

découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.
Les comparants ont ensuite déclaré qu'à leur avis, il n'existe pas d'intérêts manifestement contradictoires en l'espèce et que toutes les clauses reprises au présent acte sont proportionnées et qu'ils les acceptent.
Les comparants confirment en outre que le notaire les a clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés en toute impartialité.

DONT ACTE

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude, date que dessus.

Après lecture intégrale de l'acte et après que celui-ci ait été commenté, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)
POUR EXPÉDITION CONFORME, délivrée avant l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, conformément à l'article 173 - 10 du Code des Droits d'Enregistrement.

DONT COMPARU :

Monsieur Marc-Henri Robert Marcel GONDA, ingénieur, né à Schaerbeek, le dix août mil neuf cent soixante-huit (carte d'identité numéro 085012769378, émise à Schaerbeek, national : 68081000119), et son épouse, Madame Carole Ghislaine SONIA RENOTTE, criminologue, née à Anderlecht, le dix-neuf octobre mil neuf cent soixante-huit (carte d'identité numéro 085009377534, émise à Schaerbeek, national : 681019 00649), demeurant ensemble à 1030 Schaerbeek, allée des Freesias 3 ;

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Lucas BOELS, prénomme, le dix-neuf avril mil neuf cent nonante-quatre, non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent ;

De première part, ci-après dénommés : "le vendeur"
Monsieur Robert Julian SERGE HUBRECHT, informaticien, né à Etterbeek, le trois mars mil neuf cent soixante-huit (carte d'identité numéro 076 0032186 35, émis à Evere), célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1140 Evere, avenue G. Van Leeuw 48 ;

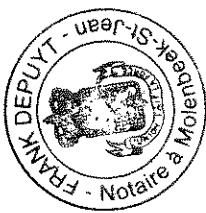
De deuxième part, ci-après dénommé : "l'acquéreur"
Lesquels comparants nous ont requis de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

VENTE

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toute inscription ou transcription privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque, à l'acquéreur, comparant de deuxième part, qui accepte, le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN
COMMUNE DE SCHAEERBEEK, anciennement SCHAERBEEK - troisième division

Dans un immeuble à éléments privatifs multiples, dénommé "Gillisquet III", sur et avec terrain sis à front de l'allée des Freesias (anciennement rue Caporal Claes) 3/5, contenant en superficie, d'après titre et extrait récent de la matrice cadastrale, soixante-sept ares vingt-trois



rapport n°	7016	Transcrit à Bruxelles 3 ^e bureau
date	30 juin deux mille	
vol	13394	n° 4
vol	2539	et inscrit 03/06/
vol	2539	Passo Nodj
vol	2539	mille deux cent cinquante et un francs.
total	403	Le Compteur des Hypothèques
total	403	403 W RESTELEN

centiares, cadastré, d'après titre, section B, partie du numéro 64/V, et d'après extrait récent de la matrice cadastrale, section B, numéro 64/V :

1) L'appartement type E situé au troisième étage, dénommé "E.3", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec armoire, living, cuisine avec vide-poubelles, water-closet, salle de bains, débarras, deux chambres, une terrasse ;
 la cave numéro 152 ;

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-cinq/dixmillièmes (65/10.000èmes) indivis des parties communes, dont le terrain ;

2) le garage box situé au premier sous-sol, dénommé "G.883", comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le garage proprement dit et sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée : trois/dixmillièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes, dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 53.100 francs.

Ci-après dénommés : "le bien".

ACTE DE BASE

Telles que ces parties privatives sont décrites et figurées à l'acte de base reçu par le notaire Jean-Paul HOGENKAMP, à Jette, le six juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt du même mois volume 781, numéro 3, modifié suivant acte reçu par le notaire HOGENKAMP, prénomme, le quatorze janvier mil neuf cent septante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit du même mois, volume 8086, numéro 19, modifié suivant acte reçu par le notaire VERBRUGGEN, à Bruxelles, le vingt et un aout mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 11.003, numéro 14.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Les époux GONDA-RENOTTE, vendeurs aux présentes, déclarent être propriétaires du bien précédécrir pour l'avoir acquis avant leur mariage, chacun à concurrence de moitié indivise, avec clause d'accroissement en pleine propriété, de : 1) Madame Yvonne Justine Victoire DESMET, sans profession, veuve non remarquée de Monsieur Emile LECLERCQ, à Tournai ; et 2) Madame Louise Yvonne Hélène LECLERCQ, pharmacienne, épouse de Monsieur Eugène VANHOE, à Tournai (Rumillies), suivant acte reçu par le notaire Lucas BOELS soussigné, à l'intervention du notaire Ludovic DU FAUX, à Mouscron, le vingt et un février mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

FRAIS

Tous les frais, droits, honoraires et T.V.A. éventuelle à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

les comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

PRO FISCO

I. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

II. Le notaire instrumentant donne lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A la question tendant à savoir si le vendeur est assujetti à ladite taxe, celui-ci a répondu par la "négative" et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de ladite taxe.

III. L'acquéreur reconnaît avoir été averti par le notaire Frank DEPUYt sousigne de l'obtention éventuelle de primes. IV. Le notaire a attiré l'attention des parties sur l'article 212 du Code des droits d'enregistrement en matière de restitution de droits d'enregistrement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le notaire instrumentant atteste l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des vendeurs et acquéreur au vu des documents d'état civil requis par la loi.

DISPOSITIONS FINALES

Les comparants reconnaissent que le notaire les a informés de l'obligation imposée au notaire en vertu de l'article 9, paragraphe premier, alinéas 2 et 3 de la loi organique sur le notariat et leur a expliqué que, lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts manifestement contradictoires ou des engagements à l'évidence disproportionnés, il a l'obligation d'attirer l'attention des parties, et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges

l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier).
" - Monsieur le Receveur Communal vous fournira tous les renseignements concernant les taxes et les impôts.

" - La réponse aux autres questions est non. (...)"

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire Frank DEPUY T soussigné, une copie de ladite lettre, en avoir pris connaissance, et dispense le notaire instrumentant de la reprendre in extenso aux présentes.

L'acquéreur s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit, à s'y soumettre et de respecter toutes les prescriptions et indications, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

2. Le vendeur déclare que le bien, objet de la présente, 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 de la Région de Bruxelles-Capitale en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un.

Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 précité, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3. Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni avis de remembrement autres qu'éventuellement ceux dont question ci-dessus.

4. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures de protection projetées ou prises en vertu de la législation sur les monuments, les sites et les sites urbains et ruraux.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois millions cent mille francs (3.100.000 F), soit septante-six mille huit cent quarante-six euro nonante-neuf cent (76.846,99 €), sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de trois cent dix mille francs (310.000 F), soit sept mille six cent quatre-vingt-quatre euro septante cent (7.684,70 €) et le solde soit deux millions sept cent nonante mille francs (2.790.000 F), soit soixante-neuf mille cent soixante-deux euro vingt-neuf cent (69.162,29 €), présentement sous forme de deux chèques bancaires BBL numérotés 269428 et 125901,

Le notaire atteste que le paiement, qu'il a personnellement constaté, a été effectué par débit des comptes numéros 310-9159048-06 et 310-9159002-57,

hypothèques à Bruxelles, le six avril suivant, volume 11.445, numéro 1.

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien précédérit est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf à l'acquéreur, à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.
2. Le bien est vendu dans son état actuel, sans garantie des vices apparents et cachés ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions.
3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fut-elle de plus d'un/vingtème, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune bonification ni indemnité.
4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.
5. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.
6. Il a la jouissance du bien à partir de ce jour, par la prise de possession réelle.
7. Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.
8. L'acquéreur devra payer et supporter à partir de ce jour tous impôts, taxes et charges qui grèvent le bien vendu. La quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier pour l'année en cours a été réglée ce jour dont quittance.

9.a) Les charges communes seront partagées comme suit :

- l'acquéreur apprécionnera le fonds de roulement à compter de son entrée en jouissance ; le vendeur est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes ;
- l'acquéreur apprécionnera le fonds de réserve à compter de son entrée en jouissance ; la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association et reste acquise à l'acquéreur.
- Toutefois, l'acquéreur rembourse à l'instant au vendeur sa quote-part dans ledit fonds, soit la somme de cent soixante-quatre mille quatre cent dix francs (164.410 francs), ce que le vendeur reconnaît, dont quittance.
- b) Par lettre recommandée datée du dix-sept avril deux mil, envoyée le même jour à l'attention du syndic, la société "MTM Immobilière", à 1190 Forest, soussigné, a interrogé le

T/c

syndic prénommé au sujet des renseignements dont question à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil.

Le syndic prénommé a répondu par lettre datée du vingt avril deux mil.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, une copie de ladite lettre du syndic.

c) Les travaux décidés antérieurement au onze mars deux mil et dont les frais étaient déjà exigibles à cette date, restent à charge du vendeur.

d) Toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre le onze mars deux mil et ce jour seront pour le compte exclusif de l'acquéreur.

10. L'acquéreur sera subrogé par le seul fait des présentes dans tous les droits et obligations du vendeur résultant de polices collectives d'assurance contre incendie ou autres risques relativement au bien vendu et ce conformément aux stipulations de l'acte de base et les actes de base modificatifs éventuelles de l'immeuble, dont plus amplement question ci-après.

l'acquéreur sera tenu de continuer ces polices d'assurance en cours, et de faire la mutation à la compagnie d'assurances ou le gérant-syndic dans le mois des présentes et d'en payer les primes à compter des plus prochaines échéances.

11. En ce qui concerne les abonnements relativement aux eau, gaz et électricité, l'acquéreur devra les continuer et en payer les redévoltes à compter des prochaines échéances.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien n'est grevé d'aucune taxe de recouvrement ; si tel était le cas, il sera personnellement tenu au paiement.

CONDITIONS SPECIALES

1. l'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base et des actes de base modificatifs dressés comme dit ci-dessus.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans ledits acte de base et actes de base modificatifs se rapportant au bien présentement vendu, dans tous les droits et obligations qui en découlent étant, en outre, subrogés dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

L'acquéreur déclare être en possession d'une copie conforme de l'acte de base et des actes de base modificatifs qui, par conséquent, sont censés ici être reproduits dans toute leur teneur.

l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre et ce, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

2. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et les concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des actes de base modificatifs, et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent.

3. Sous réserve de ce qui résulte de cet acte de base et des actes de base modificatifs, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé de servitudes conventionnelles, et que personnellement il n'en a conféré aucune.

CONDITIONS URBANISTIQUES

1. L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions urbanistiques actuellement en vigueur qui déterminent la destination du bien et le grèvement de servitudes administratives.

Il résulte de la lettre de la Commune de Schaerbeek, datée du vingt avril deux mil, avec références "910/RU/<339/3-5>/<JP>", en réponse à la lettre en date du dix-neuf avril deux mil, envoyée par recommandé avec accusé de réception par le notaire Frank DEPUYT soussigné le même jour, conformément à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale en date du trois juillet mil neuf cent nonante-deux, modifié par l'arrêté du vingt-trois juillet mil neuf cent nonante-deux, relatif aux renseignements urbanistiques, entre autres ce qui suit, ci-après littéralement reproduit :

" (...) En ce qui concerne la destination

" ce bien est soumis aux prescriptions :
" - du plan de secteur (modifié par le PRD) où il est repris en zone d'habitation comprise en périphérie de protection du logement
" - du plan particulier d'affectation du sol approuvé par A.R. du 16/04/1973.
" 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.

" 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 concernant le bien considéré.
" Autres renseignements

" Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 42 de