

**Chantal Loché**

Notaire

Société civile à forme de S.P.R.L.

R.S.C. Bruxelles n° 866572561

Avenue Paul Deschanel, 50

1030 Bruxelles

CM

Rép. N° 14

**L'AN DEUX MILLE CINQ.**

Le douze janvier

Par devant Nous, Maître Chantal Loché, Notaire résidant à Schaerbeek et Maître Philippe Jacquet, Notaire résidant à Evere.

**ONT COMPARU :**

Monsieur **DE CUYPER Alain Lucien Guillaume**, né à Saint-Josse-ten-Noode, le dix-huit avril mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.04.18 001-42, communiqué avec son accord exprès, carte d'identité numéro 076 0087261 14, domicilié à 1140 Evere, rue Edouard Dekoster 34 et en cours d'inscription à 1420 Braine-l'Alleud, avenue de Soubise, 13,

et son épouse

Madame **GODFROID Nancy Daisy France**, née à Bruxelles (premier district), le vingt-cinq septembre mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.09.25 330-23, communiqué avec son accord exprès, carte d'identité numéro 076 0045634 97, domiciliée à 1140 Evere, avenue Louis Pierard 51/10.

Mariés à Evere, le seize mai mil neuf cent nonante-deux, sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "**la partie venderesse**".

Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les garanties ordinaires de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques, à :

Monsieur **IMBO Marc**, employé, né à Bruxelles (deuxième district), le vingt janvier mil neuf cent septante-sept, numéro national 77.01.20 177-71, communiqué avec son accord exprès, carte d'identité numéro ~~076 0074402 56~~, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1140 Evere, Rue du Bon Pasteur 51/B97,

A concurrence de deux tiers en pleine propriété,

Monsieur **IMBO Marcel Guillaume**, indépendant, né à Watermael-Boitsfort, le quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, numéro national 55.10.14 045-81, communiqué avec son accord exprès, carte

K916285



Handwritten signatures and notes, including the number 22 and a large signature.

d'identité numéro 114 0064453 76, et son épouse Madame **SCHERLYNCK Martine Jeanne**, sans profession, née à Bruxelles, le vingt décembre mil neuf cent cinquante-cinq, numéro national 55.12.20 036-21, communiqué avec son accord exprès, carte d'identité numéro 114 0064454 77, domiciliés à 1932 Zaventem, Woluweveld, 53.

Mariés à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt-huit juin mil neuf cent septante-cinq sous le régime légal, à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

A concurrence d'un tiers en pleine propriété.

Ci-après dénommés "**la partie acquéreuse**"

Ici présente et acceptant le bien immeuble suivant :

#### **DESCRIPTION DU BIEN :**

##### **COMMUNE D'EVERE (deuxième division) :**

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé «**Résidence DEAUVILLE**», sise à front de l'avenue Louis Pierard, 49/53, y présentant un développement de façade de quarante-sept mètres deux centimètres, contenant en superficie d'après titre et mesurage antérieur dix-sept ares soixante-deux centiares, cadastrée ou l'ayant été section B numéros 308/B/5, 308/Y/3 partie, 308/Z/4 partie, 308/S/3 partie et 308/R/4 :

**L'APPARTEMENT** dénommé «**D 4**» situé au quatrième étage, comprenant :

##### **a) en propriété privative et exclusive :**

à l'étage susdit : hall de nuit, water-closet, cuisine, living avec accès à la terrasse, salle de bains, deux chambres à coucher, la terrasse en façade avant;

au sous-sol : **LA CAVE** numéro neuf «9»

##### **b) en copropriété et indivision forcée :**

trois cent et sept/dixmillièmes (307/10.000 ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

Tels et au surplus que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Pierre Vermeulen, à Molenbeek-Saint-Jean, le trois avril mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf mai suivant, volume 11.731, numéro 1.

Le revenu cadastral de l'appartement, selon extrait cadastral récent, s'élève à mille quatre-vingts euros (1080,00 €).

#### **ORIGINE DE LA PROPRIETE**

Les époux DE CUYPER Alain – GODFROID Nancy déclarent être propriétaires des biens prédécrits pour les avoir acquis de 1) la société anonyme «**WILLIAMS & C°**» dont le siège social est établi à Molenbeek-Saint-Jean, actuellement dénommée **WIELCHADA** 2) Monsieur **VEYS Willy Florent Hector**, né à Etikhove, le neuf juin mil neuf cent trente-trois à Dilbeek et son épouse Madame **KOEKE Elvire Elisabeth**, née à Oudenaarde, le vingt-six mars mil neuf cent trente et un à Dilbeek et 3) la société anonyme «**WILLIAMS**» à Molenbeek-Saint-Jean, aux termes d'un acte de vente dressé par le notaire Pierre Vermeulen à Molenbeek-Saint-Jean et Philippe Jacquet à Evere en date du vingt-sept mars mil neuf cent nonante-huit dûment transcrit.

Ces derniers sont propriétaires des biens prédécrits suite aux évènements suivants :

\* la société anonyme WIELCHADA, prénommée, déclare que :

- la parcelle cadastrée numéro 308/B/5, pour une superficie de deux ares soixante-deux centiares, lui appartient pour l'avoir acquis de a) Madame Isabelle Hanssens, pensionnée, à Evere ; b) Madame Rita Philomène Francine Vanhamme, cuisinière, à Machelen ; c) Monsieur François Elie Victor Vanhamme, aubergiste, à Machelen ; d) Madame Maria Joanna Rita Vanhamme, vendeuse, à Machelen ; e) Madame Greta Victorine Françoise Vanhamme, infirmière, à Kontich, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Vermeulen préqualifié, le douze octobre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf novembre suivant, volume 11.349 numéro 1.

Originellement, la parcelle prédécrite appartenait à la communauté ayant existé entre les époux Frans Vanhamme – Verbist Elisabeth, pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Edouard Van Halteren, à Bruxelles, le huit mai mil neuf cent trente, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre juin suivant, volume 1174 numéro 17. Monsieur Frans Van Hamme, en son vivant pensionné, domicilié à Evere, est y décédé le vingt-quatre juillet mil neuf cent cinquante-quatre. Sa succession a été recueillie pour la nue-propriété par son fils, Monsieur Pieter Simon Vanhamme en son vivant époux de Madame Isabella Hanssens, à Evere, et pour l'usufruit par son épouse survivante Madame Elisabeth Verbist, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Schottey, notaire à Bruxelles, le vingt-neuf octobre mil neuf cent vingt-trois.

Monsieur Pieter Vanhamme, est décédé ab intestat à Evere, le vingt-deux juillet mil neuf cent quatre-vingt-un. Les époux Vanhamme – Hanssens ont été mariés sous le régime de la société aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Etienne Taymans, notaire à Evere, le dix-sept mai mil neuf cent quarante-neuf. La succession de Monsieur Pieter Vanhamme, comprenant la moitié de la nue propriété de ladite parcelle a été recueillie par son épouse survivante, Madame Isabelle Hanssens pour la totalité en usufruit, suivant la loi du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-un et pour la nue propriété par ses quatre enfants issus de son mariage avec Madame Isabella Hanssens, étant Vanhamme : a) Rita ; b) François ; c) Maria ; et d) Greta, tous prénommés. Madame Elisabeth Verbist, veuve de Monsieur François Vanhamme, est décédée ab intestat à Schaerbeek, le onze décembre mil neuf cent nonante, et sa succession, comprenant la moitié en pleine propriété du bien, a été recueillie par ses quatre petits-enfants Rita, François, Maria et Greta Vanhamme, tous prénommés.

Ainsi son usufruit s'était éteint et l'usufruit éventuel de Madame Isabella Hanssens s'était réalisé ;

- la parcelle cadastrée numéro 308/S/3 partie, pour une superficie de quatre ares dix-sept centiares, lui appartient pour l'avoir acquis de a) Madame Celestina Yvonna Goossens, sans profession, à Uccle et de b) Madame Monique Elisabeth Emilienne Van Malder, employée, à Uccle, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Vermeulen préqualifié et Maître Guy Sorgeloos, notaire à Bruxelles, le vingt-sept avril mil neuf cent nonante-

Despice  
Jeuille  
K916286



quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente mai suivant, volume 11.484 numéro 7. Originellement, la parcelle prédécrite sous le numéro 308/S/3 partie appartenait à Monsieur François Henri Van Malder et son épouse Madame Celestina Yvonna Goossens, chacun pour une moitié indivise, pour l'avoir acquis de Monsieur Alphonse Floribert Guillaume Omer Richard Adolphe Dekoster, courtier, veuf de Madame Marie Elisabeth Prins, à Evere, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jules Matthys, notaire à Bruxelles, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze juillet suivant, volume 5529 numéro 17.

Les époux Van Malder – Goossens, prénommés, ont été mariés sous le régime de la séparation de biens avec accroissement d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Van Beneden, à Schaerbeek, le vingt-cinq août mil neuf cent quarante-neuf. Monsieur François Henri Van Malder est décédé ab intestat à Uccle, le quatorze août mil neuf cent nonante-trois, laissant comme légataires légales et réservataires : son épouse madame Celestina Yvonna Goossens, et sa fille unique, madame Monique Van Malder, tous deux prénommées.

- la parcelle cadastrée numéro 308/R/4, pour une superficie de cinq ares neuf centiares, lui appartient pour l'avoir acquis de madame Celestina Yvonna Goossens, sans profession, à Uccle, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Vermeulen préqualifié et Maître Guy Sorgeloos, notaire à Bruxelles, le vingt-sept avril mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente mai suivant, volume 11.484 numéro 3. Originellement, la parcelle décrite ci-avant appartenait pour la nue-propriété à Madame Celestina Goossens, pour l'avoir acquis de ses parents, Monsieur Georges Marie Baptiste Goossens, et son épouse Madame Elisabeth Deman, tous deux à Evere, aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Etienne Taymans, à Evere, le trente décembre mil neuf cent soixante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize janvier suivant, volume 5303 numéro 11. Monsieur Georges Goossens et son épouse Madame Elisabeth Deman, sont tous deux décédés à Bruxelles, lui le douze février mil neuf cent septante-deux, elle le dix avril mil neuf cent septante-quatre.

Suite à leur décès l'usufruit s'éteint.

- la parcelle cadastrée numéro 308/Y/3 partie, pour une superficie de un are nonante centiares lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Claude Maurice Albertine Marie Daems, sans profession, à Woluwé-Saint-Pierre aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Vermeulen préqualifié et Maître Georges Moulin, notaire à Ixelles, le vingt octobre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze novembre suivant, volume 11.576 numéro 13.

Madame Claude Daems a recueilli la parcelle décrite ci-avant, sous une plus grande contenance, dans la succession de son père, Monsieur Georges August Daems, décédé ab intestat à Schaerbeek, le quatorze février mil neuf cent nonante, dont Madame Claude Daems a été la seule héritière réservataire. Monsieur Georges Daems en était propriétaire pour l'avoir recueilli depuis plus de trente ans dans la succession de ses parents, Monsieur Maurice Daems

et son épouse Madame Maria Snutsel, qui en ont été propriétaires pour l'avoir acquis de Madame Caroline Van Binst, à Antwerpen, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Laurent Van Zeebroeck, à Schaerbeek, le vingt-quatre décembre mil neuf cent douze, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze janvier suivant, volume 12.374 numéro 31.

\* les époux VEYS - KOEKE, prénommés déclarent que la parcelle cadastrée numéro 308/Z/4 partie, pour une superficie d'après mesurage de trois ares quatre-vingt-quatre centiares, leur appartient pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Monsieur Fernand Pierre August Edouard SEGERS, pensionné, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Robert De Coster, notaire à Schaerbeek, le neuf septembre mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize octobre suivant volume 7076 numéro 16.

Originairement, la parcelle prédécrite appartenait à Madame Augusta Duclos, veuve en premières noces de Monsieur Auguste Segers, épouse en deuxième noces de Monsieur Emile Delsaux pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Van Zeebroeck, notaire à Bruxelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent douze, transcrit au bureau des hypothèques, le onze janvier mil neuf cent treize, volume 12574 numéro 31. Les époux Delsaux - Duclos ont été mariés sous le régime de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Schewydt, notaire à Antwerpen, le vingt et un avril mil neuf cent et trois. Madame Augusta Duclos est décédée le quatorze mars mil neuf cent trente et un laissant comme héritier légal : son enfant unique, issu de son premier mariage, à savoir : monsieur Fernand Segers, sous réserve des droits revenant à son époux survivant en deuxième noces, étant Monsieur Emile Delsaux, aux termes d'une donation entre époux insérée dans leur contrat de mariage.

Monsieur Emile Delsaux est décédé le dix-huit janvier mil neuf cent cinquante-huit sans laisser d'héritiers réservataires. Aux termes de ses testaments olographes en date du quatorze avril et du cinq novembre mil neuf cent cinquante-six et du trente avril mil neuf cent cinquante-sept, déposés au rang des minutes de Maître Genin, notaire à Tournai, en date du onze avril mil neuf cent cinquante-huit, le défunt a nommé Monsieur Fernand Segers comme légataire universel.

L'acte de base ayant créé juridiquement l'immeuble à appartements dont font partie les biens prédécrits, le plaçant sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, a été reçu par le notaire Pierre Vermeulen, préqualifié, le trois avril mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf mai suivant, volume 11 731 numéro 1.

Aux termes de l'acte de base susmentionné, la société « Williams & C° » et les époux Veys - Koeke ont renoncé purement et simplement au profit de la société « Williams » au droit d'accession leur revenant en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil sur les constructions, plantations et ouvrages à établir et ont autorisé la société « Williams » à ériger sur le terrain, un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Deauville ».

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.



### OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS :

Le bien prédécrit est occupé par Madame GODERD à des conditions bien connues de l'acquéreur. *libre d'occupation*

La partie acquéreuse aura la propriété du bien à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour également. *libre des loyers à partir de ce jour*

Elle paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien également à compter de ce jour.

Elle paiera en outre sa quote-part dans les charges communes de l'immeuble à compter de ce jour.

La partie acquéreuse paie présentement la somme de cinq cent nonante-quatre euros septante cents (594,70 €) représentant sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier de l'année deux mille cinq ce que la partie venderesse reconnaît et accepte. Dont quittance.

### CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1/ La partie acquéreuse prendra le bien vendu dans son état actuel, sans garantie d'absence de vices cachés et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un / vingtième devant faire le profit ou la perte pour la partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse.

2/ La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

3/ La partie acquéreuse sera tenue de continuer tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie, de la foudre ou tous autres risques qui existeraient relativement au bien vendu et à en payer les primes à partir de son entrée en jouissance.

Elle devra en outre se conformer aux stipulations prévues dans le règlement de copropriété à ce sujet.

4/ La partie acquéreuse est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant de l'acte de base régissant ledit immeuble reçu par le notaire Pierre Vermeulen à Molenbeek-Saint-Jean, dont question plus haut et qu'elle s'engage à respecter.

Elle déclare en avoir reçu copie ce jour.

A l'acte de base est annexé le règlement général de copropriété qui comporte le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble.

5/ Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des décisions de l'assemblée générale et qu'ils sont subrogés de plein droit et par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

6/ Les comparants déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

#### PRIX

Après que le notaire instrumentant eût donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier aliéna de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, celles-ci Nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de **CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (136.340,00 EUR)** que la partie venderesse reconnaît avoir reçu comme suit de l'acquéreur :

- antérieurement à ce jour, la somme de **treize mille six cent trente-quatre euros (13.634 EUR)**;

- à l'instant, le solde soit celui de **cent vingt-deux mille sept cent six euros (122.706,00 EUR)**, payé sous forme de chèque bancaire au moyen de chèque numéro **241253 et 240498** tiré du compte numéro de la banque **001 249726475 et 730 0003582 86**

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte seront payés et supportés par la partie acquéreuse.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Informée des conséquences de cette dispense, conséquences étant qu'elle perd le droit à l'action résolutoire et le privilège, et étant avertie du droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aurait rang qu'à sa date, la partie venderesse a déclaré dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

#### URBANISME

#### CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le notaire instrumentant a demandé le deux novembre deux mille quatre à la Commune d'Evere, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de ladite Commune en date du quinze novembre suivant mentionne les points suivants :

« **Pour le territoire où se situe le bien :**

**En ce qui concerne la destination :**

Selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation ;

Selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 –

Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

Selon le PPAS 6, appelé « PIERARD », approuvé le 08.02.1957 : zone de recul, zone de construction d'habitation semi-ouverte, zone de cours et jardins ;

Le bien ne se trouve pas dans un lotissement

Le bien ne se trouve pas dans une zone à protéger et à rénover

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponible à la commune.

**En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

Celles des prescriptions générales d'urbanisme ;

**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 :** nihil.

**Remarque :** nihil »

La partie acquéreuse reconnaît que le notaire instrumentant a particulièrement attiré son attention sur le fait qu'elle sera tenue de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec les services de l'urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, changements d'alignement, taxes de bâtisse ou autres, le tout sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

La partie venderesse déclare 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 98, paragraphe §1 du COBAT et que ceux-ci ne peuvent être effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Si les biens mis en vente sont sujets à expropriation partielle ou totale, à alignement à l'avant ou à l'arrière de la construction, à des exigences urbanistiques ou d'autres arrêtés ou règlements émanant des autorités, l'acquéreur respectera toutes ces prescriptions sans pouvoir exercer quelques recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

#### **ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.**

Interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien objet des présentes, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que depuis le premier mai deux mille un aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être constitué n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

#### **DECLARATION DE LA PARTIE ACQUEREUSE**

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu du Notaire Chantal Loché, soussigné, toutes informations quant à l'octroi éventuel à leur profit de primes à l'acquisition et/ou à la rénovation.

#### **COPROPRIETE**

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du deux



novembre deux mille quatre, notamment l'état des dépenses, frais et dettes relatives à la copropriété.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le trente novembre suivant. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

L'acquéreur supportera les charges communes :

1/ à compter de son entrée en jouissance en ce qui concerne les charges communes ordinaires.

2/ à compter du douze octobre deux mille quatre, tant en ce qui concerne les charges extraordinaires qui n'auraient pas à ce jour fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale que celles qui, ayant fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale, n'avaient pas encore été exécutées.

La quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

N.B. : Les acquéreurs sont informés que :

Aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Vermeulen préqualifié, le neuf octobre mil neuf cent nonante-cinq, il a été procédé à un nouveau partage des quotités dans les parties communes rattachées aux appartements D.R. et E.R.

Le tableau sous l'article 6 du règlement général de copropriété a été modifié comme suit :

Appartement D.R. avec trois cent septante-deux/dixmillièmes (372/10.000 ièmes) ;

Appartement E.R. avec trois cent nonante-deux/dixmillièmes (392/10.000 ièmes) ;

Aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Vermeulen, préqualifié, le dix-neuf juin mil neuf cent nonante-six, il a été procédé à un nouveau partage des quotités dans les parties communes rattachées aux appartements C.2 et D.2.

Le tableau sous l'article 6 du règlement général de copropriété a été modifié comme suit :

Appartement C.2 avec deux cent quatre-vingt/dixmillièmes (280/10.000 ièmes) ;

Appartement D.2 avec trois cent cinquante-deux/dixmillièmes (352/10.000 ièmes) ;

Aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Vermeulen préqualifié et Michel Cornélis à Anderlecht, le premier octobre mil neuf cent nonante-six, il a été procédé à un nouveau partage des quotités dans les parties communes rattachées aux appartements C.3 et D.3.

Le tableau sous l'article 6 du règlement général de copropriété a été modifié comme suit :

Appartement C.3 avec deux cent quatre-vingt-six/dixmillièmes (286/10.000 ièmes) ;

Appartement D.3 avec trois cent soixante-deux/dixmillièmes (362/10.000 ièmes).

Aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Vermeulen, préqualifié, et Yves Behets Wydemans à Bruxelles, le cinq mai mil neuf cent nonante-sept, il a été procédé à un nouveau partage des quotités dans les parties communes rattachées aux appartements A.R. et B.R.

Le tableau sous l'article 6 du règlement général de copropriété a été modifié comme suit :

Appartement A.R. avec deux cent cinquante-cinq/dixmillièmes (255/10.000 ièmes) ;

Appartement B.R. avec trois cent quarante-cinq/dixmillièmes (345/10.000 ièmes).

#### **RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des droits d'enregistrement et il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien susdécrit depuis plus de deux ans à compter des présentes.

#### **ABATTEMENT DE LA BASE DE PERCEPTION :**

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de l'application de l'article 46bis du Code Bruxellois des droits d'enregistrement.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile respectif sus-indiqué.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Les Notaires instrumentants ont établi l'identité des parties au moyen des documents probants requis par la loi.

Conformément à la loi hypothécaire les Notaires instrumentants certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tel qu'indiqué ci-avant.

#### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Après lecture par le Notaire Chantal LOCHE soussigné des articles 62§2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et à la demande formulée conformément à l'article 93 ter paragraphe un de la TVA, tendant à savoir si elle était assujettie à ladite taxe, la partie venderesse a répondu par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

#### **DONT ACTE,**

Fait et passé à Schaerbeek,

Lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaires. Le notaire Loché conservant la minute.

Enregistré ..... cinq ..... rôle(s) ..... trois ..... renvoi(s)  
au 2<sup>ème</sup> bureau de l'Enregistrement de Schaarbeek

le 18.01.05

vol. 5124 fol. 36 case 14

Reçu dix-sept mille quatre cent deux euros et cinquante cents

17042,50

*Fr. Van de Velde*

FR. VAN DE VELDE