

LE NOTAIRE
Alain VAN den WEGHE

DÉTENTEUR DES MINUTES DU
NOTAIRE JEAN DE BOE

B-1853 STROMBEEK-BEVER (GRIMBERGEN)
MUTSAARDPLEIN 2A
TÉL. (02) 267 06 54 - 55
FAX (02) 267 08 33

Vous souhaitez bonne réception des
documents ci-joints et vous prie
de croire, en l'assurance de ses
sentiments les meilleurs.

Monsieur & Madame Wilamowski-Wozniak
Avenue Racine, 8
1300 Wovee

000-0231404-59

—

210-0481425-66

—

880-1038761-35

—

310-0116704-02 - 438-7093091-80

ou

NOTAIRE
Alain VAN den WEGHE

Successeur du

NOTAIRE Jean DE BOE

DÉTENTEUR DES MINUTES DU NOTAIRE TROUKENS

1853 STROMBEEK-BEVER (Grimbergen)

Mutsaardplein 2A

Tél. (02) 267 06 54 (55)

Fax (02) 267 08 33

Acte du trente et un mai 1999

ETUDE

DU

NOTAIRE Alain VAN den WEGHE

Successeur du

NOTAIRE Jean DE BOE

DETENTEUR DES MINUTES DU NOTAIRE TROUKENS

A

1853 STROMBEEK-BEVER

(Grimbergen)

"Vente Apparements"

par

- 1) Madame Gevolder Nidèle
- 2) Madame Gevolder Anne

à

Mrs. Mad. Wilamowski Wozniak

Titre pour

Mrs. & Mad. Wilamowski Wozniak

à renouveler

Inscription avant le

Titre avant le

Transcrit au 3e bureau des hyp. de Bruxelles
le
volume n°

1

VV/DH

REP. N° 99/637

VENTE APPARTEMENTS

L'an mil neuf cent nonante-neuf.

Le trente et un mai.

Devant Nous, **Edwin Van Laethem**, Notaire de résidence à Ixelles, détenteur de la minute et qui l'inscrit dans son répertoire, et **Alain Van den Weghe**, Notaire de résidence à Strombeek-Bever.

A Ixelles, rue Capitaine Crespel, 16, en l'étude.

ONT COMPARU :

1. Madame **DEVOLDER Michèle Alix Louise Marie**, employée, née à Uccle, le vingt-cinq juin mil neuf cent quarante-six, divorcée, non remariée, demeurant à 1933 Sterrebeek, Schapenweg, 106.

2. Madame **DEVOLDER Anne Jeanne Louise Marie**, sans profession, née à Uccle, le dix novembre mil neuf cent quarante-huit, épouse de Messire Jacques Jean Marie Ghislain **CHRISTYN** Comte de **RIBAUCOURT**, administrateur de société, né à Evergem, le dix septembre mil neuf cent trente-trois, demeurant à Rhode-Saint-Genèse (B.1640), Sept-Fontaines, 6A.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Erard de Schaetzen, ayant résidé à Tongeren, le trente et un janvier mil neuf cent septante-quatre; régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

Madame Anne Jeanne Louise Marie DEVOLDER, prénommée est ici représentée par Monsieur Vincent **VRONINKS**, licencié en droit et en notariat, domicilié à Sint-Lambrechts-Herk (B.3500 Hasselt), Bekstraat 21, en vertu d'un acte dressé par le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, en date du dix mars mil neuf cent nonante-huit, dont une expédition est annexée à un acte reçu par le Notaire Edwin Van Laethem soussigné en date du dix juillet mil neuf cent nonante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatre août suivant, volume 12682, numéro 14.

Ci-après dénommées : "les venderesses".

De première part, et :

Monsieur **WILAMOWSKI Grzegorz Andrzej**, gérant de société, né à Warsawa (Pologne), le vingt-neuf septembre mil neuf cent cinquante-six et son épouse, Madame **WOZNIAK Ewa**, employée, née à Nadarzyn (Pologne), le vingt-six août mil neuf cent soixante et un, demeurant et domiciliés ensemble à 1300 Wavre, avenue Racine, 8.

Mariés devant l'Officier de l'Etat civil d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le vingt-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-un, sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder ou suivre leur susdite union de conventions matrimoniales ; régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés : "les acquéreurs".

De seconde part.

Lesquels comparants ont requis les Notaires soussignés de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux.

Les venderesses déclarent, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, aux acquéreurs qui acceptent et déclarent faire la présente acquisition pour compte du patrimoine commun existant entre eux, les biens dont la désignation suit :

COMMUNE DE JETTE

quatrième division - article de matrice cadastrale 07779



1 Rôle

Dans un immeuble à appartements situé avenue de Jette, numéro 223A, à l'angle de l'avenue de Laeken, numéro 34A, cadastré section E, numéro 36 P 19, pour une contenance de un are treize centiares.

1. L'appartement dénommé « 3 », situé au troisième étage de l'immeuble précité, à droite en regardant la façade de l'immeuble de l'avenue de Laeken et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

un dégagement avec vestiaire, une salle d'eau, une cuisine, une chambre et un living;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent et cinq/millièmes (105/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

2. L'appartement dénommé « 4 », situé au troisième étage de l'immeuble précité, à gauche en regardant la façade de l'immeuble de l'avenue de Laeken et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

un dégagement avec vestiaire, une salle d'eau, une cuisine, un living avec feu ouvert et une chambrette;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente-huit/millièmes (138/1.000ièmes) dans les parties communes et le terrain.

3. Le droit de jouissance exclusive et particulier du troisième placard situé au sous-sol, le long du mur mitoyen de droite en regardant la façade de l'immeuble de l'avenue de Laeken.

4. Le droit de jouissance exclusive et particulier du deuxième placard situé au sous-sol, le long du mur mitoyen de droite en regardant la façade de l'immeuble de l'avenue de Laeken.

Tels et ainsi que ces biens sont décrits à l'acte de base dont question ci-après sous le titre "Statut Immobilier".

Origine de propriété

Les venderesses sont propriétaires indivises des biens immeubles prédécrits.

Originairement, les biens prédécrits appartenaient à titre personnel à Madame Petronilla VAN DER AA, épouse de Monsieur Albert DEVOLDER, pour les avoir recueillis dans les successions de ses père et mère, Monsieur Oloysius VAN DER AA et son épouse, Madame Laura Thérèse Joanna VANDOREN, décédés tous deux intestat, lui à Veltem le deux septembre mil neuf cent septante-cinq et elle à Veltem-Beisem, le huit octobre mil neuf cent soixante-six et dont elle est seule héritière légale et réservataire avec son frère Monsieur Louis Théodore Séraphin Guillaume Jacques VAN DER AA et plus particulièrement pour lui avoir été attribués le lot deux, avec d'autres biens, aux termes d'un acte de partage intervenu entre, d'une part, elle-même et d'autre part son frère prénommé; lequel acte de partage a été reçu par le Notaire Pierre De Cooman, de résidence à Leuven, le vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux mars suivant, volume 8229, numéro 21.

Madame Petronilla Seraphina Wilhelmine Antoinette Anna Maria VAN DER AA, prénommée, en son vivant, sans profession, épouse de Monsieur Albert Georges Raymond Nicolas DEVOLDER, à Wemmel, est décédée intestat à Bruxelles, le seize juin mil neuf cent quatre-vingt. Les époux DEVOLDER-VAN DER AA s'étaient mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par les Notaires Jean Troukens, ayant résidé à Strombeek-Bever, et Hubert Scheyven, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-quatre mai mil neuf cent quarante-cinq.

Madame DEVOLDER-VAN DER AA a laissé comme seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants retenus de son mariage avec Monsieur Albert dit Georges DEVOLDER, à savoir:

- Madame Michèle Alix Louise Marie DEVOLDER, prénommée;
- Madame Anne Jeanne Louise Marie DEVOLDER, prénommée;
- Monsieur Francis Laurent Maurice Marie Victor DEVOLDER, nommé ci-après;

- et Monsieur Yves Simon Marie Robert DEVOLDER, nommé ci-après.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean Troukens, prénommé, le trente et un mars mil neuf cent cinquante, Madame DEVOLDER-VAN DER AA a fait donation à son époux de la plus forte quotité disponible, tant en pleine propriété qu'en usufruit de tous les biens dépendant de sa succession.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean de Boe, ayant résidé à Grimbergen (ex Strombeek-Bever), le treize février mil neuf cent quatre-vingt-un, Monsieur Albert Georges Raymond Nicolas DEVOLDER, dit Georges, a renoncé purement et simplement au bénéfice de la donation entre vifs faite par son épouse à son profit suivant l'acte précité reçu par le Notaire Troukens le trente et un mars mil neuf cent cinquante et à tous droits généralement quelconques qu'il pourrait faire valoir sur la succession de son épouse, de sorte que cette succession est revenu pour la totalité aux quatre enfants-prénommés de Madame DEVOLDER-VAN DER AA.

Madame Michèle Alix Louise Marie DEVOLDER, et Madame Anne Jeanne Louise DEVOLDER, toutes deux prénommées, sont devenues propriétaires des biens prédécrits pour les avoir acquis de Monsieur Francis Laurent Maurice Marie Victor DEVOLDER, administrateur de société, époux de Madame Anne Henriette Marcelle Hélène ROUSSEAU, à Woluwe-Saint-Lambert, et de Monsieur Yves Simon Marie Robert DEVOLDER, administrateur de société, époux de Madame Pierrette Paule Léonie MESKENS, à Grimbergen, aux termes d'un acte de cession à partage reçu par les Notaires Guy Dubaere, à Jette et Edwin Van Laethem, à Ixelles, le dix-neuf mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf juin suivant, volume 10021, numéro 16.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger des venderesses d'autre titre qu'une expédition des présentes.

STATUT IMMOBILIER

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété dudit immeuble, reçu par le Notaire Edwin Van Laethem à Ixelles, le dix juillet mil neuf cent nonante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre août suivant, volume 12682, numéro 14.

Les acquéreurs déclarent avoir reçu copie de l'acte de base et du règlement de copropriété en projet.

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant dudit acte et de ses annexes.

Ils devront s'y conformer en tous points et en imposer le respect et l'exécution à leurs héritiers, successeurs, ayants droit et ayants cause à tous titres et spécialement à leurs locataires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, ayant pour objet les biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite de l'acte de base et de ses annexes et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant ainsi que ceux résultant des décisions à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS - CHARGES

Les biens sont actuellement libres de toute occupation.

Les acquéreurs auront la propriété des biens vendus à compter de ce jour ; ils en auront la jouissance par la libre disposition, à partir de ce jour également.

Les acquéreurs paieront toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens, de même que les charges communes, à compter de leur entrée en jouissance. Les venderesses font observer qu'un Syndic a été désigné récemment, "CIMMO" à 1020 Bruxelles, avenue Jean Sobieski, 64, boîte 1



Les Notaires soussignés attirent l'attention des comparantes sur le fait que les venderesses restent tenues, vis-à-vis de l'Administration fiscale, du paiement de la totalité du précompte immobilier pour l'année en cours.

Les venderesses déclarent qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due. Si ce n'était le cas, elle resterait à charge des venderesses.

Les venderesses déclarent également que les biens prédécrits ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

CONDITIONS GÉNÉRALES

- 1) Les biens se vendent avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant les grever ou les avantager, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des venderesses ni recours contre elles.
Les venderesses certifient qu'il n'existe, à leur connaissance, aucun vice caché.
- 2) Les acquéreurs acceptent les biens dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente entre les comparants, sans en exiger plus ample description que celle ci-dessus.
- 3) La superficie ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle même de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.
- 4) Les compteurs et les canalisations qui se trouveraient dans les biens vendus et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.
- 5) Les acquéreurs continueront aux lieux et place des venderesses tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie ainsi que tous abonnements aux eaux, gaz et électricité et location des compteurs et les acquéreurs en paieront les primes et redevances à compter des premières à échoir.

ORDONNANCE DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, organique de la planification et de l'urbanisme, le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, a demandé le vingt et un avril mil neuf cent nonante-huit à la commune de Jette de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent aux biens vendus.

La réponse de ladite commune a été remise, antérieurement aux présentes, aux acquéreurs qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance et dispensent expressément les Notaires soussignés d'en faire plus ample mention aux présentes.

Les venderesses aux présentes déclarent que les biens, objet des présentes, n'ont 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 les biens 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 les biens, objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

LOGEMENT MEUBLÉ

Les Notaires soussignés attirent l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'Ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la Région de Bruxelles Capitale à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, les venderesses déclarent que les biens vendus n'ont pas fait l'objet d'une location meublée et ne sont donc pas visés par l'Ordonnance précitée.

CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété des venderesses étant l'acte reçu par les Notaires Guy Dubaere, à Jette et Edwin Van Laethem, à Ixelles, le dix-neuf mai mil neuf cent quatre-vingt-huit et dont question à l'origine de propriété ci-dessus, ne contient pas de conditions spéciales.

PRIX - QUITTANCE

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS BELGES (2.500.000,- BEF), laquelle somme les venderesses reconnaissent avoir reçue des acquéreurs, savoir : DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS BELGES (250.000,- BEF), antérieurement à ce jour et le solde, soit deux DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS BELGES (2.250.000,- BEF), présentement en deux chèques numéro 56 7408 et 46 7407 sur le compte BBL 310-9159048-06.

Dont quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet, sous réserve d'encaissement.

Ce prix s'applique :

- a) à l'appartement "3" avec le droit de jouissance exclusive et particulier du troisième placard : un million deux cent mille francs.
- b) à l'appartement "4" avec le droit de jouissance exclusive et particulier du deuxième placard : un million trois cent mille francs.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

ÉTAT-CIVIL

Le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels que renseignés ci-dessus.

ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les comparants reconnaissent que le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, donne lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les venderesses reconnaissent que le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, a attiré leur attention sur les dispositions de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, tel que modifié par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Après que le Notaire Edwin Van Laethem, soussigné, ait donné lecture des articles 62, paragraphe deux et 73 de la loi relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les venderesses déclarent ne pas être assujetties professionnellement ou occasionnellement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années et ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.

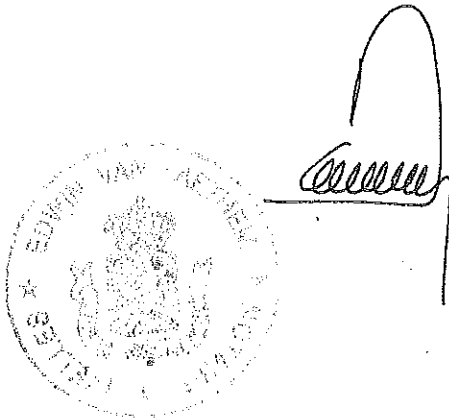
DONT ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires.

(suivent les signatures)

Enregistré **3** rôle(s) **4** renvoi(s) au premier bureau de l'Enregistrement d'Ixelles, le
11-06- mil neuf cent nonante-neuf. Volume **13** folio **6**
 case **11** . Reçu **312.500.-** francs. L'inspecteur
 principal (signé) **H. DESMET.**

POUR EXPÉDITION CONFORME

Dépôt n° **6598**
 Timbre **672**
 Salaire **3665**
 Total **4337**

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureaule *onze* *juin*vol. **12946** n° **8**

vol. n°

1900 *nonante-neuf*

et inscrit d'office

Reçu *quatre mille trois cent trente-sept*

Le Conservateur des Hypothèques

Rat. **155**

W. KESTELEYN

4337**11/06/00**