

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS.

Le deux avril.

Par devant Nous, Maître Jean JACOBS, notaire résidant à Bruxelles, substituant aux présentes notre confrère, Maître Odette DE WYNTER, légalement empêchée et à notre intervention.

ONT COMPARU :

Monsieur Patrick Jules Antoine Marguerite GUSTIN, licencié en notariat, né à Ensival le quinze juillet mil neuf cent cinquante-six, domicilié à Ixelles, boulevard Général Jacques, 174 et son épouse Madame Viviane Noëlle Chantal DERWA, secrétaire de direction, née à Tongres le vingt-quatre janvier mil neuf cent cinquante-six, domiciliée à Tongres Momberstraat, 12.

Déclarant être mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire DELBECQUE, à Woluwé-Saint-Lambert, le treize août mil neuf cent nonante et un, et déclarant n'avoir apporté aucune modification audit régime matrimonial.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR".

Le vendeur déclare par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à :

Madame Mireille Brigitte Marthe WEYRICH, pharmacienne, née à Haine-Saint-Paul, le vingt-huit avril mil neuf cent cinquante, domiciliée à Schaerbeek, avenue Emile Max, 130, célibataire.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

L'acquéreur ici présent et acceptant, le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE SCHAERBEEK

Dans un immeuble à appartements multiples, situé avenue Emile Max, 130, sur et avec terrain cadastré ou l'ayant été section C numéro 91 U 4 pour une superficie de quatre ares trente centiares.

L'appartement au premier étage dénommé B1, comprenant :

A. En propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée. Un living en façade. Une chaufferie avec chaudière individuelle pour le chauffage central. Une salle de bain avec baignoire, lavabo, water-closet. Une chambre arrière. Une cuisine arrière avec évier sous prise d'eau. Une terrasse avec réduit. Les caves numéros 2 et 7 au sous-sol.

PREMIER ROLE.

B. En copropriété et indivision forcée :

Cent nonante-six/millièmes (196/1000e) des parties communes y compris le terrain.

Tel que ce bien figure et est décrit à l'acte de base reçu par le notaire Paul DAUWE, à Auderghem, substituant son confrère le notaire DE WYNTER, à Auderghem, légalement empêché, en date du sept décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit décembre suivant.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Pol MOLLE et à son épouse Madame Mathilde MEES, à Bruxelles.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire RICHIR, à Bruxelles, en date du vingt-sept décembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf janvier mil neuf cent soixante-quatre, volume 5743 numéro 20, les époux MOLLE-MEES ont vendu le bien prédécrit à Monsieur et Madame PAUWELS-CARION, à concurrence de deux/tiers en pleine propriété et à Monsieur Frédérick SHEARING, à concurrence d'un/tiers en pleine propriété.

Monsieur SHEARING a cédé le tiers en nue propriété dudit bien, s'en réservant l'usufruit, aux époux PAUWELS-CARION aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles TYTGAT, à Spy, le treize décembre mil neuf cent septante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trente et un décembre suivant volume 7898 numéro 4.

Monsieur SHEARING est décédé le onze mars mil neuf cent septante-six, d'où cessation de l'usufruit.

Madame Bertha CARION est décédée à Anderlecht, le seize octobre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, laissant sa succession pour l'usufruit à son époux survivant Monsieur Dionysius PAUWELS, tant en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par le notaire Jacques VAN WETTER, à Ixelles, le vingt-sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, qu'en vertu de la loi du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-un et pour la nue propriété à son fils unique Monsieur Jean-Pierre PAUWELS.

Le bien prédécrit appartenait donc à Monsieur Dionysius PAUWELS pour moitié en pleine propriété et moitié en usufruit et à Monsieur Jean-Pierre PAUWELS pour moitié en nue propriété.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Charles TYTGAT, à Spy, le vingt-cinq février mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux avril

suivant volume 9591 numéro 8, le bien prédécrit a été attribué en totalité à Monsieur Dionysius PAUWELS.

2
Aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre VAN WYMERSCH, à Auderghem, substituant son confrère Maître DE WYNTER, notaire à Auderghem le cinq janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-six janvier suivant, volume 10.152 numéro 15.

Monsieur PAUWELS a vendu le bien prédécrit à Monsieur et Madame GUSTIN-DERWA, chacun pour moitié indivise.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul DAUWE, à Auderghem, substituant le notaire DE WYNTER, à Auderghem, légalement empêché, le sept décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit décembre suivant, Monsieur et Madame GUSTIN-DERWA ont procédé à la division juridique de l'immeuble.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède; il ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION.

Le bien prédécrit est occupé par l'acquéreur.

ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien présentement vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour.

Il sera tenu de payer et supporter toutes les impositions et taxes généralement quelconques y relatives, en ce compris toutes les charges de la copropriété également à compter de ce jour.

SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques ainsi que de toutes transcriptions.

CHARGES ET CONDITIONS.

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

1. Ledit immeuble est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices cachés du sol et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur de

DEUXIEME ROLE.

faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit, 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.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, si ce n'est celles ci-après relatées.

2. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; en conséquence, la différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée excédât-elle même un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans indemnité du vendeur ni recours contre lui.

3. Les canalisations et compteurs dont la propriété serait établie dans le chef de tiers sont réservés de la présente vente.

4. L'acquéreur sera tenu de respecter les stipulations de l'acte de base et les décisions des assemblées générales et notamment celles relatives aux assurances de l'immeuble vendu.

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes, savoir:

a) La description de l'immeuble, avec l'indication des parties privatives et des parties en copropriété et indivision forcée afférentes à chacune des parties privatives se trouve relatée dans un acte de base auquel sont annexés notamment le règlement de copropriété et le plan des constructions, passé devant le notaire Paul DAUWE, à Auderghem, substituant son confrère le notaire DE WYNTER, à Auderghem, légalement empêché, en date du sept décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit décembre suivant.

b) L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des termes de cet acte de base et du règlement de copropriété par la lecture qu'il en a faite et pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant et sera tenu de les imposer à tous ses successeurs, locataires ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement

de copropriété et qu'il est subrogé dans tous les droits et les obligations qui en résultent.

CONDITIONS PARTICULIERES.

En ce qui concerne les conditions spéciales figurant dans les titres de propriété, les comparants s'en réfèrent à l'acte de base et dispensent le notaire sous-signé de les reproduire aux présentes.

SITUATION URBANISTIQUE

En application de l'article 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire DE WYNTER, sous-signé, a demandé le vingt-six février mil neuf cent nonante-trois, à la commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du huit mars mil neuf cent nonante-trois la commune a déclaré que d'après les plans régionaux et communaux le bien objet des présentes est repris en zone d'habitation.

Le vendeur 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 un de l'Ordonnance. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX.

Le Notaire JACOBS, soussigné, donne lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations.

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : deux millions cinquante mille francs (2.050.000,-).

Le vendeur déclare avoir reçu le prix de la manière suivante :

Antérieurement aux présentes : trois cent mille francs (300.000,-).

Présentement : un million sept cent cinquante mille francs (1.750.000,-) en un chèque.

DONT QUITTANCE PLEINE ET ENTIERE, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription

TROISIEME ROLE.

d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective ci-dessus indiquée.

DECLARATION RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire JACOBS soussigné donne lecture aux comparants, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et rappelle avoir demandé spécialement au vendeur s'il possède la qualité d'assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée; le vendeur confirme sa déclaration expresse de non assujettissement à ladite taxe.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire JACOBS soussigné, certifie et atteste, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il apparaît en tête des présentes.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui pourraient en être la suite, sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION PRO FISCO

En vue de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

a) qu'il ne possède pas, pour la totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise, joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasserait le maximum fixé par l'article 53, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants, et dont le revenu cadastral ne dépasserait pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;

b) qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

Une attestation délivrée par l'Administration du Cadastre, Direction du Brabant, portant que le revenu cadastral du bien prédécrit reste à déterminer, demeurera ci-annexée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Auderghem.

Et lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Enregistré trois rôle(s) deux renvoi(s) Au 2me bureau de l'enregistrement de Bruxelles Le treize avril 1993 vol 1528 folio 48 case 5 Reçu deux cent cinquante six mille deux cent cinquante francs (256.250) Le Receveur a.i. (s) C. NAGLY

ANNEXE

Handwritten table with 4 columns: No, Date, Vol, and Montant. The table contains 10 rows of data, mostly illegible due to handwriting. The first row shows 'No 3574', 'Date 13/04/93', 'Vol 1528', and 'Montant 256.250'.

QUATRIEME ET DERNIER RÔLE.

No 3574
Date 13/04/93
Vol 1528
Montant 256.250
Reçu deux cent cinquante six mille deux cent cinquante francs (256.250)
Le Receveur a.i. (s) C. NAGLY

MINISTÈRE DES FINANCES
ADMINISTRATION DU CADASTRE
DIRECTION DU BRABANT

12-09-1993
1210 BRUXELLES, le
Boulevard Saint Lazare 10 Bte 15
Tél. : 02/218.13.80

REG. 437 - n° 10032

A T T E S T A T I O N

En application des dispositions de l'article 56 de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et conformément à la loi du 2 juillet 1971, confirmant l'A.R. du 10.12.1970 portant Code du logement, le soussigné, Inspecteur de Direction du Cadastre à Bruxelles, certifie que le revenu cadastral de(s) l'immeuble(s) situé(s) à

. Schaumborch. 5^e Div. ... Av. Emile. Max. 1.30 ...
... Secteur G. ... parcelles 91. V4. App. B. 1. an. 1. ectag
... pour 42. 30. ca.
appartenant à Gustave + Maria
... Genesac. J. J. J. 174. ... 1050. Bruxelles
et désigné(s) dans la demande d'extrait cadastral du 10/3/92 ...
ne figure pas encore aux documents cadastraux.

Dès que le revenu cadastral du bien visé dans la demande sera fixé et devenu définitif, et si celui-ci ne dépasse pas le maximum imposé par la loi pour l'obtention de la réduction des droits d'enregistrement, il conviendra d'introduire auprès du Directeur régional du Cadastre du Brabant, Boulevard Saint Lazare, 10 Bte 15 à 1210 BRUXELLES, une nouvelle demande d'extrait de la matrice cadastrale.

pour L'INSPECTEUR DE DIRECTION,

Jeins J

F/146/81.

Approuvé la biffure de
quarante et une lignes nulles.

POUR EXPEDITION CONFORME

