

M

É T U D E

S T U D I E

du

van

N O T A I R E

N O T A R I S

Guy CAEYMAEX

BOULEVARD DU RÉGENT, 5, REGENTLAAN

BRUXELLES 1000 BRUSSEL

VENTE PAR MONSIEUR JEAN STIENON

A MONSIEUR ET MADAME HALUT-FINSCHI

EXPEDITION

Inscription à renouveler avant le
Inschrijving te hernieuwen voorTitre nouvel avant le
Nieuwe titel voorACTE DU premier octobre 19
AKTE VAN

vente A

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT.
Le premier octobre.
Devant Nous, Guy CAEYMAEX et^x Léon VERBRUGGEN,
tous deux notaires à Bruxelles.

ONT COMPARU :

Monsieur Jean Mario Clément Antoine Auguste
STIENON, employé, né à Watermael-Boitsfort le
vingt et un décembre mil neuf cent quarante-sept,
divorcé, non remarié, demeurant à Evere, 89, avenue
des Anciens Combattants.

Ci-après dénommé "le vendeur".

Le vendeur a, par les présentes, déclaré
vendre sous les garanties ordinaires de droit et
pour quitte et libre de toutes charges ou inscrip-
tions hypothécaires généralement quelconques à:

Monsieur Roger Félicien Charles Fernand Ghis-
lain HALUT, inspecteur d'Assurances, né à Malines
le treize novembre mil neuf cent trente et un,
et son épouse Madame Henriette Rolande Jeanne
FINSCHI, sans profession, née à Schaerbeek le dix-
sept juin mil neuf cent trente et un, demeurant
à Evere, Avenue Constant Permeke 81 boîte 5.

Mariés sous le régime de la communauté univer-
selle, aux termes de leurs contrat de mariage reçu
par le notaire Auguste-Léon VANDERKELEN à Schaer-
bee, en date du vingt-quatre mars mil neuf cent
cinquante-quatre, non modifié depuis, ainsi déclai-
ré.

Ci-après dénommé "l'acquéreur".

Ici présent et acceptant, le bien suivant:

COMMUNE D'EVERE

Dans l'ensemble immobilier "PARC SAINT EXUPE-
RY", érigé sur un terrain, contenant en superficie
d'après titre cinquante-neuf ares soixante-six
centiares seize dixmilliares (59a 66ca 16dma),
cadastré ou l'ayant été section D, numéro 123/b
et parties des numéros 124/b, 85/x:

Dans l'immeuble "Pavillon IV du Bloc II" sis
avenue des Anciens Combattants, numéro 89, actuel-
lement cadastré section D numéro 85/E/2, pour six
ares vingt centiares (6a 20ca):

1. L'appartement du type III, portant le numé-
ro 12 et situé au troisième étage à droite en face
de vers parc, comprenant:

PREMIERE FEUILLE

x à l'insertion
Rendu apposé

P 928223



a) En propriété privée et exclusive:

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, un couloir intérieur avec emplacement pour armoire, trois chambres à coucher et la cave numéro 12 aux sous-sols;

b) En copropriété et indivision forcée:

Les vingt-quatre/millièmes des parties communes spéciales;

et les vingt-quatre/deux millièmes des parties communes générales, dont le terrain.

2. Le garage numéro 13, situé aux sous-sols de l'immeuble et comprenant:a) En propriété privée et exclusive:

Le garage proprement dit avec sa porte ou volet;

b) En copropriété et indivision forcée:

Les trois/millièmes des parties communes spéciales;

et les trois/deux millièmes des parties communes générales, dont le terrain.

Ci-après dénommé "le bien".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Jean STIENON, vendeur aux présentes, déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Louis Joseph Octave SCHWARTZ, représentant de commerce, et son épouse Madame Yvonne Marie Bibiane DUPONT, sans profession, ensemble à Evere, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon VERBRUGGEN à Bruxelles, en date du dix janvier mil neuf cent quatre-vingts, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit janvier suivant, volume 8631 numéro 16.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES1. Etat du bien

Le bien est vendu et délivré dans l'état où il se trouve actuellement, connu de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur du chef de vétusté ou mauvais état du bâtiment, défauts de construction, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes,

continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf pour l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude consentie par lui ou les précédents propriétaires grevant le bien présentement vendu, hormis celles qui pourraient résulter des présentes.

2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété - jouissance - taxes et impôts

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

Il en aura la jouissance par la libre occupation ~~loyers~~, à charge pour lui de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien, à dater de ce même jour.

4. Eau - gaz - électricité

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie de la vente les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers.

5. Assurances

L'acquéreur devra continuer tout contrat d'assurance en cours contre l'incendie et/ou autres risques qui pourraient concerner le bien vendu et en payer les primes à partir de leur plus prochaine échéance, sauf à les résilier à ses frais.

Il se conformera à ce qui est prévu dans le règlement de copropriété au titre des assurances.

6. Urbanisme

L'acquéreur devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner le bien vendu; il devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre le vendeur, même pour servitude de non aedificandi.

DEUXIEME ET DERNIERE
FEUILLE

P 928222



7. Occupation

Le vendeur déclare que le bien ~~sera~~^{est} libre d'occupation, ~~à partir du trente septembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.~~

8. Charges communes

L'acquéreur reconstituera auprès de la copropriété le solde net créateur des garanties et provisions généralement quelconques versées par le vendeur quant au bien prédécrit.

Cette reconstitution s'opérera soit par versement à la copropriété, soit par remboursement direct au vendeur si la gérance l'exige.

ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base régissant l'immeuble dont fait partie le bien prédécrit, dressé par le notaire Albert RICHIR à Bruxelles, le huit octobre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept octobre suivant, volume 6034 numéro 11.

Y sont annexés et en font partie les plans et le règlement général de copropriété.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de l'acte de base et du règlement de copropriété. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant à raison du bien présentement acquis; il devra se conformer en tous points aux stipulations y contenues, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants-droits à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de cet acte de base et de ses annexes et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales.

PRIX

Après lecture par le notaire soussigné du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1.800.000F).

et
Rendu affiché.

[Signature]

9

[Signature]

[Signature]

Troisième rôle et dernier
9

Lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit : antérieurement aux présentes, une somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (180.000F), et le solde, soit UN MILLION SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (1.620.000F), présentement, en un chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé par les parties 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 déclarent élire domicile en leurs demeures préindiquées.

ETAT CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 61 § 6 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellé par nous, notaire, le vendeur a déclaré ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, ne pas avoir cédé depuis moins de cinq ans un bâtiment sous le régime de cette taxe ni faire partie d'une association de fait ou momentanée qui y soit assujéti.

DONT ACTE

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

Et, lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

APPROUVE LA RATURE DE
SEPT LETTRES NULLES ET
DE ONZE MOTS NULS.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Enregistré trois rôles trois renvois
à Woluwe Saint-Pierre 1^{er} bureau

le 08 OCT. 1987 Vol 119 fol 12 case 4

Reçu Pour cent vingt-cinq mille f

Le Receveur,

925.000,-

F. MEYSMANS

Pour expédition conforme



41

9437

333-

1093-

1432-

le 22 octobre

vol. 9802 n° 25

vol. n°

Ref. 99

Le Conservateur des Hypothèques
DE BRUXELLES

so quatre vingt sept

deux mille quatre cent trente deux f

Ré