

86.114

3

---

ETUDE KANTOOR  
DE VAN  
**M<sup>tre</sup> Charles Donnay de Vos te Steene**  
NOTAIRE NOTARIS  
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE SINT-JOOST-TEN-NODE

Rue Royale 298 Koningsstraat 298

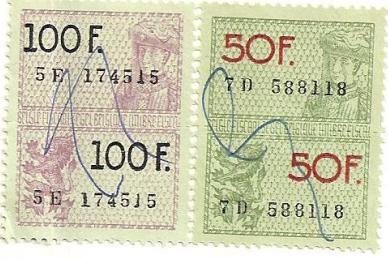
1210 BRUXELLES 1210 BRUSSEL

TEL. (02) 217 65 04

---

Détendeur des minutes des notaires  
Houder der minuten van notarissen

Pierre Muylle  
Edgard Muylle  
Johan Van Oekel



1



V E N T E (APPARTEMENT)  
DOSSIER : ES/P.874

Repertoire : 114

L'an mil neuf cent quatre vingt six.  
Le six mai.

Le six mai.

Par devant Nous, Maître Charles Donnay de Vos te Steene, notaire résidant à Saint-Josse-ten-Noode et Maître Albert BROHEE, notaire résidant à ~~Petegem~~ Benoît-Elies

**ONT COMPARU :**

M843148

Monsieur Serge SCHWARTZ-PRESBURG, ingénieur ~~technicien~~, né à Antwerpen, le douze juin mil neuf cent trente-huit, et son épouse Madame Renée ELGRABLY, ~~de sa profession~~, née à Casablanca (Maroc), le cinq décembre mil neuf cent trente-six, demeurant ensemble à Evere, avenue de l'Oud Kapelleke, numéro 1, Boîte 23.  
- Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Paul Flori à Cassablanca, le vingt-sept février mil neuf cent soixante-trois, contrat non modifié à ce jour, ainsi que déclaré.

## 9 industriel

Ci-après dénommés : LE VENDEUR"  
De première part.

~~0 secrétaire~~ Monsieur André Godefroid Emile PIRARD, ~~fonctionnaire~~, né à Neerpelt, le vingt-sept mai mil neuf cent vingt-huit, et son épouse Madame Monique Léona Eugénie Renée Marcelle BOEDDECKER (parfois écrit BOËDDECKER), sans profession, née à Schaerbeek, le vingt-sept mai mil neuf cent trente et un, demeurant ensemble à Evere, avenue Henri Conscience, numéro 61.

- Mariés sous le régime de la séparation de biens avec une société d'acquêts, aux termes d'un acte modificatif de régime matrimonial, reçu par le notaire Edgard Muylle, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt-quatre juillet mil neuf cent septante-neuf, lequel acte modificatif a reçu l'homologation du Tribunal de Première Instance de Bruxelles aux termes d'un jugement prononcé le quatre décembre mil neuf cent septante-neuf.

Ci-après dénommés : L'ACQUEREUR"  
De deuxième part.

## Tephritis

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

V E N T E

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toute dette privilégiée ou

hypothécaire généralement quelconque, au comparant de deuxième part, qui accepte :

Le bien immeuble suivant :

**DESCRIPTION DU BIEN : COMMUNE D'EVERE :**

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "RESIDENCE CONSCIENCE", construit sur un terrain sis à l'angle de l'avenue Henri Conscience, de l'avenue de l'Oud Kapelleke et de la rue Jean-Baptiste Bauwens, cadastré suivant titre section D, numéros 1P, 1Q, 1G, 1I, 2I, 3C3partie, 1U partie et 2H partie, pour une superficie totale de cinquante-cinq ares dix-neuf centiares nonante-sept dixmilliares :

1) L'APPARTEMENT dénommé "Q.2.", situé au deuxième étage du petit bloc, avec entrée avenue de l'Oud Kapelleke, numéro 1, comprenant :  
 a) en propriété privative et exclusive : hall avec penderie et deux placards, dont un avec vide-poubelle, living avec accès à une terrasse et la terrasse, cuisine, trois chambres à coucher, salle de bains, water-closet, et aux sous-sols la cave numéro 13lbis.

b) en copropriété et indivision forcée : les soixante-huit/dimillièmes des parties communes, dont le terrain.

2) LE GARAGE PEINTURE numéro "G.P. 37", situé au niveau 48.00 et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit.  
 b) en copropriété et indivision forcée : les un/dixmillième des parties communes, dont le terrain.

3) LE GARAGE PEINTURE dénommé "G.P. 78", situé au niveau 51.00, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit.  
 b) en copropriété et indivision forcée : les un/dixmillième des parties communes, dont le terrain.

Ci-après dénommé "LE BIEN".

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les vendeurs sont propriétaires des biens prédecrits pour les avoir acquis comme suit :

1) Madame Renée Elly Grabley est propriétaire des biens ci-arpés décrits, pour les avoir acquis en son nom personnel, savoir :  
 - l'appartement pour l'avoir acquis de la société anonyme "Entreprises Amelinckx", à Antwerpen, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Robert Philips, à Koekelberg et Albert Brohee, à Bruxelles, en date du quatre-juin mil neuf cent septante, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à



Bruxelles, le vingt-cinq juin suivant, volume 2118, numéro 19.  
- le garage peinture "G.P. 37" pour l'avoir acquis de la même  
société "Entreprises Amelinckx", aux termes d'un acte de vente  
reçu par les mêmes notaires Philips et Brohee, en date du  
vingt-neuf mars mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième  
Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux avril suivant,  
volume 7957, numéro 23.

L 617307

2) Monsieur Serge Schwartz-Presburg est propriétaire du garage peinture "G.P. 78" pour l'avoir acquis en son nom personnel, de Monsieur Robert Alfred Jean Nicolas Lenoble, et son épouse Madame Bertha Colson, à Evere, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Victor Vandroogenbroeck, à Evere, et Albert Brohee, à Bruxelles, en date du trente et un mai mil neuf cent septante-huit, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le deux juin suivant, volume 8336, numéro 19.  
Les époux Lenoble-Colson en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de la société "Entreprises Amelinckx, prenommée, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philips, prénomme, et le notaire Edgard Muylle, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, en date du seize juin mil neuf cent septante-deux, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix-huit juillet suivant, volume 7198, numéro 23.

La société "Entreprises Amelinckx, prénommée, était propriétaire des biens ci-avant décrits, savoir :

- des constructions pour les avoir fait ériger à ses frais conformément à l'acte de base ayant créé juridiquement l'immeuble à appartements multiples dont question ci-après;
- du terrain pour lui avoir été adjugé suivant procès-verbal d'adjudication définitive, dressé par le notaire Etienne Taymans, à Evere, le six janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le dix février suivant, volume 6626, numéro 14, à la requête de la Commune d'Evere.

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

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

1. Le bien prédecret est vendu dans son état actuel, sans garantie pour les vices apparents ou cachés, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions, avec toutes les servitudes passives et actives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être grevée ou avantage, 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, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui pourrait être précisé aux présentes, et à l'acte de base, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes conventionnelles grevant le bien présentement vendu, et que personnellement il n'en a conféré aucune.

2. 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, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement, et sans aucune garantie.

4. Ne font pas partie de la vente, les objets dont les tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux Administrations publiques.

5. L'acquéreur supportera les contributions et impôts de toute nature auxquel l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti ainsi que les charges communes, à compter de son entrée en jouissance.

6. L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir, à la décharge du vendeur, toutes polices d'assurances-incendie relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances. Il aura la faculté de résilier les polices individuelles éventuelles à ses frais.

Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité; l'acquéreur doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances à compter de son entrée en jouissance.

#### ACTE DE BASE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'acquéreur devra en outre observer et respecter toutes les servitudes, clauses et conditions reprises à l'acte de base avec règlement de co-propriété, reçu par le notaire Robert Philips à Koekelberg, le vingt-trois mars mil neuf cent septante, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le huit avril suivant, Volume 6850, numéro 8, modifié par un acte reçu par le même notaire Philips, le sept avril mil neuf cent septante, transcrit au même Bureau des Hypothèques, le neuf avril suivant, volume 6834, numéro 24.

De quel acte de base avec règlement de copropriété et acte de base



modificatif l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie, ce dont il donne décharge au vendeur et au notaire soussigné.  
L'acquéreur sera par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant dudit acte de base et règlement de copropriété et acte de base modificatif; il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter dans tous leurs termes, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit.  
Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, relatifs au bien vendu devront contenir la mention expresse qu'il a été donné connaissance aux intéressés dudit acte de base avec règlement de copropriété, lesquels s'engageront à le respecter dans tous ses termes.

#### OCCUPATION

Le bien est actuellement occupé par les vendeurs  
au présentes.

#### JOUISSANCE.

L'acquéreur a la jouissance du bien vendu, à compter de ~~ce jour~~, quatre juillet par la prise de possession réelle, à charge pour lui d'en payer et supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

~~L'acquéreur a la jouissance du bien vendu, à compter de ce jour,  
par la perception des loyers, à charge pour lui d'en payer et  
supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes et  
impositions généralement quelconques.~~

#### P R I X

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS QUATRE CENT SEPTANTE-CINQ MILLE FRANCS, sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CINQ-CENTS FRANCS, et le solde soit DEUX MILLIONS DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS, présentement en chèques et en espèces.

Dont quittance entière et définitive.

Sous réserve d'encaissement, faisant double emploi, avec toute autre délivrée pour le même objet.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

#### FRAIS

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

**CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL**

Le notaire instrumentant certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, sur le vu des documents d'état-civil requis par la loi.

**DISSIMULATION DANS LE PRIX**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture de l'alinea premier de l'article 203 du code de l'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiquées dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**DECLARATION POUR LA T.V.A.**

Après avoir donné lecture de l'article 61, paragraphe 6 et de l'article 73, paragraphe 1, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire instrumentant a demandé au vendeur s'il est assujetti pour l'application dudit code.

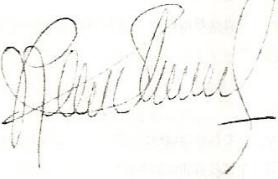
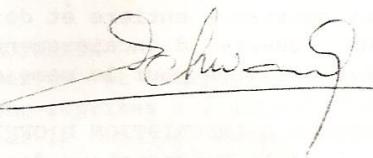
Le vendeur a répondu qu'il n'est pas assujetti à la susdite Taxe.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode.

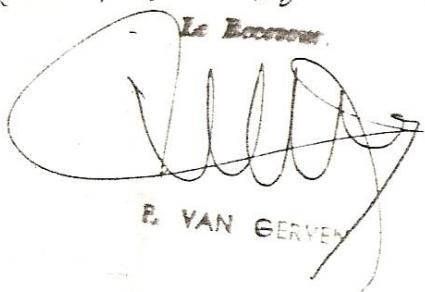
Lecture faite, les comparants ont signé, en date que dessus, avec nous, Notaires, la minute restant au notaire Donnay de Vos te Steene.

D de V

 — ay de Vos te S

Enregistré à Waluwe-Saint-Pierre 1<sup>e</sup> bureau  
 le 21 MAI 1980 19 N° 118 Fe 37 Case 11  
trois trois cinq renvoi  
 Reçu trois cent neuf mille trois cent septante-neuf francs  
 309 375 F

Le Recompteur  
  
 E. VAN GERVER

### POUR EXPÉDITION CONFORME

C D — ay de Vos te S



% Vos	te	Salaires	3747
Partage		450	-
		420	-
Réel		1134	-
Total		4584	-
		1554	Y

Transcrit à Bruxelles, 3<sup>e</sup> bureau

le Cinq Juin 1980 quatre-vingt-six  
 vol. 9626 n° 2 et inscrit d'office  
 vol. n° . Reçu: mille cinq cent quatre-  
 vingt-quatre francs  
 Réf. 52 La Conservateur des Hydrographes DE CLERCO.  
 lisier: cinquante quatre francs



- 4<sup>e</sup> et dernière -  
 D

## KANTOOR - ETUDE

VAN DE

# **M<sup>tre</sup> Charles Donnay de Vos te Steene**

**NOTARIS - NOTAIRE**

TE A

**Sint-Joost-ten-Node** **Saint-Josse-ten-Noode**

KONINGSSTRAAT 298 RUE ROYALE (en face)

1210 BRUSSEL      1210 BRUXELLES

TEL. (02) 2176504

DU ..... 6 mai ..... 19 PK  
VAN

M. 10

3

--	--	--	--	--	--	--

TITEL VOOR Monsieur Jean Pisarol  
TITRE POUR