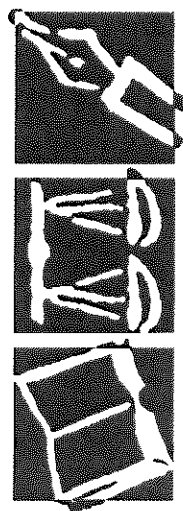


(=)



Philippe JACQUET

NOTAIRE - NOTARIS

Soc. Civ. à forme de SPRL / R.S.C. Bxl 3333

Burg. Ven. onder de vorm van BVBA / R.B.V. Bsl 3333

R 12650

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RSC Bx1 3333

Vte CORDIER à RUTH-WALDSCHMIDT

L'an deux mil un

Le 06/07/2001

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à

Evere, et

Maître Martine ROBBERECHTS, Notaire de résidence à Zaventem,

ONT COMPARU

Madame CORDIER Eliane Marie Joséphine Sophie, pensionnée, née à Morlanwelz le dix-huit octobre mil neuf cent vingt-sept, veuve de Monsieur Birmann Charles Michel, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), Résidence l'Ambroisie, boulevard Lambert 227. Numéro de registre national 75.06.30-155-77.

Madame CORDIER Eliane, prénommée, est ici représentée par Monsieur Michel DIERAUX, ingénieur de carrière, demeurant à Zaventem, Les Fontaines 4

en vertu d'une procuration générale reçue par le notaire Martine Robberechts à Zaventem, en date du cinq janvier deux mil, dont une expédition restera ci-annexée. Ci-après dénommée "le vendeur".

Et

1°) Monsieur RUTH Michaël Maurice Michel, éducateur, né à Charleroi le trente juin mil neuf cent septante-cinq, célibataire, demeurant à 1300 Wavre, Voie des Cuirassiers 14. Numéro de registre national : 75.06.30-155-77.

2°) Mademoiselle WALDSCHMIDT Magali Nathalie Murielle, institutrice, née à Schaerbeek le vingt-cinq mars mil neuf cent septante-sept, célibataire, demeurant à Evere (1140 Bruxelles), Square Servaes Hoedemaekers 24 boîte 16. Numéro de registre national : 77.03.25-168-41. Ci-après dénommés "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Madame CORDIER Eliane, ici représentée comme dit est, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Monsieur RUTH Michaël et Mademoiselle WALDSCHMIDT Magali, ici présents et qui déclarent accepter et acquiescer, chacun à concurrence d'une moitié indivise, sous réserve de la clause d'accroissement entre eux stipulée ci-après, la pleine propriété du bien ci-après décrit :

DESCRIPTION DU BIEN

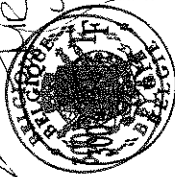
COMMUNE D'EVERE - 2ème division

Dans le BLOC DEUX d'un immeuble à appartements multiples situé square Servaes Hoedemaekers numéro 21, sur et avec terrain cadastré selon titre section E numéro 24 H, pour une contenance de cinquante-deux ares septante-trois centiares, paraissant actuellement cadastré section D numéro 24 H, pour la même superficie :

L'appartement du type "T", sis au huitième étage, dénommé

Premier double
feuillet.

90627497



Premier acte à

TRANSCRIT au 3^e bureau des hypothèques à Bruxelles,
sous la formalité n° 50-1 - 20/04/2001 - 04053
Côté : 84 mille sept cent quatre-vingt francs.
N. Réf. 4151

CC 1050-10-11

Le Conservateur,
W. KESTELEYN

Tri...	849,-
Somme...	5 038,-
Total :	6 487,-

"T.8", et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :
Hall avec penderie et placards, cuisine avec débarras vide-poubelles, water-closet, salle de bains, living, deux chambres, terrasse.

Outre la cave numérotée cent quatre-vingt-sept, aux sous-sols.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante-et-un/dixmillièmes (41/10.000) indivis des parties communes et du terrain.

Revenu cadastral : 42.200- (selon matrice cadastrale récente).

Sont également compris dans la vente :

la cuisine (meubles fixes, frigo, four électrique encastré, lave-vaisselle, plaque vitro-céramique et la hotte).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Madame CORDIER Eliane Marie Joséphine Sophie, pensionnée, veuve de Monsieur Birmann Charles Michel, à Schaerbeek, est propriétaire du bien décrit pour l'avoir acquis de Madame DECORT Andrée Louise Florentine, pensionnée, veuve de Monsieur Van Besien Louis, à Evere, aux termes d'un acte reçu par les notaires Victor Vandroogenbroeck à Evere et Pierre-Paul vander Borcht à Schaerbeek, en date du deux juin mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix juin suivant, volume 11492 numéro 12.

Madame DECORT Andrée, prénommée, en état propriétaire pour l'avoir acquis, en son nom personnel, de Monsieur GUNST Charles Remi Raoul, prépensionné, et son épouse, Madame VAN MAELE Simone Nicole, sans profession, à Evere, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe Jacquet à Evere, en date du treize novembre mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-neuf novembre suivant, volume 10833 numéro 15.

Les époux GUNST-VAN MAELE, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de la s.a. "ENTREPRISES AMELINCX", à Anvers, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne Taymans, ayant résidé à Evere, à l'intervention du notaire Verheeeke, ayant résidé à Knokke, en date du quatorze octobre mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit octobre suivant, volume 6236 numéro 22.

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 GÉNÉRALES

GARANTIES

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

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour

mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble prédecrit.

6°) Enfin, au décès du prémourant, le survivant devra faire constater par un acte notarié transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers.

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 1122 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 et/ou de la Commune 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 prédécrit.

DECLARATION T.V.A

après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe deux et 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous déclaré ne pas être ou avoir été au cours des cinq dernières années, assujetti occasionnel ou professionnel à ladite taxe i faire ou avoir fait partie d'une association de fait soumise à ladite taxe.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

es comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et qu'ils s'engagent à ne pas en introduire une dans les deux mois des présentes.

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

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

Conformément à la Loi de Venloze, les notaires soussignés
certifient les nom, prénoms et domicile des parties au vu des
documents reçus par la loi.

Q

- Conformément à la Loi Hypothécaire, les notaires soussignés certifient les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu *des documents requises par la loi*.

Les comparants ont déclaré marquer leur accord à ce que leur numéro de registre national soit mentionné dans le présent acte.

COHABITATION LEGALE

Les comparants aux présentes déclarent ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'officier de l'Etat Civil compétent. Ils déclarent dès lors ne pas tomber sous l'application des articles 1475 à 1479 du Code Civil relatifs à la cohabitation légale.

PROJET D'ACTE

Les comparants déclarent avoir reçu copie du projet d'acte depuis plus de cinq jours ouvrables, en avoir pris connaissance préalablement aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les comparants, présents ou représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant au Notaire Philippe Jacquet.

Robert

2000

26 Mar 2003

19

Thru west reporting on 11/1/16

Lim. Naumov Naumov

ALGEMENE VOLMAGHT
D.6637/PB

NOTES

Notariële Akte van 17/01/1971

HET JAAR TWEEDEUZEND.
Op vijf januari.

Voor mij, Meester Martine ROBBERECHTS, Notaris met standplaats te
Zaventem.

IS VERSCHENEN:

Mevrouw CORDIER Eliane Marie Joséphine Sophie, gepensioneerde,
geboren te Morlanwelz op achttien oktober negentienhonderd zeventienwintig, weduwe
van de Heer Charles Michel BIRMANN, wonende te Evere, Servas
Hoedeboomstraat 48-49, Schoorbeek, Landemarchaan
227C Ruchard v. Andriess
In deze akte onveranderlijk "lastgever" genoemd

DIE VERKLAART ALS ALGEMENE EN BIJZONDERE LAST-
HEBBERS AAN TE STELLEN:

1. de Heer BIRMANN Michel Raoul — Pierre —, wonende te
Zaventem (Sint-Stevens-Woluwe), Looisstraat 4;
2. Mevrouw BIRMANN Viviane Marie Augustine —, wonende
te Zemst, Kampenhofstraat 1;
3. de Heer BIRMANN Philippe Roger Charles, wonende te Groot-Hertogdom-
Luxemburg, Winseler.

Met de bevoegdheid elk alleen op te treden en hierna onveranderlijk
"lasthebbers" genoemd;

DIE ZIJ GELAST OM VOOREN NAMENS HAAR:

Bestuur: Alle mogelijke bestuursdaden te stellen hetgeen omvat daden van
beheer, genot en beschikking onder bezwarende titel met betrekking tot alle zaken en
goederen van de lastgevers, zo tegenwoordig als toekomstige.

Ontvangsten - Betalingen - Afrekenen - Afrekening: Te ontvangen, te betalen of
af te geven alle geldsommen, geldwaardige papieren, waarden, tiels, waren en welk-
danig goederen of stukken.

Alle rekeningen goed- of af te keuren, te doen verbeteren en af te sluiten.

Huurovereenkomsten: Huurovereenkomsten - zelfs voor meer dan negen jaar - aan te
gaan, te hernieuwen, te verlengen en te verbreken, legen de prijzen, lasten, bedingen en
voorwaarden die de lasthebber gepast zal vinden, van het verhuurde plaatsbeschrijving
op te maken en de staat ervan na te zien, alle, zelfs grove herschelling uit te voeren,
bestekken en aanbestedingen op te maken, opzegging te doen of te aanvaarden.

In te roepen en te doen gelden de voordelen en mogelijkheden voorzien door
alle, zelfs mondelinge, overeenkomsten, door de wet - onder meer door de bijzondere

Z078980



du présumant, et ceci sans effet rétroactif. Chacun des
copropriétaires abandonne sa part indivise en usufruit sous la
condition suspensive de son prédécès, en retour de la chance
d'avoir la part de l'autre en usufruit s'il lui survit.
Cette convention est faite, en outre, aux clauses et
conditions suivantes:

- 1°) elle s'étendra à toutes les constructions, améliorations
ou modifications qui pourraient être faites au bien prédécrit,
les héritiers du prédécédé n'ayant aucun recours à exercer
contre le survivant du chef du coût des travaux de
constructions, améliorations ou modifications.
- 2°) Après le décès du présumant des acquéreurs, le survivant
prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du
présumant et à concurrence de la part qui incombait à celui-
ci après déduction de l'assurance vie éventuelle, les intérêts
de tout emprunt hypothécaire qui aurait été souscrit par les
acquéreurs en vue de l'acquisition, de l'entretien ou de la
transformation du bien présentement acquis.
- 3°) Pour assurer l'exécution de la présente convention, les
copropriétaires ne pourront céder en aucune manière, soit à
titre gratuit, soit à titre onéreux, ou grever de charges
réelles leurs parts dans les biens faisant objet de la
présente convention, sauf accord exprès et écrit de l'autre
copropriétaire.
- 4°) Cette convention est faite pour une période de trois (3)
ans à compter de ce jour, dont les acquéreurs conviennent
qu'elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la
période en cours, chaque fois pour une nouvelle période de
trois (3) ans et ainsi de suite, faute par l'un des acquéreurs
d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par lettre
recommandée à la poste envoyée au moins trois mois avant
l'expiration de la période en cours.
- Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle
période de trois (3) ans et ainsi de suite à l'expiration de
chaque période triennale.
- Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par
l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-dessus,
chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et
le faire transcrire à ses frais.
- Cette convention cesse également de produire ses effets dans
l'hypothèse où les parties contractent mariage entre elles.
Cette clause constitue un contrat à titre onéreux; dès lors
aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers du
présumant du chef de l'acquisition de la part d'usufruit de
ce dernier.
- 5°) Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de
la jurisprudence actuelle de l'administration de
l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et
des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les
quatre mois du décès du présumant, déposer une déclaration de

eerste rol

Procuratie n.v. C

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.

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 26 février 2001.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre avec son annexe, étant "Annexe 1", 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 DE FRANCS BELGES (3.000.000.- BEF)** Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de **TROIS CENT MILLE FRANCS BELGES (300.000.- BEF)**
- présentement le solde, soit : **DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE FRANCS BELGES (2.700.000.- BEF)** *en 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.

CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant soussigné atteste que le paiement du solde du prix par l'acquéreur a été effectué par *un chèque n° 514684 du compte 091.010.6084 - 92*

CLAUDE D'ACCROISSEMENT

Il est stipulé entre les acquéreurs, Monsieur RUTH Michaël et Mademoiselle WALDSCHMIDT Magali, prénommés, à titre onéreux et aléatoire, que la part indivise acquise par le prémourant accroîtra en usufruit seulement celle acquise par le survivant des acquéreurs, sans récompense de ce dernier à la succession

wetten inzake huishuur, handelshuur, landpacht, leasing, huurkoop enzovoort - en door de gebruiken.

En in het algemeen de belangen van de lastgevers zo als huurder dan als verhuurder te behartigen.

Verkoop van houtgewas en oogst: Houtkappingen te doen; vruchten te oogsten. Het hout, op stam of gekapt, de vruchten geoogst of op het veld, geplukt of op stam te verkopen, te vervoeren en ter bestemming te brengen.

Belastingen: Alle belastingzaken van welke aard ook te regelen; alle pleegvormen te vervullen; vermindering, ontheffing of kwijtschelding te vorderen, be-
zwaarschriften in te dienen.

Pensioenen en sociale uitkeringen: Alle zaken in verband met pensioenen, ziektefondsen en andere sociale uitkeringen van welke aard ook te regelen; alle formaliteiten te vervullen; vermindering, ontheffing, kwijtschelding en terugbetaling van bijdragen te vorderen; omzetting van kapitalen in renten of omgekeerd aan te vragen.

Vergoedingen: Vergoedingen van om het even welke schade te regelen; in te roepen en te doen gelden alle wetten, besluiten en reglementen terzake voorzien.

Brieven - Zendingen - Postverrichtingen: Bij het Bestuur der Posten, bij de overheids- en particuliere maatschappijen en instellingen van goederenvervoer te land, te water en in de lucht en bij privépersonen, in ontvangst te nemen, te lichten of op te vorderen, alsook af te geven of te verzenden, al of niet aangezekende, al of niet verzekerde brieven, kaarten, pakketten, colli's, goederen, stukken in poste restante en alle zendingen met of zonder geldwaarden, al dan niet tegen betaling kwijting te geven.

Assignaties, cheques, wissels en dergelijke stukken uit te schrijven, te ontvangen, te endosseren, voor voldaan te tekenen.

Banken - Postcheek - Financiële instellingen: Bij de Nationale Bank, het Bestuur der Postcheques, de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, en in het algemeen bij alle openbare, parastatale en particuliere banken, kassen of instellingen, rekeningen, spaar- en depositboekjes te doen openen of op te heffen, ermee alle bewerkingen te doen, zoals opnemingen en overschrijvingen. Alle aandelen, obligaties, waarden of titels hoegenaamd in bewaring te geven en op te vorderen; voorschotten of kredieten op deze waarden aan te vragen en te ontvangen; brandkasten in huur te nemen, te openen en op te zeggen, over de inhoud te beschikken; alle verrichtingen te doen betreffende rekeningen, gelden of waarden, geblokkeerd ingevolge de wet, reglementen of anderszins.

Van de Nationale Bank, het Belgisch-Luxemburgs Instituut voor de Wissel, van alle, zelfs buitenlandse, overheden of instellingen, vergunningen, machtigingen of toelatingen hoegenaamd te bekomen.

Handelsverrichtingen: De handel der lastgevers voort te zetten; briefwisseling te tekenen; bankcheques, wissels, orderbrieven, herwissels en dergelijke stukken te trekken, te ontvangen, te endosseren, voor aval te tekenen, te accepteren, te protesteren, en dienaangaande alle mogelijke verrichtingen te doen, koopkontrakten te sluiten, kortom alle daden van koophandel te stellen.

Verzekeringen: Alle verzekeringskontrakten tegen om het even welk risico af te sluiten, te vernieuwen of aan te passen, zowel verzekeringen op het leven van de last-

Simone Ide

gevers als verzekeringen met betrekking tot de bezittingen van de lastgevers.

Overdrachten en omzettingen. Obligaties, uitgegeven door de overheid of privé-instellingen, kashons, aandelen, waarden en titels te verkopen, in de vormen, voor de prijzen en onder de lasten en voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden; wisselaganten en andere makelaars aan te stellen.

De omzetting, de in- of uitschrijving te volderen en te verrichten van aandelen, obligaties en andere waarden op naam in titels aan toonder of omgekeert; alle mogelijke verrichtingen betreffende het Grootboek van de Openbare Staatsschuld van België ingegrepen; op aandelen en obligaties in te schrijven, rechten op inschrijving te verkopen uit de hand of op de Beurs.

Geldbeleggingen en aankopen. Alle geldbeleggingen te doen met of zonder waarborg, tegen de rentevoet en onder voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden; hypotheek en andere waarborgen te aanvaarden; schuldverdringen en effecten aan te kopen; roerende en onroerende goederen rechtsreeks of door middel van aanwijzing van lastgever te verkrijgen, de lastgevers te verbinden tot het betalen der kooprijzen, alle voorrechten en hypotheeken te verlenen, termijnverlenging toe te staan.

Verkoop van roerende en onroerende goederen. Alle goederen die de lastgever geheel of gedeeltelijk, in volle of blote eigendom, of in vruchtgebruik toebehoren of zullen toebehoren in hun geheel of gedeeltelijk met of zonder opleg te ruilen, te verkopen in der mine of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden; verkoopsoverwaarden te doen opstellen; overeenkomstige sluiten betreffende erfelijkheden, overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; hypotheecare en andere waarborgen te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen. Deze goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van medeëigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen; alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten en reglementen en soortgelijke akten op te stellen.

Kwijtingen en opheffingen. Kwijting en decharge met of zonder indestaatsstelling te verlenen en te ontvangen, voor voldaan te tekenen; schuldvergelijking en schuldvermenging in te roepen en te aanvaarden zonder waarborg.

Het ambtsnave nemen van inschrijving te volderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontsaan; opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere bevelen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van zakelijke rechten; af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerting; dit alles zelfs zonder betaling; rangafstand en gelijkheid van rang te bedingen.

Geldleningen en kredietopeningen. Met of zonder hoofdelijkheid en/of onschuldbaarheid, van één of verschillende personen, banken of instellingen in één of meerdere malen, gelden te leen te nemen en kredietopeningen aan te gaan, tegen de rentevoet, voor de termijn en onder alle bedingen en voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden.

Waarborgen. Voorrechten en waarborgen toe te staan, roerende goederen te

25729527

Troisième et
dernier double
feillet.



6364 numéro 3.
Ledit acte de base a été commenté par les notaires soussignés aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant la signature des présentes. Les parties déclarent bien le comprendre et vouloir s'y soumettre et confirment que le présent acte et ledit acte de base forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.
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 PLANNIFICATION ET DE L'URBANISME :
En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire instrumentant a demandé le treize février deux mil un à la Commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.
Dans sa réponse en date du premier mars deux mil un, 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 :
- selon le PRD - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995 : périmètre de protection du logement;
- selon le Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979 : zone d'habitation;
- selon le PPAS 6, appelé "Pitéard", approuvé le 08.02.1957 : zone d'habitation ouverte;
- le bien ne se trouve pas dans un lotissement;
- le bien ne se trouve pas dans une zone à protéger et à rénover;
- selon le deuxième projet de PPAS (projet de plan régional d'affectation du sol actuellement sans valeur réglementaire) (MB du 2 septembre 1999) : Zone d'habitation.
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 :

Voisinage

période en cours pour les charges périodiques;

- à compter du treize décembre deux mil pour ce qui concerne les charges extraordinaires qui n'auraient pas fait l'objet à cette date d'une décision de l'assemblée générale, du conseil de gérance ou du gérant; font partie des charges extraordinaires, les frais résultant de travaux aux parties privatives, rendus obligatoires par décision des organes de la copropriété. Toutes charges extraordinaires ou travaux décidés de la manière indiquée ci-dessus, avant le treize décembre deux mil, resteront à la charge exclusive du vendeur, même si les travaux n'ont pas encore été commencés.

A cet égard, le vendeur certifie que les parties communes des biens n'ont pas fait l'objet de travaux non encore payés ni de commandes de réparations ou transformations encore à exécuter. Le vendeur certifie également que les biens et leurs parties communes ne font l'objet d'aucun litige.

Le fonds de réserve appartient à la copropriété.

Le vendeur reconnaît avoir reçu présentement de l'acquéreur une somme de :
à titre de quote-part forfaitaire dans le précompte de l'année en cours.

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

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/télédiffusion.

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 prédécrit, et reçu par le notaire Etienne Raymans, ayant résidé à Evere, en date du deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juin suivant, volume

verpanden, onroerende goederen met hypotheek te bezwaren; wijziging van waarborg toe te staan onder meer door pandwisseling, hypotheekoverdracht, aanvullende hypotheekstelling of in pandgeving.

Erfenissen : Opgevallen nalatenschappen alsook nalatenschappen die later geheel of gedeeltelijk aan de lastgever zouden toevallen te aanvaarden, zuiver en eenvoudig, onder voorrecht van boedelbeschrijving, of te verwerpen; de gemeenschap te aanvaarden of te verwerpen; te doen overgaan tot verzegeling, ontzegeling, boedelbeschrijving en daarvan vrij te stellen, kennis te nemen van alle testamenten, bijvoegsels bij testamenten en beschikkingen hoegenaamd; toe te stemmen in de uitvoering ervan of deze te betwisten; alle legaten af te leveren, te aanvaarden of te verwerpen; vóór of na verdeling de rechten die aan de lastgevers toebehoren of zouden kunnen toebehoren geheel of gedeeltelijk over te dragen aan één of meerdere medegerechtigden of aan anderen; alle aangiften van nalatenschap, van ophouding, terugvallig of aanwas van vruchtgebruik in te dienen.

Vereffening - Verdeling : Over te gaan tot minnelijke of gerechtelijke vereffening en verdeling; alle inbrengen te doen of te eisen; alle voorafnemingen te doen of te eisen; alle voorafnemingen te doen of ermee in te stemmen; de regeling en verrekening van alle vergoedingen uit te voeren; de kavels samen te stellen; deze in der minne toe te delen of bij verloting toe te wijzen; elke opleg te bepalen, deze te ontvangen of te betalen; de goederen in onverdeelheid te laten; met de medegerechtigden en derden schikkingen, overeenkomsten en dading te sluiten.

Familieraden : De lastgevers te vertegenwoordigen bij familieraden, deel te nemen aan de beraadslaging en de stemming.

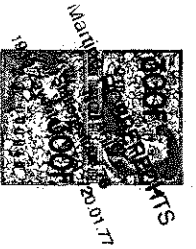
Vennootschappen en verenigingen : Vennootschappen en verenigingen op te richten, inbrengen te doen, statuten te wijzigen, algemene vergaderingen bij te wonen, en deel te nemen aan beraadslagingen en stemmingen, dit alles met inachtneming van de beperkingen opgelegd door de wet en de statuten.

Faillissement : Ingeval van faillissement, concordaat of vereffening, de belangen van de lastgevers te vrijwaren door alle rechtsmiddelen, alle vormen van procedure in te stellen, te doen instellen of er aan deel te nemen; de echtheid van de schuldvorderingen van de lastgevers te bevestigen; deze van de andere schuldeisers bij te wonen; deel te nemen aan alle beraadslagingen en regelingen; alle kontrakten van schuldschuldregeling, van vereniging van schuldeisers en concordaten te sluiten.

Gerechtelijke machten : Bij gebrek aan betaling, ingeval van betwisting en telkens er aanleiding toe bestaat, in rechte op te treden onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen en zich in cassatie te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals bewarend en uitvoerend beslag, vernietiging der verkoping, hervelling ten laste van de gebrekkige koper, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan. Notarissen, advocaten, scheidsrechters, deskundigen aan te stellen, of te laten aanstellen.

Bekrachtiging : Ingeval één of verschillende van de hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Sectie 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



Algemene machten : Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, alle akten en stukken te tekenen, alle pleegvormen te vervullen, één of meerdere personen in de plaats te stellen voor het uitvoeren van alle of een deel van de tegenwoordige machten, de in de plaats gestelden te ontslaan en deze te vervangen door anderen; woonplaats te kiezen; en in het algemeen alle mogelijke bestuursdaden te stellen, hetgeen omvat daden van beheer, genot en beschikking onder bezwarende titel die in het kader van onderhavige volmachten vallen, kortom datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

WAARVAN AKTIE.

Verleden te Zaventem, in het kantoor.

Op voormelde datum.

Na voorlezing heeft de lastgever samen met mij, Notaris, getekend en goedgekeurd de doorhaling van de cijfers, één letters, nul lijnen, de woorden.

[Handwritten signature]

20.11.01

45

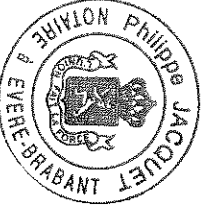
587



VOOR EENSLUDEND AFSCHRIJF

[Handwritten signature]

POUR EXPÉDITION CONFORME



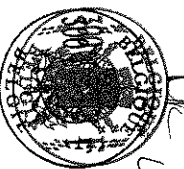
[Handwritten signature]

5

derde rol
en laatste rol

Deuxième double
feuille.

25/07/2005



[Handwritten signature]

raison de moyenneté du côté des propriétés contigües, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants.

A cet égard, le vendeur certifie qu'il n'existe à sa connaissance aucun vice caché.

Pour le surplus les biens décrits sont transmis à l'acquéreur dans l'état où ils se trouvaient lors de la convention de vente sous seing privé constatant la présente vente, 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 ci-dessus indiquée n'est pas garantie, le plus ou le moins fût-il supérieur au vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur sans modification quant au prix.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare que les biens prédécrits sont actuellement libres d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété des biens prédécrits 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 prédécrits seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

Conformément à l'article 577-11 du Code Civil relatif à la copropriété, le notaire Philippe Jacquet, soussigné, a demandé au syndic de l'immeuble, par pli recommandé du treize février deux mil un, de lui communiquer toutes charges extraordinaires non encore réalisées ou votées, ainsi que le montant du fonds de roulement et/ou de réserve.

Les parties reconnaissent avoir été avertis par les notaires soussignés que le syndic a répondu à cette lettre le sept mars deux mil un ; les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent les notaires soussignés de la reproduire aux présentes.

L'acquéreur paiera et supportera sa quote-part dans les charges communes relatives au bien vendu :

- à partir de son entrée en jouissance au prorata de la

[Handwritten signature]