

VDP L'AN DEUX MILLE DEUX.

Le deux octobre

Par devant Nous, Maître Chantal Loché, Notaire résidant à Schaerbeek, à l'intervention de Maître Alfred Molle, Notaire résidant à Nivelles.

ONT COMPARU:

Monsieur LAMBERTMONT Michel Pierre Cyrille, régent en éducation physique, né à Charleroi, le vingt-sept juin mil neuf cent cinquante-huit, numéro national 58.06.27 099-60, communiqué avec son accord exprès, divorcé et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1440 Braine-le-Château (Wauthier-Braine), Chaussée d'Ophain 94.

Ci-après dénommé "la partie venderesse"

Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les garanties ordinaires de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques, à:

Monsieur WUYTS Roger Jean, journaliste, né à Etterbeek, le vingt et un janvier mil neuf cent quarante-six, numéro national 46.01.21 395-45, communiqué avec son accord exprès, et son épouse Madame CLAES Yvonne Andrée Edmonde Ghislaine, invalide, née à Châtelineau le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante et un, numéro national 51.12.21 126-11, communiqué avec son accord exprès, domiciliés à 1030 Schaerbeek, Avenue de l'Emeraude 66 boîte 9.

Mariés sous le régime légal, à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "la partie acquéreuse"

Ici présente et acceptant le bien immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN:

COMMUNE DE SCHAERBEEK - cinquième division :

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé «Résidence EMERAUDE», situé Avenue de l'Emeraude 62-66, sur un terrain composé de deux parcelles cadastrées section C numéros 95/K/10 et 95/G/10, l'une d'une superficie, d'après titre de deux ares huit centiares et d'après cadastre de deux ares dix centiares, et l'autre d'une contenance de cinq ares quatre-vingt-quatre centiares.

Dans le Bloc III:

1. L'appartement dénommé A5/G/C, sis au cinquième étage, côté gauche, et contenant:

a) En propriété privative et exclusive:

hall d'entrée avec vestiaire, dégagements avec placards, salle de bains, water-closet, cuisine équipée, vide-poubelle, living-room, trois chambres dont une avec terrasse à l'arrière. Aux sous-sols, la cave numéro cinq (5), sise côté gauche en regardant l'immeuble.



b) En copropriété et indivision forcée:

Les septante-sept millièmes (77/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

2. **Le garage numéro G/23 sis au rez-de-chaussée à front de l'Avenue de l'Emeraude et comprenant:**

a) En propriété privative et exclusive:

le garage proprement dit avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée:

Les trente / millièmes (30/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits aux actes de base reçus par le notaire José Van den Eynde ayant résidé à Bruxelles, pour le garage, en date du trente et un mars mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit mai suivant, volume 5803 numéro 4; et pour l'appartement et la cave, en date du trente novembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au même bureau.

Le revenu cadastral de l'appartement et du garage, selon extrait cadastral récent, s'élève ensemble à mille quatre cent vingt-sept euros (1.427,00 Eur).

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Monsieur LAMBERMONT Michel, prénommé, est propriétaire du bien prédicté pour lui avoir été attribué dans le partage intervenu entre 1. Madame BERQUE Claire Marie Célestine, comptable, épouse de Monsieur LAMBERMONT Jules Joseph, commandant de gendarmerie, à Mons, 2. Monsieur LAMBERMONT Philippe Pierre Jules, régent en éducation physique, épouse de Madame DIEUDONNE Anne Marie Francine, professeur, à Mons, et lui-même, aux termes d'un acte reçu par le notaire José Van den Eynde, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, le sept novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux novembre suivant, volume 9344 numéro 24.

Originaiement le bien appartenait à Madame MULLER Félicité Marguerite, sans profession, veuve de Monsieur BERQUE Cyrille Léon, à Bruxelles, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire José Van den Eynde, prénommé, le treize janvier mil neuf cent soixante-six, transcrit audit bureau, vingt-huit janvier suivant, volume 6095 numéro 4.

Madame MULLER-BERQUE, prénommée, est décédée à Ottignies-Louvain-la Neuve, le vingt-deux mai mil neuf cent quatre-vingt-trois, laissant pour seule héritière légale et réservataire sa fille unique savoir Madame BERQUE Claire, prénommée.

Aux termes de son testament holographique daté du dix juin mil neuf cent quatre vingt-deux, déposé au rang des minutes du notaire José Van den Eynde, prénommé, en date du vingt et un novembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, elle légué la plus forte quotité disponible de sa succession,

comprenant notamment le bien précité, à ses deux petits-fils savoir Michel et Philippe LAMBERMONT, préqualifiés

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION-ENTREE EN JOUSSANCE-IMPOSITS:

Le bien prédicté est occupé par la partie acquéreuse en vertu d'un contrat de bail.

La partie acquéreuse aura la propriété du bien à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance par libre disposition à compter de cette même date.

Elle paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien également à compter de ce jour.

La partie venderesse déclare avoir reçu, à l'instant, de l'acquéreur, la somme de deux cent trente-trois Euros septante et un cents (233,71 Eur) étant une provision pour la quote-part de cette dernière dans le précompte immobilier exercice d'imposition deux mil deux. Dont quittance.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1/ La partie acquéreuse prendra le bien vendu dans son état actuel, sans garantie d'absence de vices cachés et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un / vingtième devant faire le profit ou la perte pour la partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien ne présente aucun vice caché.

2/ La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu 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 droit qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Le vendeur déclare qu'il n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que ceux résultant des statuts de l'immeuble ou des décisions régulièrement prises l'assemblée générale des copropriétaires.

Le vendeur déclare par ailleurs que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.

3/ La partie acquéreuse sera tenue de continuer tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie, de la foudre ou tous autres risques qui existeraient relativement au bien vendu et à en payer les primes à partir de son entrée en jouissance.



Dexxie
Deewies
JF
B049971

Elle devra en outre se conformer aux stipulations prévues dans le règlement de copropriété à ce sujet.

4/ La partie acquéreuse devra continuer, et en conséquence payer les redevances à échoir à compter de son entrée en jouissance, tous contrats souscrits par le vendeur concernant l'alimentation en eau, gaz et/ou électricité du bien vendu, sauf le droit pour lui d'accomplir, à ses frais, toutes formalités pour obtenir la résiliation desdits contrats.

5/ La partie acquéreuse est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant de l'acte de base régissant ledit immeuble reçu par le notaire José Van den Eynde ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, et l'acte modificatif dont question plus haut et qu'elle s'engage à respecter. Elle déclare en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie.

A l'acte de base est annexé le règlement général de copropriété qui comporte le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble.

6/ Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des décisions de l'assemblée générale et qu'ils sont subrogés de plein droit et par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

PRIX

Après que le notaire instrumentant eût donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier aliéna de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, celles-ci Nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de CENT SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (106.500 EUR), que la partie venderesse reconnaît avoir reçu à l'instant sous forme de chèque bancaire.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte seront payés et supportés par la partie acquéreuse.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Informée des conséquences de cette dispense, conséquences étant qu'elle perd le droit à l'action résolutoire et le privilège, et étant avertie du droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aurait rang qu'à sa date, la partie venderesse a déclaré dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.



URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme, le notaire instrumentant a demandé le seize juillet deux mil deux à la Commune de Schaerbeek, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de ladite Commune en date du vingt-quatre juillet suivant mentionne les points repris ci-après :

« "Pour le territoire où se situe le bien:

a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions: du Plan Régional d'Affectation du Sol, (Moniteur Belge du 14 juin 2001, entré en vigueur le 29 juin 2001) où il est repris en zone d'habitation.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application: le Règlement Général et Différentiel sur les Bâtisses de la Commune et le Règlement Régional d'Urbanisme.

c) 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 concernant le bien considéré.

d) autres renseignements:

Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier). »

La partie acquéreuse reconnaît que le notaire instrumentant a particulièrement attiré son attention sur le fait qu'elle sera tenue de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec les services de l'urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, changements d'alignement, taxes de bâtisse ou autres, le tout sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

La partie venderesse déclare que le bien vendu 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§1 - notamment de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation - et que ceux-ci ne peuvent être effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.

Interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien objet des présentes, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que depuis le premier mai deux mille un aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être constitué n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

DECLARATION DE LA PARTIE ACQUEREUSE

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu du Notaire Chantal Loché, soussigné, toutes informations quant à l'octroi éventuel à leur profit de primes à l'acquisition et/ou à la rénovation.

COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du seize juillet deux mil deux, notamment l'état des dépenses, frais et dettes relatives à la copropriété.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le dix-huit juillet suivant. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

L'acquéreur supportera les charges communes :

1/ à compter de son entrée en jouissance en ce qui concerne les charges communes ordinaires.

2/ à compter de ce jour, tant en ce qui concerne les charges extraordinaires qui n'auraient pas à ce jour fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale que celles qui, ayant fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale, n'avaient pas encore été exécutées.

L'acquéreur remboursera au vendeur sa quote-part dans le fonds de roulement s'il y a lieu au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile respectif sus-indiqué.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Au vu des pièces requises par la loi hypothécaire et la loi organique portant organisation du notariat, les Notaires certifient l'exactitude des noms, prénoms, domicile, lieu et date de naissance des parties, tel qu'indiqué ci-avant.

CAPACITE DES PARTIES :

Les parties déclarent au notaire instrumentant, avoir la capacité et la compétence pour accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard.

L'acquéreur déclare en outre n'avoir introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes.

DISPOSITIONS D'ORDRE FISCAL :

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

L'acquéreur déclare qu'il n'est pas dans les conditions requises pour bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifié par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des droits d'enregistrement et il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien susmentionné depuis plus de deux ans à compter des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après lecture par le Notaire Chantal LOCHE soussigné des articles 62§2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et à la demande formulée conformément à l'article 93 ter paragraphe un de la TVA, tendant à savoir si elle était assujettie à ladite taxe, la partie venderesse a répondu par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

PLUS-VALUES

Les parties déclarent avoir été informées de l'arrêté royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâties, dans les cinq ans de l'acquisition.

ORIGINE DES FONDS

Le notaire instrumentant certifie, pour l'avoir constaté personnellement, que le paiement a été effectué par débit du compte numéro 240-000 x au moyen d'un chèque numéro 433737 et 633746 tiré sur Fortis Bank et en date 20/01/1985 à 230-78 en

En outre, l'acquéreur déclare expressément que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement non acquitté à ce jour.

DONT ACTE,

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Date que dessus.

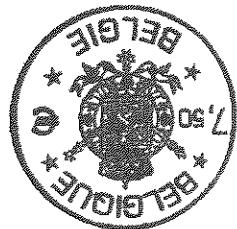
Lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaires. Le notaire Loché conservant la minute.



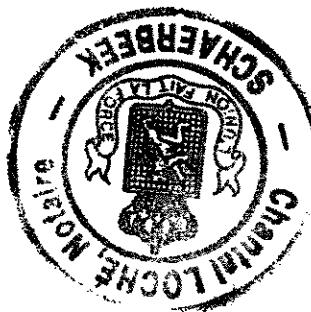
H. Loche
quatrième et dernier rôle

Enregistré quatre rôle(s) 1er nominatif
au 2ème bureau de l'Enregistrement de Schaerbeek
le ... 1er octobre 2002
vol. fol. 17 page. 13....
Précis Bruxelles ville bras est d'ange bras cinquante et
(13.312, 50.012)
d'Institut Royal

FR. VAN DE VELDE



POUR EXPÉDITION CONFORME



C759685

TRANSCRIT au 3^e bureau des hypothèques à Bruxelles,

sous la formalité n° 50 - T - 22/10/2002 - 10970

Coût : cent trente-six euros quatorze cents

N.Réf.

284

CCP. 679-2003030-77.

Le Conservateur,
W. KESTELEVY

Timbre :	12.23
Salaire :	123.91
Total :	136.14