

F

10p
35
52Dechamps & Levie,
notaires associésEric Levie,
Notairesoc. civ. à forme de s.p.r.l.
R.s.c. Bruxelles n° 1985
Bd. Lambermont 374
Schaerbeek - 1030 Bruxelles
Tél. : (02) 216.88.33
Fax. : (02) 215.37.54

Premier feuillet

x
Sui représenté
par Monsieur
Johan Bone, chef
de cabinet, domicilié
à Asse, Fortinaken-
straat 19, en vertu
d'une procuration
reçue par le Notaire
Luc Van Eeckhoudt à
telle et ense mai
deux mil un, dont
le brevet restera
à annexer.

VENTE

MP - D. 2000/0088

Rep. 10015

L'an deux mil un,
Le quinze maiDevant nous, Eric LEVIE, notaire détenteur de la minute et
associé de la société de notaires "Dechamps & Levie", ayant son
siège à Schaerbeek-Bruxelles et Luc VAN EECKHOUDT, Notaire de
résidence à Halle.ONT COMPARU :Monsieur THIELEMANS Patrick Jacques Louis, fonctionnaire,
né à Bruxelles le onze septembre mil neuf cent soixante-trois,
numéro national 630911-481-90, célibataire, domicilié à Sint-
Pieters-Leeuw, Jan Vanderstraetenstraat 147. XCi-après aussi désigné par les mots "le vendeur".Lequel comparant a déclaré par les présentes, vendre,
céder et transporter, sous les garanties de droit, et pour
quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires
généralement quelconques :A Madame CARON Nadine, employée, née à Schaerbeek le neuf
novembre mil neuf cent cinquante-neuf, numéro national
591109-012-64, divorcée, domiciliée à Evere, Rue Willebrord Van
Perck 112. *actuellement et actuellement à Schaerbeek Rue Pierre Thiers 1/37*Ci-après aussi désignée par les mots "l'acquéreur".

Ici présente et acceptant.

Le bien immeuble suivant :

Commune de Schaerbeek.Dans un immeuble à appartements multiples dénommé
"Résidence Diane", érigé sur une parcelle de terrain, situé Rue

2032180



Pierre Theunis 1, cadastré ou l'ayant été section B numéros 178/S/7, 178/M/7 et partie des numéros 176/R/2, 176/S/2, 176/U/2, 176/i/3, 176/D/3, 177/B, 178/X/7 et 182/V/2 pour une superficie d'après titre de vingt-quatre ares quatre-vingt-deux centiares cinquante dixmillièmes, actuellement cadastré section B numéro 177/D pour une superficie de vingt et un ares quatre-vingt-un centiares.

L'appartement de type "G" sis au septième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Living avec coin de nuit et placard, cuisine avec tiroir de vide poubelle, salle de bains comprenant petite baignoire, lavabo et vase de water-closet, terrasse s'étendant devant le living.

Au sous-sol, la cave numéro quatre-vingt-trois.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent six/centmillièmes des parties communes.

L'appartement et la cave ont un revenu cadastral non indexé de trente et un mille six cents francs.

Ci-après aussi désigné par les mots "le bien vendu".

Statuts (Acte de base)

Tel au surplus que le bien vendu se trouve décrit aux statuts dressé par le notaire Robert De Coster, notaire de résidence à Schaerbeek, le vingt-huit janvier mil neuf cent septante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit février suivant, volume 7755, numéro 4.

Origine de propriété

Monsieur Thielemans déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de :

- 1) Madame Carole Virginie Sophie De Winter, encadreur, épouse de Monsieur Mostapha Nabih à Ixelles,
- 2) Monsieur Charles André De Winter, ouvrier, époux de Madame Ingrid Kusters à Bassenge et
- 3) Madame Catherine Nathalie De Winter, sans profession, épouse de Monsieur Thierry Romain à Wavre, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Patrick Van Oudenhove à Sint-Pieters-Leeuw à l'intervention du Notaire Christian Loix à Frasnes-lez-Anvaing le douze août mil neuf cent quatre-vingt-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le quatorze septembre suivant, volume 9860 numéro 22.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et il ne pourra, à l'appui de celle-ci, exiger

d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions générales

La présente vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

Propriété et jouissance

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à compter de ce jour, à charge pour lui de payer et supporter, à compter du même jour et par prorata, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, au profit de l'Etat, de la Région, de la Commune et de toutes autres administrations.

Le bien vendu est libre de toute occupation.

L'acquéreur paie, ce jour, à titre de quote-part la somme forfaitaire de dix mille quatre cent vingt-deux francs pour le précompte immobilier deux mil un (prorata).

Dont quittance.

Régime de la copropriété forcée

1. L'acquéreur est censé avoir parfaite connaissance des statuts de la copropriété, des actes modificatifs postérieurs éventuels ainsi que des décisions valablement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il sera tenu d'en respecter toutes les charges, clauses et conditions et sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur en résultant.

Il s'engage à en imposer l'observation à toutes personnes auxquelles il viendrait à céder la propriété, l'usufruit ou la simple jouissance (comme en matière de bail) du bien vendu.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété, d'usufruit ou de jouissance, devront contenir la déclaration que les bénéficiaires ont parfaite connaissance des dits actes de base, règlement de copropriété et modifications éventuelles.

Il reconnaît avoir reçu une copie des statuts et du règlement de copropriété.

2. Toutes les charges communes seront payées et supportées par l'acquéreur prorata temporis et à compter, savoir:

* du jour de son entrée en jouissance, pour tout ce qui concerne les charges ordinaires,
et * à compter de la date *du jour de son entrée en jouissance* pour tout ce qui concerne les charges extraordinaires ou travaux qui soit n'étaient pas encore décidés à cette dernière date, soit qui étaient décidés mais n'étaient pas exécutés à

deuxième et
dernière feuille

2032179



cette date. A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'est pas de travaux décidés qui n'étaient pas exécutés à cette date.

3. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à toutes procédures en cours entre la copropriété et des tiers ou entre la copropriété et des copropriétaires. Il en paiera et supportera les frais à échoir à compter du jour de son entrée en jouissance et bénéficiera seul des indemnités qui seraient allouées à partir du même moment.

4. Le vendeur reste créancier de la copropriété pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période qui suit l'entrée en jouissance de l'acquéreur.

5. Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble, demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Le notaire Levie soussigné a demandé le cinq avril deux mil un par lettre recommandée adressée au syndic de l'association des copropriétaires les renseignements visés notamment à l'article 577 - 11 paragraphe premier nouveau, du Code Civil, et s'appliquant au bien vendu.

Les parties déclarent que le notaire Levie soussigné leur a remis une copie de la réponse du syndic de l'immeuble.

Etat - servitudes - mitoyennetés

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve et sans que l'acquéreur puisse prétendre à une indemnité ou à une réduction de prix pour mauvais état, vices de construction, apparents ou non, vétusté, vices du sol ou du sous-sol ou toute autre cause.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu n'est entaché d'aucun vice caché.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient l'avantager ou grever, sauf pour l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre servitude ou obligation concernant le bien vendu que celles pouvant résulter des titres antérieurs et que, personnellement, il n'en a concédé aucune.

L'acquéreur aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers voisins intéressés, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Assurances

Vendeur et acquéreur conviennent que les risques afférents au bien vendu ne sont transférés à l'acquéreur qu'à compter de la signature du présent acte authentique.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et contre les risques connexes par les soins de la copropriété.

L'acquéreur se conformera aux dispositions des statuts en cette matière.

Contenances et mesures

Les contenances et mesures ci-dessus indiquées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Canalisations, conduites et compteurs

Ne sont pas compris dans la présente vente, les canalisations, conduites, compteurs et autres installations généralement quelconques, notamment des eaux, du gaz, de l'électricité et de la télédistribution, dont la propriété serait établie dans le chef de la commune, de régies, sociétés distributrices ou autres tiers.

Urbanisme

Le bien se vend sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées par des propriétaires antérieurs en contravention des prescriptions et règlements de la commune, de services de l'urbanisme et de toutes autres autorités compétentes.

Le bien vendu n'ayant pas fait l'objet d'un permis ou certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement par le vendeur quant à la possibilité d'édifier sur le bien une construction, d'y placer une quelconque installation fixe ou mobile, ou de poser tel autre acte soumis, par une loi, ordonnance ou décret, à autorisation ou permis préalable.

Aucun de ces actes et travaux ne peuvent être réalisés, tant que cette autorisation ou permis préalable n'aura pas été obtenu.

Le notaire Levie soussigné a demandé le cinq avril deux mil un, à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques visés notamment par l'article 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale, organique de la planification et de l'urbanisme, et s'appliquant au bien vendu.

Dans sa réponse en date du six avril deux mil un, la Commune a notamment déclaré ce qui suit:

"Pour le territoire où se situe le bien"

" a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :

" - du plan de secteur (tel que modifié par le PRD) où il est repris en zone d'habitation, comprise en périmètre de protection du logement.

" - du plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté Royal en date du 14 mars 1968.

" Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

" b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application :

" - les règlements généraux sur les bâtisses de la Commune et de l'Agglomération bruxelloise.

" c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qu'il porterait sur le bien:

" A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré.

" d) autres renseignements:

" - si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier)".

Prix

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de un million quatre-vingt mille francs.

Que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir:

- à concurrence de cinquante mille francs, antérieurement aux présentes,

- et le solde, soit un million trente mille francs, présentement, par chèque numéro 42 01 08 tiré sur le compte numéro 210-058 858 1-41

Dont quittance entière et définitive, moyennant encaissement du chèque, quittance faisant double emploi avec toute autre donnée antérieurement pour un même montant.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce de quelque chef que ce soit.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur.

Déclaration

Le vendeur déclare qu'en vertu des nouveaux articles 1675/2 et suivants du code judiciaire, aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile respectifs susindiqués.

Etat-civil

Nous, notaires soussignés, certifions l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-avant, au vu des pièces justificatives requises par la Loi.

Les parties autorisent le notaire à faire usage des numéros nationaux pour la publicité hypothécaire.

Loi organique sur le notariat

Nous, notaire Levie soussigné, détenteur de la minute, attestons que les nom, prénoms et domicile de chacune des parties lui ont été établies au vu de leur carte d'identité respective.

Code de la taxe sur la valeur ajoutée

Nous, notaires soussignés, avons donné lecture de l'article 62 paragraphe 2, et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur notre interpellation à cet égard, le vendeur nous a déclaré:

- Qu'il est assujetti à ladite taxe.
- Qu'il porte en cette qualité le numéro d'immatriculation 747.327.095.
- Et qu'il dépend du bureau de recette de Halle.

Restitution éventuelle des droits d'enregistrement

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné toutes informations quant à la possibilité de restitution éventuelle des droits d'enregistrement, conformément à l'article 212 du code des droits

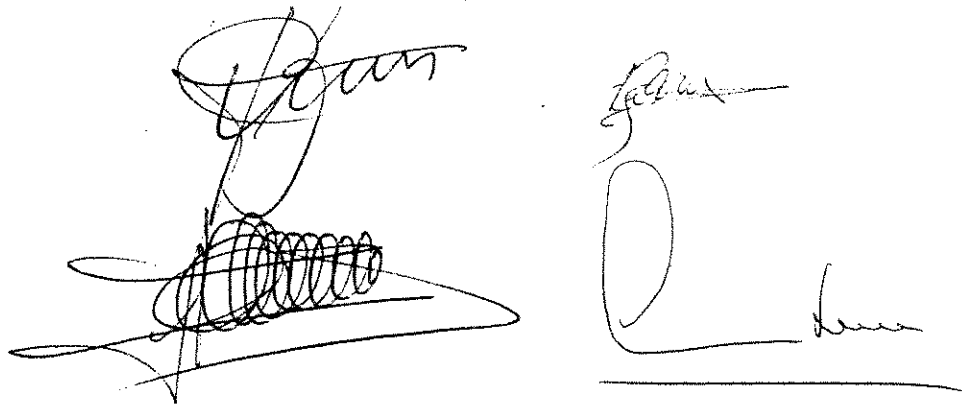
Appareil la note
de trois lignes

d'enregistrement, en cas de revente dans les deux ans.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture intégrale et commentée faite des présentes, l'article 203, alinéa premier du code des d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les parties signé, ainsi que nous, notaires.



F738/2001

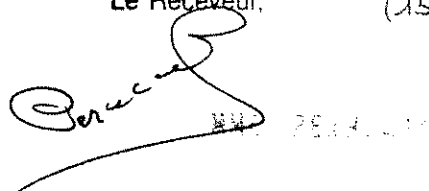
Enregistré à Schaerbeek, 1^{er} Bureau

quatre rôle en renvoi, le 29 MEI 2001

vol. 26 fol. 53 case 11, Reçu cent trente-cinq mille francs

Le Receveur,

(135000 bef)



9.451



L. Van Eeckhoudt
Notaris
1500 Halle

Z331665



DATUM : 11 MEI 2001

REP N° 11 666

VOLMACHT TOT VERKOOP - PROCURATION POUR VENDRE

L'AN DEUX MILLE UN.

Le onze mai.

Par devant nous, Maître LUC VAN EECKHOUDT, Notaire à la résidence de Halle.

A COMPARU :

Monsieur **THIELEMANS Patrick Jacques Louis**, fonctionnaire, né à Bruxelles le onze septembre mil neuf cent soixante-trois, numéro national 630911 481 90, célibataire, demeurant à Sint-Pieters-Leeuw, Jan Vanderstraetenstraat, 147.

Ci-après dénommé : " la partie mandante ".

Laquelle déclare par les présentes constituer pour mandataires aux effets ci-après :

1. Madame Sonja BOMBEEK, clerk de notaire, à Herne;
2. Madame Christl VERHEYLEWEGHEN, clerk de notaire, à Halle;
3. Madame Carine DEBREMAEKER, clerk de notaire, à Halle;
4. Madame Marleen DE NEVE, juriste, à Dilbeek (Scheepdaal);
5. Monsieur Johan BORRE, clerk de notaire, à Asse,

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir de VENDRE tout ou partie des immeubles ci-après décrits :

Commune de Schaerbeek - troisième division.

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "RESIDENCE DIANE" érigé à front de la rue Pierre Theunis, numéro 1, actuellement cadastré selon un extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 177/D, pour une contenance selon le cadastre de vingt et un ares quatre-vingt-un centiares.

L'appartement de type "G" sis au septième étage comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

living avec coin de nuit et placard; cuisine avec tiroir de vide-poubelle; salle de bains comprenant petite baignoire, lavabo et vase de water-closet; terrasse s'étendant devant le living.

Au sous-sol, la cave numéro quatre-vingt-trois (83).

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent six/cent millièmes des parties communes.

Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base reçu par Maître Robert De Coster, notaire à Schaarbeek le vingt-huit janvier mil neuf cent septante-cinq,

transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit février suivant, volume 7755 numéro 4.

Moyennant le prix de UN MILLION QUATRE-VINGT MILLE francs belges (1.080.000,-Bef).

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation du bien et aux baux éventuels ainsi qu'au droit de préemption.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées auraient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

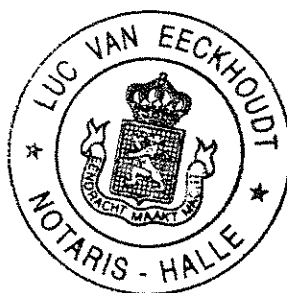
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges, et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'Etat Civil.

La partie mandante déclare avoir reçu communication du projet de l'acte de vente concernant le bien précitée, préalablement aux présentes, et bien en comprendre la teneur.

DONT ACTE ~~Fait et passé à Halle, en l'étude.~~

Et après lecture intégrale et commentée, la partie mandante a signé avec nous, notaire.



Overgetuigd, ~~een~~ bladen, ~~een~~ ienv. v. 15 MEI 2001

te Halle l op
boek 689 fol 4 vak 6

Ontvanger

Deutscher Paul Hess
De Ontvanger

M. DEHANTSCHUTTE
Ingep.