charges communes, mises ou à mettre sur le bien présentement vendu à compter ~~de ce~~ jour, et dans les proportions indiquées dans le règlement de copropriété.

5. Tous compteurs, installations et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité se trouvant dans le bien vendu et qui pourraient ne pas appartenir aux vendeurs, ne font pas partie de la vente.

6. Les acquéreurs devront se conformer et se soumettre à toutes les charges, clauses et conditions, prescriptions et stipulations, sans aucune exception ni réserve, figurant à l'acte de base susvisé du Notaire Vandroogenbrouck, ledit acte contenant l'indication des droits et obligations respectifs de chacun des propriétaires d'une partie de l'immeuble, vis-à-vis des autres propriétaires, chaque propriétaire comme condition essentielle de son acquisition devant accepter ce règlement dans toute sa teneur et toute son étendue, comme étant strictement imposé pour former la loi commune, tant pour les propriétaires actuels que pour les futurs propriétaires; leurs successeurs et ayants-droit à tous titres.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance, ayant pour objet les locaux prédécrits, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance dudit acte de base et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent, ainsi qu'aux décisions valablement prises par toutes assemblées générales.

Les acquéreurs déclarent avoir reçu une copie dudit acte de base comportant le statut immobilier et le règlement de copropriété.

Ils déclarent avoir pleine et entière connaissance du contenu du susdit acte de base et dispense~~nt~~ formellement le Notaire soussigné d'en reproduire les dispositions aux présentes. Dont décharge.

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance des conditions spéciales figurant à l'acte de base précité, dont ils reconnaissent avoir en leur possession, une copie.

7. Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance il n'a pas été décidé d'engager des frais extraordinaires dans l'immeuble, frais qui deviendraient exigibles après la signature des présentes, à l'exception des travaux intéressant la sécurité de l'immeuble décidés par l'assemblée générale du six avril mil neuf cent nonante cinq mais qui ne seront exécutés qu'en septembre prochain *et qui seront à charge de l'acquéreur.*

*du qu'il
soit
prochain
renvoi
après*

\$ 5

1

11 4

J X

S'il en était autrement, lesdits frais extraordinaires resteraient à charge des vendeurs.

Urbanisme

Le notaire soussigné attire spécialement l'attention des parties sur les conditions urbanistiques suivantes :

a- Renseignements urbanistiques.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu du notaire instrumentant une copie des "renseignements urbanistiques" délivrés par la commune d'Evere en date du deux mai mil neuf cent nonante cinq et le dispensent/~~prie~~ d'annexer ce document au présent acte.

Ce document indique :

-en ce qui concerne la destination :

- < Zone d'habitation (Plan de secteur de l'Agglomération
- < de Bruxelles du 28.11.1979) Périmètre de protection du
- < logement (PRD- Arrêté du gouvernement de la Région de
- < Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)
- < Zone de construction de bâtiments existants (PPAS 710-
- < A.E. 12.07.1990) Cours et jardins

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

-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 :
néant

Ce document "renseignements urbanistiques", ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 84 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

Ainsi il est rappelé qu'il est interdit sans être titulaire d'un permis d'urbanisme, de modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien en vue d'en changer l'affectation, même si cette modification ne nécessite pas de travaux.

Les actes et travaux sur un bien classé ou qui fait l'objet

d'une proposition de classement sont soumis aux dispositions de la loi du sept août mil neuf cent trente et un relative à la conservation des monuments et des sites.

b- Déclaration des vendeurs :

Les vendeurs déclarent que le bien vendu 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, § 1er et que ceux-ci ne peuvent être effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le Notaire soussigné attire l'attention de la partie acquéreuse sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante trois soumettant désormais la location de logements meubles dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

Frais :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite, sont à charge des acquéreurs.

Si ces derniers désiraient obtenir une expédition de l'acte de statuts immobilier et de règlement de copropriété ils peuvent se les procurer moyennant d'en supporter personnellement le coût.

PRIX

Après que les Notaires soussignés leur ont donné lecture de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE MILLIONS HUIT CENT MILLE Francs que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs, savoir :

- quatre cent quatre vingt mille francs antérieurement aux présentes

- le solde soit quatre millions trois cent vingt mille francs

au moyen d'un chèque
Dont quittance absolue et définitive *sur récépissé d'insinuation*
du chèque.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

Certificat d'état civil

Les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont certifiés conformes par le Notaire soussigné, sur le vu de pièces émanant de l'état-civil.

Election de domicile

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

Nous, Notaire Van Beneden, donnons à l'instant lecture aux comparants de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 paragraphe 1 du code de la taxe sur la valeur ajoutée; nous avons immédiatement demandé à la partie venderesse si celle ci est un assujetti pour l'application du code de la taxe sur la valeur ajoutée, suite à quoi elle nous a affirmé :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti tenu au dépôt de déclarations périodiques
- ne pas être immatriculée à la taxe sur valeur ajoutée
- ne pas avoir la qualité d'assujetti visé à l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du code de la taxe su valeur ajoutée (assujetti occasionel)
- ne pas faire partie d'une association de fait tenue au dépôt de déclarations périodiques ou à qui a été attribué un numéro d'immatriculation
- ne pas faire partie d'une association momentanée, tenue en tant qu'assujetti ou dépôt de déclarations périodiques.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek en l'échiquier le 11 mai 1971
Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires, la présente minute restant au Notaire Van Beneden.

L. B. Van Beneden

H. Sebeau ép. P. Boulangier

Reçu

Signature

Enregistré à Schaerbeek, 1^{er} Bureau

quasi rôle des renvois, le 01 mai 1971

vol. 01 fol. 70 case 09, Reçu sixième fois (6000 F)

Le Receveur, D.

Signature du Receveur