

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 Ivan Soinne, à Bruxelles, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt janvier mil neuf cent septante, volume 6807, numéro 2, ainsi que de la modification audit acte de base reçu par le Notaire Soinne, à Bruxelles, le dix juin mil neuf cent septante, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf juillet suivant, volume 6896, numéro 7.

Lesdits acte de base et acte de base modificatif ont été commentés par le Notaire soussigné 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 et ledit acte de base modificatif 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, dudit acte de base modificatif 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 et modification, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

#### URBANISME

##### CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

a) Le Notaire Instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé "COBAT".

b) En application de l'article 275 du COBAT, le Notaire instrumentant a demandé le vingt septembre deux mil six à la commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-huit septembre deux mil six la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans "POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

# en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation;
- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 - projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation;
- selon le PPAS 6bis, appelé "PIERARD", approuvé le 16.03.1964 : zone de construction d'habitation semi-ouverte, zone d'annexes, zone de cours et jardins
- le bien ne se trouve pas dans un lotissement
- le bien ne se trouve pas dans une zone à protéger et à rénover

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 :

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 25.09.2006."

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre antérieurement aux présentes.

Le vendeur aux présentes déclare que ni les biens ni une partie des biens, objets 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 un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peuvent être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent pour autant que de besoin avoir déchargé le notaire instrumentant de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

#### CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Le Notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur depuis le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité

Instrumentale note 1

et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454. En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, C.C.N. à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue du Progrès, 80.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique. A cet égard, le vendeur déclare que le bien :

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'article 1.11° de ladite Ordonnance.

- n'est pas un "petit logement" au sens de l'article 1.12° de ladite Ordonnance.

**ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES DU TREIZE MAI DEUX MILLE QUATRE** (liste est disponible sur le site internet de l'IBGE, [www.ibgebim.be](http://www.ibgebim.be), dans le chapitre "entreprises", "bureaux d'étude agréés en matière de pollution de sol").

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des prescriptions de l'Ordonnance du treize mai deux mille quatre (13 mai 2004) "relative à la gestion des sols pollués" et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution, plus particulièrement l'obligation pour le cédant de soumettre le terrain sur lequel s'exerce ou s'exerce une activité à risque à une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, à une étude de risque avec, pour conséquence éventuelle, la prise de mesures conservatoires de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement. Le vendeur déclare ne pas avoir été avisé de l'insertion du bien dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement.

En application de l'Ordonnance, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol.
2. ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement aurait été délivré pour tout ou partie du bien vendu ni de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de ladite Ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale.
3. qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de

soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le deux octobre deux mil six; les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

Le vendeur supportera :

a) toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires et à la suite de litige(s) à la double condition :

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

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

b) toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour;

c) les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise ci-avant est remplie.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance.

Le décompte sera établi par les soins du syndic.

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

Cette quote-part est incluse dans la vente et ne devra pas être remboursée par l'acquéreur au vendeur.

Les créances nées après le sept septembre deux mil six 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 au vendeur.

Le vendeur déclare qu'aucune instance en justice n'est pendante, concernant la copropriété.

Le vendeur déclare avoir communiqué à l'acquéreur tous les procès-verbaux des assemblées générales en sa possession.

L'acquéreur paie présentement au vendeur qui en donne quittance, une somme de soixante-quatre virgule cinquante-six euros (64,56 EUR) étant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du bien vendu pour l'année en cours.

**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/télédistribution.

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



transmission de la

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 et/ou dans l'acte de base modificatif.

La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare :

- n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, et que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat ni aucun droit de réméré.

- avoir obtenu tous les permis pour les travaux et constructions qu'il a exécutés ou fait exécuter au bien vendu, avoir respecté lesdits permis et plans déposés et ne pas avoir connaissance d'infraction urbanistique ou de litige avec les administrations ou les voisins relativement au bien prédécrit.

- qu'il ne lui a pas été notifié d'arrêté du Gouvernement instaurant un droit de préemption dans le périmètre dont fait partie le bien vendu. Si, nonobstant cette déclaration un tel

arrêté devait avoir été pris, la présente vente est faite sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption par les titulaires de ce droit (ordonnance du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/07/2002).

- qu'il n'a pas souscrit de prêt auprès du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, lors de son acquisition.

- qu'il n'a pas connaissance d'un quelconque droit de préemption, d'option d'achat ou de faculté de réméré relativement au bien vendu.

#### OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

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, paragraphe 1 du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé du onze septembre deux mil six, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire

l'Ordonnance n'a été effectué sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent savoir qu'à défaut pour les personnes visées à l'article 11 de l'ordonnance d'avoir respecté leurs obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'"Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement" peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par ledit Institut et par les cessionnaires ou ayants droits.

#### 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 : **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000 EUR)** Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de **QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14.500 EUR)**

- présentement le solde, soit : **CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130.500 EUR)** 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° 40516 du compte 730.000.4446.7725  
un chèque Fonds N° 241568 du compte 001.249.521361

#### DECLARATION PRO FISCO - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare :

- remplir les conditions de l'article 46 alinéa 6°, 1° du Code de l'Enregistrement, à savoir qu'il ne possède aucun bien immeuble affecté au logement (chaque acquéreur pour la totalité en pleine propriété et tous les acquéreurs conjointement);

- s'engager dans le délai légal de deux (2) ans à établir son lieu de résidence principale à l'endroit du bien acquis;

- s'engager à conserver son lieu de résidence principale durant cinq (5) ans ininterrompus dans la région de Bruxelles-

Commissaire not. G

Capitale à compter de l'établissement de résidence dans le bien vendu.  
- que le bien prédécrit n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

#### 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.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 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 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré ne pas être ou avoir été au cours des cinq dernières années, assujetti occasionnel ou professionnel à ladite taxe ni faire ou avoir fait partie d'une association de fait assujettie à ladite taxe.

#### REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Chaque partie déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, et qu'il n'a pas l'intention de déposer pareille requête;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Président du Tribunal de Commerce;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

#### 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

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

jugement du tribunal de première instance de Bruxelles le huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-deux et transcrit sur les registres de l'état civil de la Commune d'Evere, le vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Philippe Jacquet, à Evere, le quatorze juillet mil neuf cent nonante-trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le trente juillet suivant, volume 11274, numéro 22, Madame Christiane HOUBEAU prénommée a vendu le bien prédécrit à Monsieur Christian STEURS prénommé.

Monsieur STEURS Christian, prénommé, est décédé à Bruxelles, le premier octobre deux mil cinq, le défunt est décédé en laissant comme unique héritière légale et réservataire sa fille unique

étant Madame STEURS Murielle Céline Alphonsine, née à Etterbeek, le treize juillet mil neuf cent septante-deux. Monsieur STEURS Christian est décédé en laissant comme uniques dispositions de dernière volonté connues, son testament authentique dicté au Notaire Michel Leunen, à Vilvoorde, le neuf septembre deux mil trois et aux termes duquel testament le défunt avait légué à Madame WATELLE Rita Irma Maria, née à Bruxelles discrit d'Ixelles le onze février mil neuf cent quarante-trois, l'usufruit du bien prédécrit, de sorte que le bien prédécrit appartient pour la nue-propriété à Madame STEURS Murielle et pour l'usufruit à Madame WATELLE Rita.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

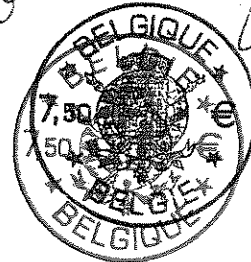
#### CONDITIONS GENERALES

##### 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 raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, vétusté, mauvais état des bâtiments, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants et avec tous les vices apparents ou cachés; le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de 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

A618179  
S544631



L'appartement dénommé C-4.G. en l'immeuble numéro deux et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au quatrième étage :

A rue : un grand living.

Au milieu : le hall d'entrée de l'appartement avec une armoire-vestiaire, la salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un bidet, la loge water-closet.

En façade postérieure : deux chambres et la cuisine équipée d'un évier avec prises d'eau et l'accès vers la terrasse.

Aux sous-sols : la cave à provisions de même indice.

b) en copropriété et indivision forcée :

- les deux cent vingt et un/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (221/10.000).

Ledit appartement avec la cave à provisions contient en superficie quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-quatre décimètres carrés (88,84 m<sup>2</sup>), selon titre.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le Notaire Soinne à Haren le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-neuf et la rectification y apportée par acte reçu par le même Notaire Soinne le dix juin mil neuf cent septante.

Revenu cadastral : 1.130 euros (selon matrice cadastrale récente)

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartenait à Monsieur STEURS Christian-Max Joseph Ghislain, né à Ixelles le vingt avril mil neuf cent quarante-neuf, pour l'avoir acquis de la SPRL "LORENT EN KINDEREN" à Evere, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Ivan Soinne, à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit mai mil neuf cent septante et un, volume 7016 numéro 29.

Aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Ivan Soinne, à Bruxelles, le trente août mil neuf cent septante et un, contrat de mariage contenant le régime de la communauté d'acquêts, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept septembre mil neuf cent septante et un, volume 7075 numéro 21, Monsieur STEURS Christian avait déclaré ameubler le bien prédécrit qui dépendait dès lors de la communauté existant entre lui et Madame HOUBEAU Christiane Jeanne Augustine, née à Schaerbeek, le cinq juillet mil neuf cent cinquante-deux.

Aux termes d'un acte contenant les conventions préalables au divorce par consentement mutuel entre les époux Steurs-Houbeau prénommés, reçu par le Notaire Limpens, à Schaerbeek, le treize juillet mil neuf cent quatre-vingt-un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-huit juillet suivant, volume 8879, numéro 17, le bien prédécrit a été attribué à Madame Christiane HOUBEAU prénommée.

Le divorce entre les époux Steurs-Houbeau a été prononcé par

#### CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

- Conformément à la Loi de Ventose, le notaire soussigné certifie les nom, prénoms et domicile des parties au vu des documents requis par la loi.

- Conformément à la Loi Hypothécaire, le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des documents requis par la loi.

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

#### ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MIL UN

#### CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

En vertu des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage, ou à des situations contenant un danger décelable.

~~Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mil un.~~

Le vendeur déclare que, depuis le premier mai deux mil un, aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

#### DISPOSITIONS FINALES

Les comparants déclarent que le notaire soussigné les a informés des obligations spécifiques qui lui sont imposées par l'article 9 de la loi contenant l'organisation du notariat, et leur a exposé que, lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts manifestement contradictoires ou en présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, il doit attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit en outre informer chaque partie entièrement des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseiller les parties en toute impartialité. Les comparants ont déclaré qu'à leur avis, aucune contradiction d'intérêts manifeste ne se présente et qu'ils considèrent tout engagement repris dans le présent acte, comme étant proportionné, et qu'ils les acceptent tous. Pour le cas où certains engagements seraient quand même considérés comme étant disproportionnés ou que des intérêts manifestement

*Signature de dernier rôle. C*



contradictoires seraient constatés, les parties ont déclaré ne pas vouloir désigner un autre notaire ou se faire assister par un conseil.  
Les comparants déclarent que le notaire soussigné les a informés d'une manière convenable et satisfaisante des droits, des obligations et des charges découlant du présent acte et qu'il les a conseillés en toute impartialité.

#### 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.

#### DECLARATION

- 1) Chacun des comparants reconnaît avoir reçu un projet du présent acte le quatre novembre dernier.  
Les comparants déclarent qu'ils considèrent cette communication préalable comme faite suffisamment à temps et qu'ils ont lu le projet préalablement aux présentes.  
2) Les mentions visées à l'article 12 alinéas 1 et 2 de la loi organique au notariat, tout comme les modifications apportées au projet ont été lues intégralement.  
3) L'acte entier fut commenté par le notaire soussigné au profit des comparants et lu partiellement.

#### INFORMATION - CONSEIL

Approuvée la  
rature de  
..... mot(s)  
..... ligne(s)  
..... chiffre(s)  
..... lettre(s)  
..... numéro(s)  
nuls dans le présent acte

Les parties déclarent que le Notaire les a entièrement informées de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles sont intervenues et qu'il les a conseillées en toute impartialité. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

#### DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Après qu'ait été accompli ce qui est décrit ci avant, les comparants, ont signé avec Nous, Notaire.

12 Enregistré 511

Lin (renvoi(s) au bureau

de l'enregistrement de St-Josse-Ten-Noode

le 7 25 20

vol 740 25 20

Reçu dix mille six cent vingt euros

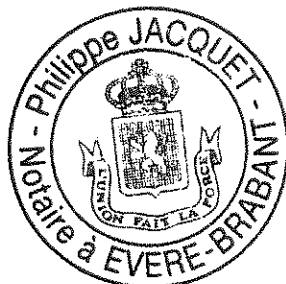
Le Receveur au 10625 EUR

Transcrit à HYP-BRUXELLES 3

Timbre	18,46 €	50-T- 27/12/2006 - 18609
Salaire	108,44 €	cent vingt-six euros et nonante
Total	126,90 €	cents
REF.: 715		

Le Conservateur, A. SPODEN

POUR EXPÉDITION CONFORME



① délivrance de  
lips.  
Préalablement à  
la convention de  
vente objet du pré-  
sent acte, Madame  
STEURS Murielle,  
en sa qualité  
d'unique pro-  
priétaire résidente  
et légale de son  
Monsieur STEURS  
Christian, comme  
indiqué ci-après  
dans l'origine de  
propriété, a  
déclaré consentir  
à la délivrance  
de legs en faveur  
de Madame WATELLE  
Rita, tant par  
l'usufruit de l'ap-  
partement ci-après  
dénommé, ainsi  
qu'il est  
constaté par  
Monsieur  
STEURS Chris-  
tian, comme  
indiqué ci-après.  
Après dans l'origine  
de propriété, Madame  
WATELLE Rita déclare  
accepter purement et  
simplement cette dé-



l'acte de legs  
et se soumettre à  
toutes les charges  
que cette accep-  
tion comporte.  
En foi de quoi  
le présent double  
feuillet.

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RPM 0460.934.003  
Vte STEURS-WATELLE à GONZALEZ

L'an deux mil six

Le quatre novembre

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à  
Evere,

#### ONT COMPARU

1°) Madame STEURS Murielle Céline Alphonsine, née à Etterbeek  
le treize juillet mil neuf cent septante-deux, numéro national  
720713 232-66, épouse de Monsieur GUTIERREZ ACOSTA Jean Paul,  
né à Schaerbeek le vingt et un mai mil neuf cent septante-  
trois, de nationalité espagnole, domiciliée à Evere (1140  
Bruxelles), rue Frans Pepermans, 22.

Déclarant s'être mariée sous le régime de la séparation des  
biens de droit belge, aux termes de son contrat de mariage  
reçu par le Notaire Philippe Jacquet, à Evere, le vingt-huit  
avril deux mil quatre; régime non modifié, ainsi déclaré.

2°) Madame WATELLE Rita Irma Maria, née à Bruxelles district  
d'Ixelles le onze février mil neuf cent quarante-trois, numéro  
national 430211 010-92, divorcée, domiciliée à Evere (1140  
Bruxelles), avenue Louis Piérard 2 B6 appartenance, et

Ci-après dénommée "le vendeur". actuellement à 1315 Avenue  
du Fond du Village 6; et ci-après dénommée "le vendeur", et

Monsieur GONZALEZ CASTELLANO Andres, né à Oyarzun-Guipurcao  
(Espagne) le six juin mil neuf cent soixante-sept, numéro  
national 670606-405-88, célibataire, de nationalité espagnole,  
domicilié à Woluwé-Saint-Lambert (1200 Bruxelles), Petite rue  
Kelle, 2.

Ci-après dénommé "l'acquéreur". ①

#### CONVENTION

Le vendeur, étant Madame Murielle STEURS et Madame Rita  
WATELLE, a déclaré par les présentes avoir vendu à  
l'acquéreur, étant Monsieur Andres GONZALEZ, ici présent et  
qui déclare accepter, la pleine propriété du bien immeuble  
suivant :

#### DESCRIPTION DU BIEN

##### COMMUNE D'EVERE - deuxième division

Dans un complexe de trois immeubles à appartements, situé à  
front de l'avenue Louis Pierard, numéros 2, 4, 6, y présentant  
une façade de quarante-neuf mètres neuf centimètres, avec un  
pan coupé de dix mètres, à front de la rue de l'Arbre Unique  
où il présente une façade de vingt-cinq mètres septante-huit  
centimètres, ainsi qu'à front de la tête de pipe de l'avenue  
Louis Pierard et d'un sentier, où il présente une façade de  
cinquante-six mètres cinquante centimètres, contenant en  
superficie dix-huit ares quarante-deux centiares cinquante-  
huit dixmillièmes; cadastré section B numéro 300/K; le tout  
d'après titre et cadastré ou l'ayant été section B numéro 300  
K pour une superficie de dix-huit ares quarante-trois  
centiares :