



ÉTUDE
DE
MAÎTRE ROBERT DE COSTER
NOTAIRE
2, AVENUE LOUIS BERTRAND
1030 SCHAERBEEK-BRUXELLES

MCH.



L'an mil neuf cent quatre-vingt-deux. -----

Le premier septembre. -----

Par devant Maître Robert DE COSTER, notaire résidant à Schaerbeek, Maître Jean REMY, notaire à Uccle, à l'intervention de Maître Louis STREEL à Fexhe-le-Haut-Clocher -----
ONT COMPARU: -----

Les personnes ci-après désignées à la rubrique "Identité des vendeurs" et dénommées "le vendeur", lesquelles ont déclaré avoir vendu aux personnes ci-après désignées à la rubrique "Identité des acquéreurs" et dénommées "l'acquéreur", ici présentes et qui déclarent avoir accepté, les biens immobiliers ci-après désignés sous le titre "Désignation des biens vendus". -----

Lesquelles nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après intervenues directement entre elles: -----

CONDITIONS DE LA VENTE. -----

1) Le vendeur déclare avoir vendu les biens sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de tous priviléges, inscriptions, transcriptions et charges hypothécaires généralement quelconques. -----

2) L'acquéreur sera propriétaire des biens vendus à partir d'aujourd'hui et il en aura la jouissance à partir de la date et de la manière indiquées ci-après sous le titre "OCCUPATION". -----

3) Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol et sans recours contre le vendeur, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtisses et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit. -----

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 SPECIALES".

CO
ED
D
D
H
CD

PREMIER ROLE

4) La superficie indiquée ci-après n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins s'il y en a, fût-elle même supérieure à un/vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur. -----

5) L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la présente vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les contrats d'assurance contre les risques d'incendie et autres et les abonnements pour la fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité. -----

Il continuera ces contrats et abonnements et en paiera les primes et redevances à partir de la plus prochaine échéance. -----

6) Tous compteurs, installations et canalisations d'eau, gaz et électricité se trouvant dans les biens vendus et qui pourraient ne pas appartenir au vendeur ne font pas partie de la présente vente. -----

7) Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens vendus, ainsi que les charges communes, seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis. -----

8) L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété mentionnée ci-après et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes. -----

9) L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance, par la communication qui lui en a été faite de l'acte de base régissant l'immeuble dont font partie les biens présentement vendus, dressé par le notaire Adolphe LACROIX ayant résidé à Schaerbeek, le dix-huit novembre mil neuf cent trente-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente décembre suivant, volume 2104 numéro 1.

L'acquéreur est subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du dit acte de base et de ses annexes, à raison des biens présentement acquis. -----

L'acquéreur devra se conformer en tous points aux stipulations contenues dans le dit acte de base et de ses annexes et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants droit à tous titres. -----



176757
1
0

DEUXIEME ROLE

1/

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base dont question et de ses annexes, et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires. -----

FRAIS. -----

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de l'acquéreur. -----

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE. -----

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

ELECTION DE DOMICILE. -----

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL. -----

Les notaires soussignés, certifient avoir identifié les parties au vu des pièces officielles requises par la loi. -----

PRIX. -----

Après avoir entendu lecture de l'article deux cent et trois du Code de l'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS, que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur présentement en espèces -----

DONT DECHARGE et quittance -----

IDENTITE DES VENDEURS. -----

1°) Monsieur Georges Henri TRULEMANS, employé retraité à Londres (Grande-Bretagne) le seize avril mil neuf cent dix-neuf, époux de dame Jeanne Marie Cécile DETALLE, demeurant à Soumagne, rue Nonfays, numéro 3. -----

"Marié sans contrat, régime non confirmé ni modifié. -----

2^e) Madame Simone Jeanne TRULEMANS, sans profession, née à Londres (Grande-Bretagne) le treize décembre mil neuf cent dix-sept, divorcée, demeurant à Bruxelles, Place Sainte-Gudule, numéro 23.-----

IDENTITE DES ACQUEREURS.-----

Madame Aurore Marie Thérèse PELISSIER, sans profession née à Oran (Algérie), le premier octobre mil neuf cent quarante-six, épouse de Monsieur Claude Emmanuel Louis RIJMENANS, diplomate, né à Rome (Italie) le dix novembre mil neuf cent quarante-huit, demeurant à Londres SW3 2 TB (Grande-Bretagne) 50, Ovington street.-----

"Mariée sous le régime de la séparation de biens "aux termes de son contrat de mariage reçu par "le Notaire Robert DE COSTER, soussigné, en date "deux vingt-deux février mil neuf cent septante- "trois, régime non modifié ainsi qu'elle le décla- "re".-----

Ici présente et déclarant accepter l'acquisition des biens ci-après décrits pour son compte exclusif et personnel.-----

DESIGNATION DES BIENS VENDUS.-----
COMMUNE DE SCHAERBEEK.-----

Dans un immeuble à appartements multiples situé avenue de l'Opale, numéro 51, cadastré ou l'ayant été section C numéro 150 T 5 pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares : -----

L'appartement situé au deuxième étage à gauche, en regardant la façade, comprenant : -----

en propriété privative et exclusive : -----
Une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle de bains, cabinet de toilette, dégagement, une cuisine, un water-closet, un hall d'entrée, un vestiaire, une terrasse, un coin chaufferie, la cave à charbon numéro deux située au rez-de-chaussée, la cave à provisions numéro deux située au rez-de-chaussée et la mansarde numéro un située au septième étage.-----

en copropriété et indivision forcée : -----
un/douzième des parties communes et du terrain.-----

ORIGINE DE PROPRIETE.-----

Originaiement les biens ci-avant décrits appartenaient à Mademoiselle Jeanne Henriette TRULEMANS, sans profession, à Etterbeek, savoir : -----

1^e) le terrain pour l'avoir acquis : -----

- partie de l'Assistance Publique de Bruxelles aux termes d'un acte du Notaire Adolphe LACROIX à Schaerbeek en date du sept octobre mil neuf cent trente-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix novembre mil neuf cent trente-deux, volume 2077 numéro 15 ; ---

- partie de Monsieur Maurice Robert VAN ISACKER, architecte, à Schaerbeek et Monsieur Robert Joseph MARTINY, entrepreneur, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Adolphe LACROIX à Schaerbeek, en date du sept octobre mil neuf cent trente-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze novembre mil neuf cent trente-deux. ---

2°) Les constructions pour les avoir érigées à ses frais et pour lui avoir été attribuées aux termes de l'acte de règlement de copropriété, avenu entre les copropriétaires du terrain devant le Notaire Adolphe LACROIX à Schaerbeek, le dix-huit novembre mil neuf cent trente-deux transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente décembre suivant, volume 2104 numéro 1. ---

Mademoiselle Jeanne Henriette TRULEMANS est décédée intestat à Saint-Gilles, le onze décembre mil neuf cent quatre-vingt-un, sans laisser d'héritiers réservataires ni descendants, ni ascendants, laissant comme héritiers légaux ses neveu et nièce, Monsieur Georges Henri TRULEMANS et Madame Simone Jeanne TRULEMANS, vendeurs aux présentes. ---

OCCUPATION. ---

Le bien vendu est loué aux conditions bien connues de l'acquéreur, l'occupation prenant fin le trente octobre prochain. ---

DECLARATIONS FISCALES. ---

- L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages prévus par les articles cinquante-trois et suivants du Code des Droits d'Enregistrement. ---

- Lecture a été donnée aux comparants des articles 61 paragraphe 6 et 73 paragraphe premier du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. ---

Les vendeurs ont déclaré chacun séparément ne pas être assujettis professionnels ou occasionnels à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années ; ne pas être membres d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années.

DONT ACTE. ---

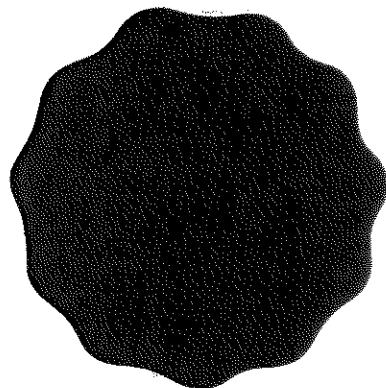
Passé à Schaerbeek en l'étude. ---

TROISIEME ET
DERNIER ROLE

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Notaire, la minute du présent acte restant à Maître Robert
DE COSTER, notaire soussigné qui l'inscrit à son répertoire.-----

Suivent les signatures. Enregistré à Schaerbeek, 4e
bureau trois rôles deux renvois, le 8 septembre 1982 vol.
133 fol. 75 case 1. Reçu cent cinquante mille francs. Le
Receveur (signé) LOOS.-----

POUR EXPEDITION CONFORME



Dépôt n° 5297	
Porture	394 5
Salaire	406 5
Total	801

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le 8 septembre 1982 quatre-vingt-deux.

vol. 9040, n° 11, et inscrit d'office

vol. , n° , Reçu cent cinquante mille francs.

Réf. 150 Le Conservateur des Hypothèques
DE CLERCO.

décompte au 31/12/2016

ACP OPALE 51
Avenue de l'Opale 51
1030 Bruxelles

BILAN BANCAIRE AU 31 MARS 2017

Roulement - BE59-0682-4581-7326 2 749,23 euros
Réserves - BE11-0882-3778-1448 34 555,81 euros

Décompte du 01/01/2016 au 31/12/2016				
Compte	Facture	Date	Montant	Total en euros
Gérance	Frais		300,00	
	administratifs			
	Assurance Syndic	01/01/2016-	273,13	
		31/12/2016		
Frais				453,75
propriétaires	Contrôle	21/10/2016	453,75	
	technique façade			
	arrière - SECO			
Electricité				385,97
	Electrabel	14/01/2016	48,00	
		14/01/2016	14,00	
		14/02/2016	14,00	
		14/03/2016	14,00	
		14/04/2016	14,00	
		14/04/2016	48,00	
		16/05/2016	14,00	
		14/06/2016	14,00	
		10/07/2016-solde	39,15	
		10/07/2016-solde	39,82	
		15/08/2016	16,00	
		14/09/2016	16,00	
		16/10/2016	16,00	
		16/10/2016	47,00	
		14/11/2016	16,00	
		14/12/2016	16,00	
Eau				3 645,20

Décompte du 01/01/2016 au 31/12/2016

Compte	Facture	Date	Montant	Total en euros
	Hydrobru- solde	28/03/2015-	1 186,88	
		24/03/2016		
	Hydrobru	24/03/2016-	614,58	
		31/05/2016		
	Hydrobru	31/05/2016-	614,58	
		31/07/2016		
	Hydrobru	31/07/2016-	614,58	
		30/09/2016		
	Hydrobru	30/09/2016-	614,58	
		30/11/2016		
Ascenseur				1 064,91
	THE LIFT	01/07/2016-	736,49	
	Ascenseurs	30/06/2017		
	Konhef	Control technique	328,42	
		2016		
Assurance				3 194,15
bâtiment				
	CAPE	01/10/2016-	3 194,15	
	VICTOIRE	30/09/2017		
Entretien				3 629,87
	Escaliers	20/01/2016	289,92	
		20/02/2016	289,89	
		20/03/2016	289,87	
		20/04/2016	289,84	
		20/05/2016	289,82	
		20/06/2016	289,80	
		20/07/2016	289,77	
		20/08/2016	289,75	
		20/09/2016	289,72	
		20/10/2016	289,70	
		20/11/2016	289,67	
		19/12/2016	289,65	
	Fourniture - tapis	05/03/2016	12,99	12,99
	ascenseur			
	Fournitures -	25/06/2016	3,75	3,75
	clefs			
	Fournitures -	14/05/2016	8,07	8,07
	robinet toilette			

Décompte du 01/01/2016 au 31/12/2016

Compte	Facture	Date	Montant	Total en euros
7eme etage				
Reparation WC et remplacement		Mai 2016	120, 00	120, 00
robinet - 7eme etage				
Frais lettre		24/03/2016	7,66	7,66
recommandée				
Schindler				
Reprise de provisions:				
Total à répartir:				12 946,98