

Suc./ Opv. Me J. Vanderkelen
Avenue Eugène Plasky laan 38
Scha(a)erbeek
Bruxelles 1030 Brussel

☎ : 02/ 732 72 70

Fax : 02/ 732 76 96

Copie Century 21.

ATTESTATION

Le notaire Pierre-Paul vander BORGHT, soussigné, certifie par la présente que Monsieur **Victor KORT** et son épouse, Madame **Danielle BERGHMANS** demeurant ensemble à Schaerbeek, rue de l'Émeraude, 66 ont acquis le bien ci-après décrit et ce, aux termes d'un acte de son ministère en date de ce jour.

Description du bien

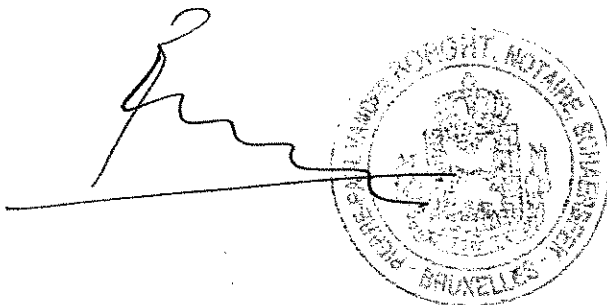
COMMUNE DE SCHAEERBEEK – cinquième division

Dans un immeuble à appartements situé avenue de l'Émeraude, 66, cadastré d'après titre section C partie du numéro 95/p6, d'une superficie d'après mesurage de deux ares huit centiares, et d'une façade de quinze mètres, paraissant actuellement cadastré section C numéro 95 K 10 pour une superficie de deux ares dix centiares :

L'appartement A/2, situé au deuxième étage côté gauche, bloc 3 en regardant l'immeuble de face, ainsi que la cave numéro 3, comprenant:

- a) en propriété privative et exclusive: l'appartement proprement dit.
- b) en copropriété et indivision forcée: les septante-sept millièmes (77/1000^{èmes}) des parties communes et du terrain.

Fait à Schaerbeek, le 20 novembre 2000.



VENTE D'APPARTEMENT

V.M. N° 00/ 591

L'AN DEUX MIL

Le vingt novembre.

Par devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT, Notaire à la résidence de Schaerbeek, et à l'intervention de Maître Monique EVRARD, Notaire à la résidence de Genappe.

ONT COMPARU

A. 1. Madame **ROSKAM Marie-Thérèse-Jeannette**, sans profession, née à Juprelle, le premier mai mil neuf cent vingt-neuf, veuve de Monsieur Jules Jorissen, domiciliée et demeurant à Waterloo, avenue du Roi Soleil 34. (Régime de la communauté 29.05.01. n° 230)

2. Mademoiselle **JORISSEN Fabienne Germaine Julia**, indépendante, née à Rocourt, le deux novembre mil neuf cent soixante-deux, célibataire, domiciliée et demeurant à Waterloo, avenue du Roi Soleil 34.

3. Monsieur **JORISSEN Thierry Roger Raymond Jean**, photographe, né à Liège, le vingt-six août mil neuf cent cinquante-cinq, célibataire, domicilié et demeurant à Anvers, Bollandusstraat 2.

4. Monsieur **JORISSEN Alain Raymond Francis**, employé, né à Liège, le treize novembre mil neuf cent cinquante-sept, époux de Madame **GUNSETT Viviane Angèle**, domiciliée et demeurant à Linkebeek, Esselaar 25. (carré d'ind. n° 119.000.8055.28)
Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Liliane Verbruggen, notaire à la résidence d'Anderlecht, en date du premier février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, régime non modifié, ainsi déclaré.

Mademoiselle Fabienne JORISSEN et Monsieur Thierry JORISSEN sont ici représentés par leur mère, Madame Marie-Thérèse ROSKAM, en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Monique Evrard, prénommée, en date du dix novembre dernier, dont le brevet restera ci-annexé.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR", de première part,
et,

B. Monsieur **KORT Victor François**, technicien Belgacom, né à Bruxelles, le huit décembre mil neuf cent trente-sept, et son épouse, Madame **BERGHMANS Danielle Hubertine Louise**, fonctionnaire, née à Bruxelles, le sept juillet mil neuf quarante-trois, domiciliés et demeurant ensemble à Schaerbeek, rue de l'Émeraude, 66.

Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage passé devant le Notaire Yves Dechamps, à Schaerbeek, en date du quatre octobre mil neuf cent septante-neuf, régime non modifié, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR", de seconde part, *pour leur compte commun*

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

TVA

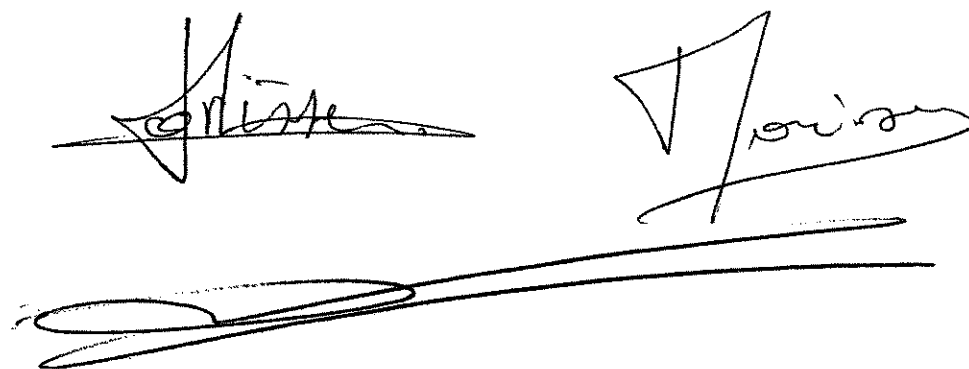
Après lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les comparants ont déclaré ne pas être, et ne pas avoir été assujettis à la dite taxe, a l'exception de Monsieur Thierry JOHANSEN,

DONT ACTE en brevet

Fait et passé à Genappe en l'étude.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

opposé le
16ème de
Thierry le par
null
H. J. K.
a



ENREGISTRE A NIVELLES

Un rôle(s) sans renvoi(s)

le quatorze Novembre deux mille

Vol. 197 folio 42 case 8

Reçu: mille francs

Le Receveur



N. JEANMOTTE

dudit immeuble, reçu par le notaire José Van Den Eynde, ayant résidé à Saint-Josse-Ten-Noode, en date du trente novembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant dudit acte et de ses annexes, ainsi que des décisions des assemblées générales.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de l'acte de base et du règlement de copropriété. Ces derniers ont été commentés par le notaire soussigné aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant les présentes.

Les parties déclarent le bien comprendre et vouloir s'y soumettre.

L'acquéreur devra s'y conformer en tous points et en imposer le respect et exécution à ses ayants droit et ayants cause à tous titres et spécialement à ses locataires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite de l'acte de base et de ses annexes et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant ainsi que ceux résultant des décisions prises ou à prendre par les assemblées générales.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le vendeur déclare que les biens sont actuellement occupés à des conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur vis-à-vis des occupants, sous réserve cependant des droits qu'ils pourraient faire valoir à titre personnel, soit en vertu de la loi, soit en vertu de conventions éventuelles. *la jouissance locative sera transférée*

L'acquéreur aura la propriété des biens à compter de ce jour; il en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour.

L'acquéreur paiera toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur lesdits biens à compter de la même date.

CONDITIONS GENERALES

1. Les biens se vendent avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant les grever ou les avantager, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur les biens présentement vendus autre que ce qui est prévu à l'acte de base et que, personnellement, il n'en a conféré aucune.

2. L'acquéreur accepte les biens dans l'état où ils se trouvaient le dix-huit septembre dernier sans en exiger plus ample description que celle ci-dessus et sans pouvoir recourir contre le vendeur pour dégradations, vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou toute autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol. A cet égard, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vice caché grave.

3. La contenance du terrain ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle même de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

4. Les compteurs et les canalisations qui se trouveraient dans les biens vendus et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

5. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie ainsi que tous abonnements aux eau, gaz et électricité et location des compteurs et l'acquéreur en paiera les primes à compter des premières à échoir.

par le vendeur à l'acquéreur. ce dans la limite des pouvoirs. L'acquéreur s'engage à ne libérer la somme qu'après s'être assuré de la parfaite exécution des obligations des occupants vis-à-vis du vendeur. Ce dernier devra signer son accord sur la libération et les obligations des occupants. L'acte n'aura pu être parfaitement exécuté, si son regard. Le montant principal de la somme s'élève à 300 000 francs - sept cent mille sept cent quatre-vingt dix francs à la date de la vente.



notaire et dernier
acte

COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11, paragraphe premier du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du six octobre dernier, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui sont mentionnés audit article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à cet article, il est tenu, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe premier dudit article, sous les points 1° 2° et 3°.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à cette lettre le vingt-quatre octobre dernier.

Les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

a. L'acquéreur devra supporter:

1. le coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.
2. les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.
3. les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

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

Par date de transmission, les parties entendent la date de la signature des présentes.

Sans préjudice aux dispositions qui précèdent, les charges communes (périodiques : fonds de roulement) seront supportées par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance.

- b. La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Il n'y a pas lieu à décompte à ce sujet.
- c. Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'y a pas d'instance en justice pendante concernant la copropriété.

URBANISME

- A. Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de permis d'urbanisme, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis puisse être obtenu. Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ne peut être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Au cas où des modifications seraient apportées aux biens vendus, l'acquéreur devra se référer aux règlements communaux et aux prescriptions du Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, sans recours contre le vendeur ni intervention de sa part.

- B. Le vendeur déclare que les biens vendus ne sont pas visés par une mesure prise dans le cadre de la législation sur les monuments et sites susceptibles de protection; qu'en tous

cas, cela ne lui a jamais été notifié.

Dans le même ordre d'idée, il certifie que les biens ne font pas l'objet d'une mesure d'expropriation.

- C. Le notaire instrumentant attire spécialement l'attention de l'acquéreur, sur le fait que, d'après les renseignements qu'il a pu obtenir de la Commune de Schaerbeek, les biens objets des présentes se situent dans une zone d'habitation comprise en périmètre de protection accrue du logement au plan de secteur.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du Notaire vander BORGHT une copie de l'attestation d'urbanisme délivrée par ladite Commune en date du vingt-trois octobre dernier.

- D. De même, il est rappelé par ledit notaire que tout changement d'affectation, même partiel de l'immeuble, demande une autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Enfin, l'attention de l'acquéreur est attirée sur les dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant la location des logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale, à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

PRIX - QUITTANCE

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée pour et moyennant le prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT MILLE (3.700.000,-) francs.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur:

- antérieurement aux présentes, la somme de TROIS CENT SEPTANTE MILLE (370.000,-) francs.

Dont quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet.

- et à l'instant, le solde, soit la somme de TROIS MILLIONS TROIS CENT TRENTE MILLE (3.330.000,-) francs, en *grosse chèque tiré sur la banque. Rem de la somme. Pierre Paul van der Borch, à l'ordre de la banque Belfort.*

DONT QUITTANCE entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels que renseignés ci-dessus.

DECLARATIONS FISCALES

- A. Les comparants reconnaissent que le Notaire Pierre-Paul vander BORGHT leur a donné lecture :

1. de l'alinéa premier de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté

- à la formalité de l'enregistrement.
2. de l'article 212 du même code relatif à la restitution des droits d'enregistrement.
 3. des articles 53 et suivants du code des droits d'enregistrement. A ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages qui y sont visés auxdits articles.
 4. des articles 62 § 2, et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. A ce sujet, le vendeur déclare ne pas être assujetti professionnellement ou occasionnellement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas l'avoir été de fait les cinq dernières années, ne pas être membre d'une association de fait ou momentanée elle-même assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années, à l'exception de Monsieur Alain Jorissen qui déclare être assujetti à ladite taxe sous le numéro 571.957.827 et Monsieur Thierry Jorissen qui déclare l'avoir été sous le numéro 611.644.584.
- B. Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué au moyen de chèques *sur le compte 07.0325760 - 80*

DECLARATIONS DIVERSES

1. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire vander BORGHT des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement, les travaux de confort.
2. Le vendeur déclare ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif de dettes.

DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires.

*A l'issue de la lecture de
l'acte, l'acquéreur et le
vendeur ont signé.*

[Signature]
B
V
17

Jorissen
not. Borsboom
20.11.96
D. Bore
[Signature]
[Signature]

1055

Enregistre trois rôle(s) quatre renvoi(s)

au 1er bureau de l'Enregistrement de Woluwe

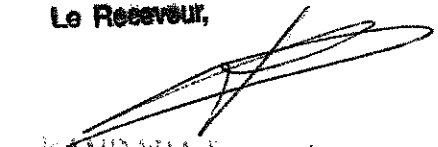
le 1 décembre 2000

vol. 6 fol. 67 case 13

Reçu quatre cent soixante-deux
mille cinq cent francs

Le Receveur,

(462.500 F.-)


KANDARA Laurent