

GAÉTAN de STREEL

NOTAIRE

Rue de Wavre, 10

1320 BEAUVÉCHAIN

C.C.P. : 000-1445550-56

Tél. : 010/86.60.17

Fax. : 010/86.06.99



Madame Martine VAN DEN BERGE
Avenue Franz Guillaume n° 59/B5

1440 EVERE

Beaucheain, le 18 février 2002.

Chère Madame Van Den Berge,

Je vous adresse, sous ce couvert, expédition de votre titre de propriété du 11 décembre 2001, numéro 310, dont voici le détail des frais :

- Timbres :	29,75,-
- Dossier :	84,28,-
- Enregistrement :	12.704,54,-
- Honoraires :	1.596,68,-
- Rôles :	29,75,-
- Transcription/ Inscription :	89,04,-
- Etat de charges :	54,09,-
- Cadastre :	39,66,-
- Recherches :	37,48,-
- P.I. quote-part :	38,18,-
- Urbanisme :	64,45,-
<u>Sous-Total :</u>	<u>14.767,9,-</u>
 - Provision versée :	14.910,80,-
 - <u>Solde :</u>	<u>142,90,-</u>

Montant de 142,90 EUR que je vous adresse à l'aide d'un chèque bancaire, ci-joint.

Veuillez agréer, chère Madame Van Den Berge, l'expression de mes sentiments bien dévoués.

74

GAE

11-12-2001



310

151448
4P 253

L'an deux mille un.

Le onze décembre.

Devant Maître Gaétan de Streel, Notaire à la résidence de Beauvechain (CRT 2792), à l'intervention de Maître Herwig van de Velde, Notaire à la résidence de Bruxelles.

COMPARAISSENT:

Mademoiselle **PETERS** Gisela Martha Margareta, pensionnée, née à Gross Quenstedt (Allemagne) le huit août mil neuf cent trente-deux, célibataire, de nationalité allemande, domiciliée à Evere, avenue Franz Guillaume numéro 59/B5. Numéro national : 320808 374-17.

Laquelle déclare par les présentes, VENDRE sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions;

Laquelle certifie ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

à:

Madame **VAN DEN BERGE** Martine Maria Willy, employée, née à Zottegem, le quatre novembre mil neuf cent cinquante-cinq, divorcée, domiciliée à Incourt – Piétrebais, rue de Sar-Mélin numéro 42. Numéro national : 551104 288-48.

Ici présente et qui accepte, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN:

COMMUNE D'EVERE

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence JORDAENS », construit sur un terrain à front de l'avenue Franz Guillaume, contenant en superficie d'après titre vingt-deux ares quatre-vingt-six centiares, cadastré selon titre section C numéro 44/F/2 et actuellement section C numéro 44 G 2 :

L'appartement dénommé « B.5. » situé au cinquième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, living avec terrasse, cuisine, hall de nuit avec vestiaire, deux chambres à coucher, salle de bains, water-closet, avec la cave numéro 53.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quatre-vingts/deux mille deux cent septante-sixièmes (180/276èmes) indivis des parties communes de la Résidence Jordaeens.

Cent quatre-vingts/dixmillièmes (180/10.000èmes) indivis dans le terrain.

A34/730



ORIGINE DE PROPRIETE :

Mademoiselle Gisela Peters est propriétaire des biens prédicts pour les avoir acquis de la Société Anonyme Cambel, ayant son siège social à Bruxelles, suivant acte de vente reçu par les Notaires André Philips à Koekelberg et Paul Muller Vanisterbeek, à Bruxelles, en date du cinq juin mil neuf cent septante-huit, transcrit au troisième bureau de Bruxelles le vingt-huit juin suivant volume 8347 numéro 15.

La Société Cambel précitée en était propriétaire, savoir :

- les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais ;
- L'immeuble pour l'avoir créé juridiquement aux termes de l'acte de base reçu par le notaire Robert Philips à Koekelberg, en date du seize décembre mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit janvier suivant volume 8102 numéro 10 et 8097 numéro 9.
- le terrain pur l'avoir acquis de : 1. Monsieur Albert Froment et son épouse Madame Gilberte Bruylant, à Woluwé-Saint-Pierre ; 2. Monsieur Lucien Froment, à Woluwé-Saint-Pierre, suivant acte de vente reçu par le Notaire Robert Philips à Koekelberg, le dix-huit mars mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le si avril suivant volume 7938 numéro 7.

Les consorts Froment précités en étaient propriétaires sous plus grande contenance, savoir :

- partie pour l'avoir acquise de Monsieur Narcisse Blehen, veuf de Emilie Detiege, à Uccle, suivant acte reçu par le notaire Jean Van der Haeghe à Ixelles, en date du dix décembre mil neuf cent quarante-six ;
- partie pour l'avoir acquise de la Ville de Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Henri Clavareau à Bruxelles, en date du vingt-quatre décembre mil neuf cent quarante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit janvier suivant volume 3806 numéro 28 ;
- partie aux termes d'un acte d'échange intervenu entre eux et la Ville de Bruxelles, reçu par le Notaire Etienne Taymans à Evere, le premier février mil neuf cent cinquante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze mars suivant volume 4029 numéro 25.

PRIX - QUITTANCE :

Lecture faite de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur la répression des dissimulations, les parties nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de quatre millions cent mille francs (4.100.000,-), soit cent et un mille six cent trente-six euros trente-cinq cents (101.636,35€), dont un acompte de quatre cent dix mille francs (410.000,-), soit dix mille cent soixante-trois euros soixante-trois cents (10.163,63€), a été payé antérieurement aux présentes, dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet. Quant au solde, soit trois millions six cent nonante mille francs

(3.690.000,-), soit nonante et un mille quatre cent septante-deux euros septante et un euros (91.472,71€), il est payé à l'instant à l'aide *par
chèque bancaire* /
dont encaissement vaudra quittance.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office du chef des présentes.

PROPRIETE - JOUSSANCE - OCCUPATION:

L'acquéreuse aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour et la jouissance par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour, celui-ci étant libre d'occupation.

CONDITIONS GENERALES:

La présente vente est conclue aux charges et conditions suivantes que la partie acquéreuse s'oblige à exécuter, savoir:

1. Elle prendra les biens à elle vendus dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni réduction du prix ci-avant fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions apparents, vétusté ou autres causes, soit pour erreur dans la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédat-elle un vingtième, devant faire perte ou profit pour elle, sans recours contre la partie venderesse.

A cet égard, celle-ci déclare qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vices cachés.

2. Elle profitera des servitudes actives et souffrira de celles passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, grevant lesdits biens et pouvant les avantager ou les grever, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls; à cet égard la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur lesdits biens et qu'à sa connaissance il n'en existe pas de particulières.

3. Elle prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres.

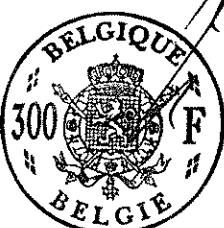
L'attention de la partie acquéreuse est attirée sur l'application éventuelle de l'article 57 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre stipulant qu'en cas de cession entre vifs d'un bien immeuble assuré:

- l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la passation de l'acte authentique s'y rapportant.

- jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.

SECOND FEUILLET
DOUBLÉ

A 3471731



4. Elle supportera, à compter de ce jour, tous impôts et taxes auxquels les biens peuvent ou pourront être assujettis.
5. Et elle paiera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes.

ACTE DE BASE:

L'acte de base avec règlement de copropriété y annexé de l'immeuble a été dressé par le notaire Robert Philips le seize décembre mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit janvier mil neuf cent septante-sept, volume 8102 numéro 16 et 8097 numéro 9.

La partie acquéreuse devra se soumettre et se conformer à chacune des conditions de l'acte de base susvanté, contenant le statut immobilier et le règlement de copropriété dont elle a connaissance pour en avoir reçu une copie.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'il sera d'ailleurs subrogé de plein droit, par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

La partie acquéreuse est également subrogée dans toutes les décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété.

CHARGES COMMUNES:

Les charges communes seront supportées par la partie acquéreur:

- à compter de ce jour en ce qui concerne les charges périodiques de fonctionnement;
- à compter du vingt août deux mille un en ce qui concerne les charges extraordinaires pour autant qu'elles résultent d'une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires postérieurement au vingt août deux mille un.

A ce sujet, la partie venderesse déclare qu'elle n'a pas connaissance de décisions récentes de l'assemblée générale relatives à des charges extraordinaires non encore exécutées ou en cours d'exécution.

Les créances nées après la date de transmission, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la dame acquéreur ne soit tenue au paiement d'une indemnité à la dame vendeur.

La partie venderesse a communiqué à l'acquéreur tous les procès-



verbaux des assemblées générales en sa possession.

Le gérant restituera au vendeur sa quote-part dans le fonds de roulement sous déduction des charges qui resteraient dues à la copropriété par la dame vendeuse lors de la clôture de son compte.

La quote-part de la partie venderesse dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires et fait partie intégrante du prix de vente.

Information donnée au syndic:

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code Civil, le notaire Gaétan de Strel, soussigné, a demandé au syndic de l'immeuble, par lettre datée du quinze novembre deux mille un, de lui faire parvenir notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le syndic a répondu à cette lettre le cinq décembre deux mille un. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

La partie acquéreuse déclare avoir été éclairée par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, elle est tenue, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 1, 1°, 2° et 3° de l'article 577-11 du Code Civil.

URBANISME:

Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un et pour la région de Bruxelles-Capitale.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé le quinze novembre deux mille un à la commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques, qui l'appliquent aux biens vendus.

Dans sa réponse en date du vingt-sept novembre deux mille un, la commune d'Evere a transmit les renseignements suivants :

« Pour le territoire où se situe le bien :

* en ce qui concerne la destination :

- selon de PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation ;
- le bien ne se trouve pas dans un PPAS
- le bien se trouve dans le lotissement n° 65 approuvé le 23.02.1976 (partiellement exécuté)
- 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. »

La partie venderesse 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 effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, la partie venderesse déclare expressément qu'à ce jour il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

La partie venderesse déclare en outre ne pas avoir connaissance d'une infraction au Code de l'Urbanisme, ni de son chef ni du chef de propriétaires précédents.

La partie venderesse déclarant garantir à la partie acquéreur la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués, elle ou ses auteurs, sur le bien vendu selon les prescriptions imposées et qu'à sa connaissance, le bien ci-dessus n'est pas affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travaux exécutés irrégulièrement.

DECLARATIONS:

- Lecture faite des articles 62.2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la partie venderesse, nous a déclaré ne pas être assujettie à la dite taxe et, n'avoir vendu de bien immeuble, sous ce régime, dans les cinq ans qui précédent.

- Le Notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du compte numéro 052-0430160 - 32 - 0-184 93451-45 chèque numéro 54 - 5881 - 14 - 2924.

ELECTION DE DOMICILE:

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL:

Le Notaire certifie les identités des parties selon le vœu de la loi.

Déclarations relatives à l'identité et à la capacité des parties :

Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare

n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- Que son état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- N'avoir fait aucune modification à son éventuel régime matrimonial ;
- N'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- N'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- N'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- N'avoir fait aucune déclaration de cohabitation légale.

Qu'il autorise le notaire soussigné à faire usage des données d'identification qui le concerne.

DONT ACTE.

Fait et passé à Beauvechain, en l'Étude.

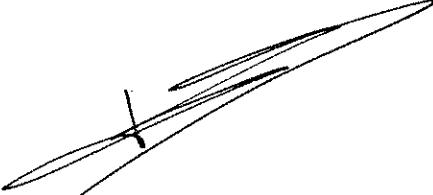
Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

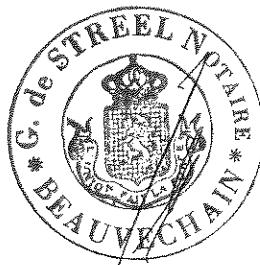
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaire.

SANS RENVOI

J. P. *Jean-Pierre*
G. *Geneviève*
10.09.2014

Enregistré à Jodoigne,
le 17-12-2001
vol. 774 fo 89 case 5
quatre rôles sans renvois
Reçu : *Cinq cent douze mille cinq cent
francs (512.500 F)*
L'Inspecteur principal


D. VANDENHOOFDEN



Sur expédition conforme.

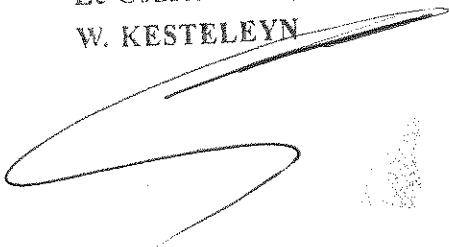
Wékin de Strel.

TRANSCRIT au 3^e bureau des hypothèques à Bruxelles,
sous la formalité n° 50 - T - 011012002-00563
Coût : neufante dix euros un punto un cento .
N.Réf.
406

CCP. 679-2003030-77.

Timbre :	12,82
Salaire :	64,32
Total :	76,59

Le Conservateur,
W. KESTELEYN


CP 11/2/02

