

31 mars 1982

VENTE

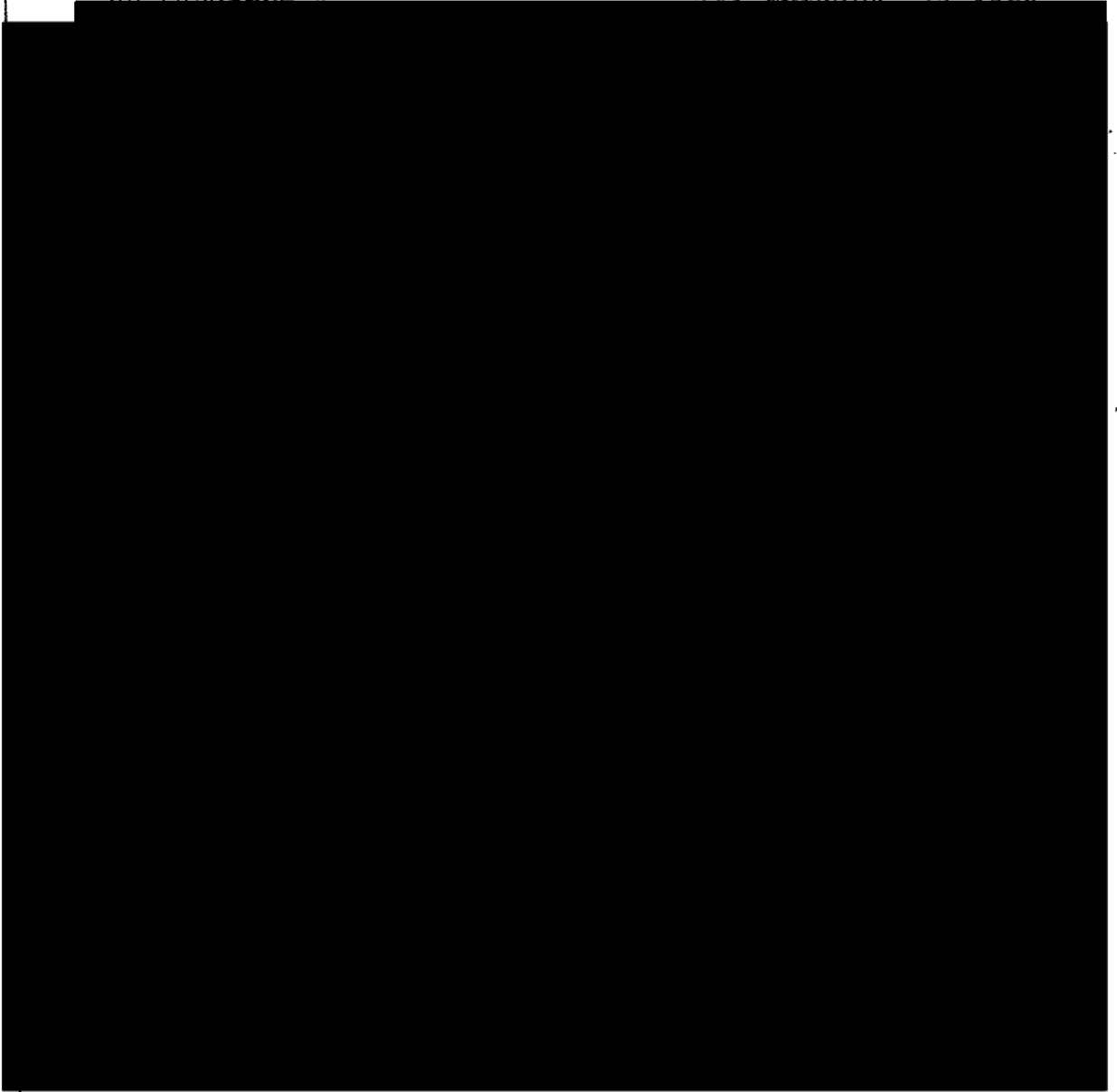
Rep. N° 3280

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX.
LE trente et un mars

Par devant Nous, Maître Philippe WETS, notaire résidant
à Uccle.

ONT COMPARU :

DE PREMIERE PART :



Lesquels nous ont requis de dresser en la forme authen-

4 annexes



Vente

Première feuille

[Handwritten signatures and initials]

2.-

ratique les conventions suivantes directement intervenues entre eux, savoir :

VENTE.

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 privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à l'acquéreur ici présent qui déclare faire cette acquisition pour le patrimoine commun.

Les biens suivants : COMMUNES D'UCCLE ET D'IXELES :

Dans un complexe immobilier dénommé "LE RIVOLI" situé entre la chaussée de Waterloo, la rue Emile Claus, la rue Saint-Georges et la rue de Praetere, cadastré ou l'ayant été à Uccle section C numéros 46 s et 45 C 2 pour pour une contenance de dix-huit ares quatre vingt cinq centiares et à Ixelles section B numéro 415 C pour sept ares quatre vingts centiares et numéro 384 K 4 pour quatre ares cinquante centiares, tenant aux susdites voiries.

I.- DANS L'ENTITE RESIDENTIELLE :

1) L'appartement du type C situé au sixième étage et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : l'appartement proprement dit se composant d'un hall d'entrée avec kitchenette, une pièce de séjour avec une salle de bains et une terrasse.
- b) en copropriété et indivision forcée : les 30/10.000èmes (trente/dixmillièmes) des parties communes spéciales de l'entité résidentielle.

2) L'appartement du type R situé au cinquième étage et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : l'appartement proprement dit se composant d'un hall d'entrée avec kitchenette, d'une pièce de séjour avec une salle de bains et une terrasse.
- b) en copropriété et indivision forcée : les 30/10.000èmes (trente/dixmillièmes) des parties communes spéciales de l'entité résidentielle.

L'appartement du type R est repris sur un plan qui demeure ci-annexé après avoir été signé par les parties et Nous Notaire et qui constitue une modification à l'acte de base dont question ci-après.

En effet, l'appartement du type T+R au cinquième étage avec cent septante deux/dixmillièmes (172/10.000èmes) des parties communes spéciales de l'entité résidentielle décrit dans l'acte de base a été divisé en :

- 1.- Un appartement du type T avec cent quarante deux/dix-millièmes) des parties communes spéciales et
- 2.- Un appartement du type R avec trente/dixmillièmes (30/10.000èmes) des parties communes spéciales, objet de la présente vente.

II.- DANS L'ENTITE PARCAGE :

Les placards de rangement portant les numéros A 11 (onze) et A 4 (quatre) situés au troisième sous-sol et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : le placard proprement dit.
- b) en copropriété et indivision forcée : il est fait observer que ces placards ne possèdent pas de quotités en copropriété.

Tels que ces placards sont repris sur des plans qui demeureront ci-annexés après avoir été signés par les parties et Nous Notaire, et qui constitue une innovation que la société s'était réservée dans l'acte de base.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur devra se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition du présent acte.

OCCUPATION.

Les biens vendus sont loués à des conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

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 exacte et exprimée excédant même un/vingtième.

Deuxième Feuille.

[Handwritten signatures and initials]



3785113

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 et il en aura la jouissance par la perception des loyers à son profit.

4. Il supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels les biens peuvent et pourront être assujettis, à compter de ce jour.

5. Le décompte des frais et charges de copropriété et d'entretien des parties communes sera arrêté à cette date à la diligence du syndic de l'immeuble. A première production de ce décompte qui de droit sera débité ou crédité des soldes produits et en fera son affaire personnelle.

6. L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir tout contrat d'assurance que le vendeur aurait pu contracter à titre personnel relativement aux biens vendus et en payer les primes dès leur plus prochaine échéance, à moins qu'il ne préfère les résilier à ses frais.

7. Les compteurs, conduites, appareils et autres installations n'appartenant pas au vendeur sont exclus de la vente et réservés au profit de qui de droit.

8. L'acquéreur reconnaît avoir parfaitement connaissance, pour en avoir reçu une copie, de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble dont fait partie le bien vendu.

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

L'acquéreur confirme, expressément, pour autant que de besoin, les pouvoirs prévus dans le dit acte de base.

Toutefois, la société anonyme "Immobilière Belgo Suisse" prénommée ne pourra faire usage du mandat à l'effet de représenter l'acquéreur à tous actes modificatifs ou rectificatifs du complexe que moyennant l'accord écrit du mandant sur les modifications envisagées.

Il en est de même des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires et constatées dans leurs livres et procès-verbaux.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et

qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

9. Par application de l'article neuf de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, la réception définitive de l'ouvrage ne pourra avoir lieu qu'après qu'il se soit écoulé un an depuis la réception provisoire et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception des parties communes y compris les accès, de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée. Cette réception aura lieu comme stipulée aux conditions générales de vente de l'entité résidentielle auxquelles les parties se réfèrent.

Cependant, toute prise de possession unilatérale des biens sera considérée comme valant réception sans la possibilité de réserve.

10. L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes.

SERVITUDES.

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 d'autres que celles stipulées dans l'acte de base dont question ci-avant.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des dites stipulations et servitudes, pour autant qu'elles soient encore d'application et il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard.

PRIX.

DECLARATION PRO FISCO

A) Interrogé par le notaire soussigné sur le point de savoir s'il pouvait ou désirait bénéficier des dispositions en matière de réduction des droits d'enregistrement, l'acquéreur a répondu par la négative.

B) Le vendeur déclare en outre en exécution de l'article 159

6.
paragraphe 8 du Code des droits d'enregistrement :
1° Qu'il est inscrit au numéro 403-366-778 et qu'il est tenu
de faire ses déclarations périodiques en ce qui concerne la
taxe sur la valeur ajoutée au bureau de contrôle d'Uccle.

2° Que les biens vendus ne sont pas
3°
(CE
4°
(HU
5°
la
SIX

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Monsieur le conservateur des Hypothèques est formelle-
ment dispensé de prendre inscription d'office pour quelque
cause que ce soit, lors de la transcription de l'expédition
des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Il est certifié par Nous Notaire, l'exactitude des
nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants au vu
des pièces d'état civil requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Les comparants font élection de domicile en leur siège social et domicile respectifs.

DONT ACTE.

Passé à Uccle.

Lecture faite, les parties présentes et représentées comme dit est, ont signé avec Nous Notaire.

Sans nature
autre qu'un acte nul

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

