

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT.

Le quinze mai.

Par devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT, Notaire à la résidence de Schaerbeek.

ONT COMPARU

Monsieur VAN DURME Johan Arthur August Eduard, militaire de carrière, né à Siegen (Allemagne), le seize septembre mil neuf cent cinquante-neuf, et son épouse, Madame DUJARDIN Carine Jacqueline, employée, née à Bruxelles, le quatorze décembre mil neuf cent soixante-trois, demeurant ensemble à Auderghem, avenue Joseph Chaudron, 83.

*030 141.756.53
721 - 293
- 294
87.890.991.84*

Epoux mariés sous le régime non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent, de la séparation des biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Jacques Van Crombrugge, à Bruxelles, le quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-deux.

Ci-après dénommés "LES VENDEURS", de première part, et,

*1083 - 122
97.322.871.86*

Madame GOOVAERTS Carmen Remigius Julia, docteur en médecine, née à Mechelen, le vingt-trois avril mil neuf cent quarante-neuf, épouse de Monsieur VRANCKX Charles Victor Antoine, médecin-inspecteur, né à Etterbeek, le neuf février mil neuf cent quarante-neuf, avec lequel elle demeure à Hoeilaart, Kelleveldweg, 10.

Epoux mariés sous le régime non modifié, ainsi qu'elle le déclare, de la séparation des biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Edmond De Backer, à Mechelen, le seize mars mil neuf cent septante-six.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR", de seconde part.

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

Les vendeurs déclarent par les présentes, vendre sous les garanties ci-après et pour francs, quittes et libres de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui accepte pour son compte personnel, les biens dont la désignation suit:

Commune d'Evere


En un immeuble à appartements multiples sur et avec terrain sis square Hoedemackers, 24, cadastré ou l'ayant été d'après titre section D, numéros 19/P, 19/Q, 19/N, 18/R, 18/S, 18/B/2 partie et 24/D et section B, numéro 273/D partie, paraissant actuellement cadastré section D, numéro 24 H pour cinquante-deux ares septante-trois centiares.

L'appartement F8 au huitième étage, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive:

hall avec penderie, living, cuisine avec débarras, dégagement avec placard, water-closet, salle de bains, deux chambres, terrasse et, aux sous-sols, la cave numéro 31.

b) en copropriété et indivision forcée:

quarante et un/dixmillièmes (41/10.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Tel que ledit bien est décrit et figuré à l'acte de base avec règlement de copropriété et plans dressés par le notaire Etienne Taymans, à Evere, le deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize juin suivant, volume 6164, numéro 3.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les époux VAN DURME-DUJARDIN sont propriétaires des biens dont question ci-dessus pour les avoir acquis de Monsieur Léonce Marie BUISINE, fonctionnaire international, à Anderlecht, suivant acte reçu par Maître Léon Dewever, notaire à Bruxelles, le treize août mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept octobre suivant, volume 9677, numéro 27.

Monsieur Léonce Marie BUISINE, prénommé, en était propriétaire pour les avoir acquis de la société anonyme ENTREPRISES AMELINCKX, à Anvers, il y a plus de trente ans à compter des présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger des vendeurs d'autre titre qu'une expédition des présentes.

STATUT IMMOBILIER

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété dudit immeuble, reçu par le notaire Taymans, prénommé, en date du deux juin mil neuf cent soixante-six.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de l'acte de base et du règlement de copropriété.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant dudit acte et de ses annexes.

Il devra s'y conformer en tous points et en imposer les respect et exécution à ses ayants droit et ayants cause à tous titres et spécialement à ses locataires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, ayant pour objet tout ou partie des 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 prises ou à prendre par les assemblées générales.

OCCUPATION - JOUISSANCE - IMPOTS

Les vendeurs déclarent que les biens vendus sont actuellement libres d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété des biens à compter de ce

jour; il en aura la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour.

L'acquéreur paiera toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens à compter de la même date.

CONDITIONS GENERALES

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 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 des vendeurs, ni recours contre eux.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude, sur les biens présentement vendus autres que celles qui seraient mentionnées dans l'acte de base et dont question ci-après et que, personnellement, ils n'en ont conféré aucune.

2. L'acquéreur accepte les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement sans en exiger plus ample description que celle ci-dessus.

3. La contenance du terrain 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 l'acquéreur, 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. L'acquéreur continuera en lieu et place des vendeurs tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie ainsi que tous abonnements aux eau, gaz et électricité et location des compteurs et l'acquéreur en paiera les primes à compter des premières à échoir.

CONDITIONS SPECIALES

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur l'existence de conditions particulières et de servitudes mentionnées à l'acte de base du deux juin mil neuf cent soixante-six, dont question ci-dessus, au Chapitre I, article 21 "Conditions particulières".

Les parties dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs découlant des stipulations y reproduites et énoncées, ce pour autant qu'elles soient encore d'application.

COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11, paragraphe premier du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du dix-sept avril dernier, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui sont mentionnés audit article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à cet article,

il est tenu, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe premier dudit article, sous les points 1°, 2° et 3°.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à cette lettre le vingt-huit avril suivant.

Les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

a. Les vendeurs devront encore supporter:

1. toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition:

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour;

- que le paiement soit devenu exigible avant ce jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2. toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour;

3. les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1. ci-dessus est remplie.

b. Quant à lui, l'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il aura la jouissance du bien. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

c. La quote-part des vendeurs dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Les vendeurs déclarent avoir reçu de l'acquéreur la somme de deux mille cinquante-francs représentant leur quote-part dans le fonds de roulement.

Dont quittance.

d. Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité aux vendeurs.

URBANISME

A. Les vendeurs déclarent qu'il n'existe pas de permis d'urbanisme, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis puisse être obtenu. Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ne peut être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. Au cas où des modifications seraient apportées aux biens vendus, l'acquéreur devra se référer aux règlements communaux et aux prescriptions du Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, sans recours contre les vendeurs ni intervention de leur part.

B. Les vendeurs déclarent que les biens vendus ne sont pas visés par une mesure prise dans le cadre de la législation sur les monuments et sites susceptibles de protection; qu'en tous cas, cela ne leur a jamais été notifié.

Dans le même ordre d'idée, ils certifient que les biens ne

font pas l'objet d'une mesure d'expropriation.

C. Le notaire instrumentant attire spécialement l'attention de l'acquéreur, sur le fait que, d'après les renseignements qu'il a pu obtenir de la Commune d'Evere, les biens objets des présentes se situent dans une zone d'habitation au plan de secteur et en périmètre de protection du logement au plan régional de développement. L'acquéreur reconnaît avoir reçu du Notaire vander BORGHT une copie de l'attestation d'urbanisme délivrée par ladite Commune en date du treize mai écoulé.

D. De même, il est rappelé par ledit notaire que toute occupation, même partielle de l'immeuble autre que pour l'habitation demande une autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins.

PRIX - QUITTANCE

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE (2.500.000) francs.

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu de l'acquéreur:

- antérieurement aux présentes, la somme de deux cent cinquante mille (250.000) francs.

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

- et à l'instant, le solde, soit la somme de deux millions deux cent cinquante mille (2.250.000) francs, en

DONT QUITTANCE entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

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 de l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

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

ETAT CIVIL

Le Notaire 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

Les comparants reconnaissent que le Notaire Pierre-Paul vander BORGHT leur a donné 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.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les vendeurs reconnaissent que le Notaire Pierre Paul vander BORGHT soussigné a attiré leur attention sur les dispositions de l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Après que le notaire Pierre-Paul vander BORGHT soussigné ait commenté les articles 53 et suivants du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages qui y sont visés.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

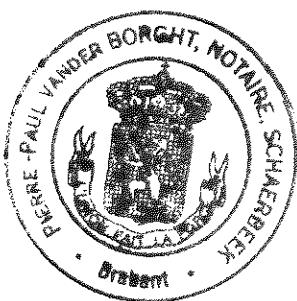
Après que le Notaire Pierre-Paul vander BORGHT soussigné ait donné lecture des articles 62 § 2, et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs déclarent ne pas être assujettis professionnellement ou occasionnellement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas l'avoir été de fait les cinq dernières années, ne pas être membres d'une association de fait ou momentanée elle-même assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

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

- suivent les signatures -



POUR EXPEDITION CONFORME

Dépôt n° 5087

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

Timbre

450

le vingt et un juillet 1900 Nouante-sept.

Salaire

1389

vol. 12.284, n° 14 et inscrit d'office

vol. , n° - Reçu mille huit cent trente-neuf francs.

Total

1839

Lé Conservateur des Hypothèques

Réf. 105

W. KESTELEYN

Cette pièce a été

* Enregistrée, trois rôle(s), un renvoi(s)
au 1^{er} bureau de l'Enregistrement de Woluwé,
le vingt-neuf mai 1937 vol 127
fol. 13 case 10
Reçu trois cent dix mille cinq cent francs
(312.500 F)

Le Receveur, (s)