

VENTE

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE DEUX

Le 27 janvier 1981

Par devant Nous, Maître Jacques DELANGE,  
Notaire à Liège et à l'intervention de Maître Jean  
LAFONTAINE, Notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU :

DE PREMIERE PART :

Madame Monique Jeanne Fanny SPITAEELS,, gérante  
de société, née à Uccle le huit janvier mil neuf cent  
quarante, épouse en secondes noces de Monsieur Jean-Paul  
Marcel Luc DUMONT, directeur, né à Uccle le trente août  
mil neuf cent trente six, demeurant à Woluwé Saint  
Pierre, rue au Bois numéro 380.

Les époux DUMONT-SPITAEELS mariés sous le régime de  
la séparation pure et simple des biens aux termes de  
leur contrat de mariage reçu par Maître Jean LAFONTAINE,  
notaire à Bruxelles, le huit janvier mil neuf cent  
nonante deux.

Ci-après invariablement dénommée "Le vendeur" :

DE DEUXIEME PART:

Monsieur Manuel LEITES GONCALVES, fleuriste, né à  
Gondomil (Portugal) le huit mars mil neuf cent cinquante  
et son épouse Madame Cécilia GOMEZ REDONDAS,  
fleuriste, née à Bruxelles le vingt-sept juillet mil  
neuf cent cinquante six, demeurant et domicilié ensemble  
à Overijse, avenue de la Reine numéro 130.

Mariés à Bruxelles le quatre mai mil neuf cent  
septante quatre sous le régime légal des biens à défaut  
de contrat de mariage.

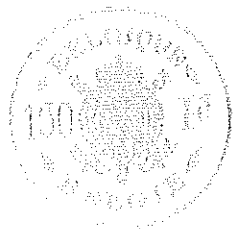
Ci-après invariablement dénommés "L'acquéreur" :

Lesquels nous ont requis de dresser en la forme au-  
thentique les conventions suivantes directement interve-  
nues entre eux, savoir :

Le vendeur déclare par les présentes VENDRE  
sous les garanties ordinaires de fait et de droit et  
pour quitte et libre de toutes dettes et charges privi-  
légiées et hypothécaires généralement quelconques à  
l'acquéreur ici présent et qui déclare accepter,  
l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE D'IXELLES

Un immeuble de commerce et d'habitation sis avenue  
de la Couronne numéro 116, cadastré section C numéro  
204/V/4 pour une contenance de cent soixante mètres  
carrés.



Joignant : Lucien Rosenbaum-Tytens et Ivan Rosenbaum-Vener, la société Blok Europe, l'avenue de la Couronne ou représentants.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Monique SPITAEELS déclare être propriétaire du bien prédécrit pour lui avoir été attribué par 1) Madame Jeanne Marie Joseph SPITAEELS, enseignante, à Woluwé Saint Pierre et 2) Monsieur Jacques Victor Emile SPITAEELS, ingénieur civil, à Chaumont Gistoux, aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Jean LAFONTAINE, notaire à Bruxelles, le dix-sept septembre mil neuf cent quatre vingt cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le sept octobre suivant volume 6777 numéro 10.

Mesdames Monique et Jeanne SPITAEELS et Monsieur Jacques SPITAEELS en étaient propriétaires pour l'avoir recueilli en leur qualité de seuls héritiers légaux, dans les successions de leur père et mère Monsieur Victor Emile Jean Marius SPITAEELS, pharmacien et son épouse Madame Marie Madeleine Philomène Elisabeth Joséphine VOTION, pharmacienne, décédés respectivement à Etterbeek le douze novembre mil neuf cent septante et à Woluwé Saint Pierre le vingt et un novembre mil neuf cent quatre vingt cinq, sans testament connu.

Les époux SPITAEELS-VOTION en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

#### CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1. Il prendra les 'biens dans leur état actuel sans recours contre le vendeur en indemnité ou réduction de prix, soit pour mauvais état, vétusté, vices apparents ou non des constructions, du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans les mesures ou indications cadastrales soit pour différence entre les contenances exactes et exprimées excédant même un/vingtième.

2. Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits.

3. Il aura la pleine propriété des biens à partir de ce jour. Il en aura la jouissance également à partir de ce jour.

4. Il supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels les biens peuvent et pourront être assujettis, à compter de l'entrée en jouissance.

5. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité et devra en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

6. L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour. Dans l'hypothèse où il subsisterait un contrat régi par les anciennes dispositions et s'il était réclamé au vendeur une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge de l'acquéreur.

7. Par le seul fait des présentes, l'acquéreur sera subrogé, mais sans garantie, dans tous les droits, titres et actions des vendeurs contre tous tiers pour tous dommages et/ou dépréciations causés aux biens vendus, sans qu'il y ait lieu à rechercher si la cause des dits dommages et/ou dépréciations est ou non antérieure aux présentes.

8. Il reconnaît que son attention a été attirée sur tout règlement communal suivant lequel, en cas de vente, l'impôt dû pour ouverture de rue et les taxes d'égoûts passent à charge de l'acquéreur.

9. Il supportera tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes.

10. Les objets placés dans les biens vendus et dont les tiers justifieraient être propriétaires, sont réservés et ne font pas partie de la vente.

SERVITUDES 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.

#### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME :

Conformément à la législation sur l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme, la partie venderesse déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien vendu ou d'y apporter des modifications ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Il est en outre expressément stipulé qu'aucune construction ni installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien présentement vendu tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

DECLARATION T.V.A. . Maître DELANGE a donné lecture aux comparants des dispositions des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et après qu'il ait spécialement demandé au vendeur s'il possède la qualité d'assujetti ou l'a possédée au cours des cinq dernières années à dater d'aujourd'hui, à titre professionnel ou occasionnel, pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur a répondu être assujetti à la dite taxe sous le numéro 555.391.415.

PRIX :

Après lecture faite par le Notaire de l'article deux cent trois du Code des droits d'Enregistrement, traitant de la fraude fiscale, les parties ont déclaré que la présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (7.500.000.-) que les vendeurs reconnaissent avoir reçu à concurrence de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000) antérieurement à ce jour et le solde soit SIX MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (6.750.000.-) à l'instant en un chèque.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, à l'encaissement dudit chèque.

DISPENSE D'INSCRIPTION : Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription de l'expédition des présentes.

ETAT CIVIL - ELECTION DE DOMICILE : Le Notaire DELANGE atteste et certifie l'état civil des parties au vu des documents prescrits par la loi.

Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leur demeure respective.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège. Date que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire, au minute des présentes avant au protocole du notaire.

Delange

M-Th-Marville

Enregistré à Liège le 19 MARS 1952  
 Volume 1493 folio 3  
 Reçu aux cent Trente sept mille cinq cents francs  
 34.560 // Le Receveur