

R 4845.

Vte DUFROMONT à ANTA BARBON
L'an mil neuf cent nonante-cinq

Le vingt juillet

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à Evere,
et

Maître Didier GYSELINCK, Notaire de résidence à Bruxelles
ONT COMPARI

Monsieur Aimé Joseph DUFROMONT, expert-comptable, né à Bruxelles (deuxième district) le cinq mai mil neuf cent cinquante-six, célibataire, domicilié à Koekelberg, avenue de Berchem-Sainte-Agathe 65. Ci-après dénommé "le vendeur".

Et

Monsieur Ignacio ANTA BARBON, associé actif, né à Etterbeek le vingt-sept septembre mil neuf cent soixante-sept, de nationalité espagnole et son épouse, Madame Sophie Marie Michel CALICIS, employée, née à Charleroi le quatorze mars mil neuf cent soixante-sept, demeurant à Koekelberg, avenue de Berchem-Sainte-Agathe 65.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Etienne Beguin, à Beauraing, le dix août mil neuf cent nonante-et-un; régime non modifié, ainsi déclaré. Ci-après dénommés "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Monsieur Aimé DUFROMONT a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Monsieur et Madame ANTA BARBON-CALICIS ici présents et qui déclarent accepter, et acquérir, chacun à concurrence d'une moitié indivise, la pleine propriété du bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

DESCRIPTION DU BIEN
COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN - 6ème division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence BEAUMESNIL", sis Avenue Edouard Bénès, numéro 185, érigé sur un terrain présentant d'après titre, à la dite avenue un développement de façade de quatorze mètres et contenant en superficie d'après titre sept ares, cinquante-six centiares, cadastré ou l'ayant été section D, numéro 65 L pour une superficie de sept ares cinquante-six centiares :
1° L'appartement de droite du troisième étage, dénommé "numéro 8", comprenant :

- En propriété privative et exclusive : entrée, hall, vestiaire, living, deux chambres dont une avec terrasse, water-closet, salle de bains et cuisine avec évier et terrasse; dans les sous-sols : la cave numéro 14/9;
- En copropriété et indivision forcée : nonante-trois/millièmes (93/1.000èmes) des parties communes, dont le terrain

2^e Le parking 22/1 du rez-de-chaussée comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le parking proprement dit;
- En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble et du terrain.

Revenu cadastral : 51.500- (selon matrice cadastrale récente)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien précédent appartient à Monsieur Aimé Joseph Dufromont, expert-comptable, à Koekelberg, à savoir :

I wrote you a letter

Premier rôle. α

6
6616
18
6985
5

- l'appartement pour l'avoir acquis de Mademoiselle Jeanne Emilienne Danhieux, employée, à Jette, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Didier Gyselinck, à Bruxelles et à l'intervention du Notaire Edouard Duvigneaud, à Tervuren, le vingt-et-un novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le trois décembre suivant, volume 6616, numéro 18.

Mademoiselle Jeanne Danhieux prénommée en était propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur Achilles Van Hee, entrepreneur, et son épouse, Madame Simonne Constantia De Kerpel, sans profession, à WicheLEN, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marsel Knops, à Bruxelles et à l'intervention du Notaire Luc Mellaerts, à Heverlee, le cinq juillet mil neuf cent soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le douze juillet suivant, volume 3487, numéro 16.

Monsieur et Madame Van Hee-De Kerpel prénommés en étaient propriétaires, savoir : des constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais et du terrain pour l'avoir acquis sous le lot 492, dans une vente publique faite à la requête de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Stasnilas Michel, à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, et pour l'avoir créé juridiquement aux termes de l'acte de base dressé par le Notaire Knops, à Bruxelles, le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit du même mois, volume 3582, numéro 17.

Ladite vente a été approuvée par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean était propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis suivant acte passé devant Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le quatre juillet mil neuf cent trente, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles.

- le parking : pour l'avoir acquis de Madame Nicole Joséphine Thérèse Hanegreefs, sans profession, à Koekelberg, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marsel Knops, à Bruxelles, le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le six octobre suivant, volume 6985, numéro 5.

Originairement ledit parking appartenait à Monsieur Henri Nicolas Hanegreefs pour l'avoir acquis de Monsieur Achilles Van Hee, entrepreneur, et son épouse, Madame Simonne Constantia De Kerpel, sans profession, à WicheLEN, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marsel Knops à Bruxelles, le vingt-huit décembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-neuf décembre suivant, volume 3568, numéro 21.

Monsieur Henri Hanegreefs en son vivant pensionné, divorcé, est décédé à Etterbeek le vingt-deux octobre mil neuf cent septante-neuf, laissant pour seul et unique héritière légale sa fille, Madame Nicole Joséphine Thérèse Hanegreefs.

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

CONDITIONS GENERALES GARANTIES

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous priviléges, inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques.

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, vétusté, mauvais état des bâtiments, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants. Pour le surplus les biens décrits sont transmis à l'acquéreur dans leur état actuel et sans recours contre le vendeur, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres; le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre "conditions spéciales - servitudes" et/ou dans l'acte de base. La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le vendeur déclare que les biens prédicts sont actuellement libres d'occupation; l'acquéreur acceptant toutefois de laisser au vendeur un délai supplémentaire de huit jours à dater d'aujourd'hui afin de lui permettre de vider entièrement les lieux.

L'acquéreur aura la propriété des biens prédicts à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise en possession effective à compter de ce jour également.

IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens prédicts seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

L'acquéreur supportera également la quote-part dans les charges communes à partir de son entrée en jouissance, prorata temporis.

La partie vendresse certifie à ce sujet que les parties communes du bien n'ont pas fait l'objet de travaux non encore payés ni de commandes de réparations ou transformations encore à exécuter; dans le cas contraire ces travaux seront supportés par le vendeur.

Les éventuels fonds de réserve et/ou de prévision constitués au sein de la copropriété et dont les montants seront communiqués par le syndic seront remboursés par les acquéreurs aux vendeurs.

Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux déjà exécutés de voirie, pavages, équipements, trottoirs et égouts ont été acquittées entièrement et que s'il devait encore en subsister, ces frais et taxes seront à charge du vendeur.

Deuxième et
dernier double
feuillet.

10
11
12
13
14



ASSURANCES-EAU-GAZ-ELECTRICITE

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements éventuels pour la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de la radio/télédistribution. Il continuera les contrats et abonnements et en paiera les redevances à compter de la plus prochaine échéance.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est assuré contre l'incendie par la copropriété.

Il est néanmoins fait observer que l'acquéreur devra se conformer à ce sujet, aux stipulations de l'acte de base et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires prises à cet égard.

Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés et ne font par conséquent pas partie de la vente.

ACTE DE BASE

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie antérieurement à ce jour, de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur, relatif à l'immeuble précédent, et reçu par le Notaire Knops, à Bruxelles, le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit du même mois, volume 3582, numéro 17.

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations découlant dudit acte de base ainsi que des décisions régulièrement prises par les assemblées générales de copropriétaires. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou contenant des concessions 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 et décisions qui en résultent.

URBANISME

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME :

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le huit mai mil neuf cent nonante-cinq à la commune de Molenbeek-Saint-Jean de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du seize mai mil neuf cent nonante-cinq la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"Pour le territoire où se situe le bien :

- en ce qui concerne la destination :
- permis de lotir autorisé les 2/08/1963 et 22/01/1965
- destination : essentiellement résidentielle, à l'exclusion de tout commerce et artisanat ou affaire.
- en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :
 - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris;"

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre antérieurement aux présentes.

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

PRIX

Après avoir entendu lecture par le notaire Philippe JACQUET, soussigné, de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE FRANCS (3.400.000-)**

Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000-)**
- présentement le solde, soit : **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (3.150.000-) *en un chèque***

DONT QUITTANCE, entière et définitive (sous réserve d'encaissement pour les paiements par chèque) faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même but.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions des articles 53 et suivants et 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions nécessaires pour l'obtention d'une réduction de droits lors de l'enregistrement du présent acte.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble. Le vendeur déclare n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien précédent.

DECLARATION T.V.A

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré être assujetti à ladite taxe sous le n° 564.619.677.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Les notaires soussignés certifient au vu des pièces officielles requises par la loi, l'identité des comparants.

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant au notaire Philippe Jacquet.

Sans mot nul.

AB

AB

AB

AB

AB

AB

AB

AB

POUR EXPÉDITION CONFORME



Dépôt Vol 6212 N° 4870

Transcrit au 5^e bureau

des hypothèques à Bruxelles

le 22 JUIN 1995

Vol. 5078 N° 24

Dépôt: 222 F

Transcrit: 1925 F

Inscript: 1925 F

d'office: 222 F

Total: 2242 F

Réf. N°: 41

Reçu: Deux mille cent

quarante-sept francs

Le Conservateur, TIMMERMANS

41