

Jean-François POELMAN

Notaire - Notaris

Successeur de
Opvolger van

Joseph VERBIST

Notaire Honoraire
Ere Notaris



AVENUE EMILE MAXLAAN, 165
1030 BRUXELLES - BRUSSEL
(Schaerbeek- Schaarbeek)

(entre le square Plasky et le Boulevard Reyers- Face à la RTBF)
(Tussen Plaskysquare en Reyerslaan - Tegenover VRT)

Tel : 02/734.50.85

Fax : 02/734.53.39

R 3845

MODIFICATION D'ACTE DE BASE

Immeuble : Rue Jacques Mayé 13-21

après vente
convergence

Vente/Dekemray

VENTE D'IMMEUBLE

R. 3.845

MODIFICATION D'ACTE DE BASE

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF

Le cinq mai

Devant Maître Jean-François POELMAN, Notaire à Schaerbeek.

ONT COMPARU :

1.G Monsieur **Joseph Armand PEIGNEUX**, pensionné, né à Fize-le-Marsal (Liège), le vingt-huit mars mil neuf cent vingt-quatre et son épouse Madame **Georgette François Joséphine MEERTENS**, pensionnée, née à Tongeren le neuf décembre mil neuf cent vingt-sept, domiciliés à Tongeren, Chaussée de Saint-Trond, 144

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Léon Van Ormelingen, à Tongeren, le seize mars mil neuf cent quarante-neuf, non modifié.

1.D. Madame **Anne-Marie Aline Alberte Eugénie DUMOULIN**, employée, née à Liège le quatorze novembre mil neuf cent quarante-cinq, domiciliée Rue Jacques Rayé, 19

Epouse de Monsieur Guy GALAND avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jacques Wauthier à Liège le seize mai mil neuf cent soixante-neuf, non modifié ainsi déclaré.

2.G Madame **Mina WAGMAN**, graphologue, née à Schaerbeek, le neuf mars mil neuf cent trente-sept, veuve non remariée de Monsieur Walter Spilborghs domiciliée à Schaerbeek, Rue Jacques Rayé, 19

2.D Monsieur **Michel Marcel Jean BRILLIET**, né à Uccle, le premier juillet mil neuf cent quarante-sept, époux de Madame Véronique Maria Magdalena LERNOUT, domicilié à Kraainem, Avenue Baron d'Huart, 301

marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Didier Gyselinck, le neuf avril mil neuf cent nonante-deux.

3.G Mademoiselle **Christiane Anne Louise LONCIN**, fonctionnaire, célibataire, née à Schaerbeek, le vingt-huit octobre mil neuf cent trente-six, domiciliée Rue Jacques Rayé, 19

3.D Monsieur **Alain TOURNEL**, gérant de sociétés, célibataire, né à Charleroi, le vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-et-un, domicilié à Saint-Gilles, Avenue des villas, 4A

4.G Monsieur **Pierre Georges Gilbert VAN WYNGAERDEN**,

Né en 1927

employé, né à Etterbeek, le vingt-deux juillet mil neuf cent quarante-cinq, et son épouse Madame **Michelle Renée Léontine FIEVEZ**, employée, née à Schaerbeek, le vingt-six septembre mil neuf cent quarante-quatre, domiciliés à Schaerbeek, Rue Jacques Rayé, 19

Epoux mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Edgard Muylle, à Saint-Josse-Ten-Noode, le seize mai mil neuf cent soixante-neuf.

4.D Mademoiselle **Liliane Fanny Blanche VERELST**, née à Kamina (Congo) le vingt-cinq juin mil neuf cent cinquante-huit, agrégée de l'enseignement secondaire, célibataire, domiciliée à Schaerbeek, Rue Jacques Rayé, 19

Ci-après dénommés "Le vendeur".

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

Monsieur **Etienne Emile François DE KEMPENEER**, ingénieur civil, né à Uccle, le cinq novembre mil neuf cent quarante et un, époux de Madame Françoise Marie Jeanne LUFIN, administrateur de société, née à Woluwé-Saint-Lambert, le trois février mil neuf cent quarante-sept, domicilié à Schaerbeek, rue Jacques Rayé, 19.

Epoux mariés sous le régime légal de communauté, à défaut de contrat de mariage.

Ci-après dénommé "l'acquéreur", qui accepte pour compte propre en emploi de fonds propres

Intervient ici Madame Lufin, épouse de Monsieur De Kempeneer, qui reconnaît l'origine des fonds et accepte le emploi.

Le bien dont la désignation suit :

Commune de Schaerbeek (deuxième division)

Dans un immeuble à appartements multiples situé Rue Jacques Rayé, 19-21, cadastré section A numéro 331/G/5 pour une contenance de 4 ares quarante-deux centiares :

le flat numéro 0 au rez-de-chaussée arrière gauche (anciennement conciergerie), comprenant

en propriété privative et exclusive : Hall avec WC, chambre et cuisine avec terrasse

en copropriété et indivision forcée : les millièmes qui lui seront attribués ci-après.

ACTE DE BASE

Cet immeuble est régi par l'acte de base avec règlement de

copropriété reçu par le Notaire Armand Brasseur de Warisoux, à Schaerbeek, le trois décembre mil neuf cent cinquante-quatre transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit décembre suivant, volume 4480 numéro 28, modifié par l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le Notaire Joseph VERBIST, à Schaerbeek, le vingt-trois mai mil neuf cent nonante-six. Cet acte sera modifié comme il sera dit ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE

0.D. Monsieur Etienne De Kempeneer est propriétaire d'une moitié indivise de l'appartement sis au rez-de-chaussée droit, du garage numéro deux et des caves numéros 11 et 12 pour les avoir recueillis dans la succession de ses père et mère Monsieur Albert De Kempeneer, entrepreneur, décédé à Schaerbeek, le huit novembre mil neuf cent soixante-cinq et Madame Catharina Maria Bertha Kerkhofs, sans profession décédée le sept mai mil neuf cent quatre-vingt à Val-Meer. L'autre moitié indivise des biens a été recueillie par le deuxième fils de Monsieur et Madame De Kempeneer-Kerkhofs : Monsieur Louis Pierre Charles De Kempeneer, conducteur de travaux, à Schaerbeek.

Monsieur Etienne De Kempeneer est devenu plein propriétaire des biens prédécrits aux termes d'une cession de droits indivis entre lui et son frère Monsieur Louis De Kempeneer prénommé, intervenue par acte reçu par le Notaire Joseph Verbist prénommé, le deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit.

Monsieur et Madame De Kempeneer-Kerkhofs étaient propriétaires desdits biens en indivision avec Monsieur et Madame Peigneux-Meertens, prénommés, les constructions pour les avoir érigées à leurs frais et le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philips à Koekelberg, le huit janvier mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le six mars suivant volume 4391 numéro 1.

Monsieur et Madame Peigneux-Meertens ont cédé leurs quotités indivises dans lesdits biens à Monsieur et Madame De Kempeneer-Kerkhofs par acte du Notaire Brasseur de Warisoux à Schaerbeek, prédécesseur du Notaire soussigné, le trois décembre mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles.

1.D. Madame Galand-Dumoulin est propriétaire de l'appartement situé au premier étage droit et du garage numéro 6 et de la cave numéro 3 ainsi que des millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Guy Wackers à Molenbeek-Saint-Jean, le quatre mars mil neuf cent nonante-quatre, transcrit

audit bureau des hypothèques le vingt-cinq mars suivant volume 11437 numéro5.

1.G. Monsieur et Madame Peigneux-Meertens sont propriétaires de l'appartement situé au premier étage gauche et de la cave numéro 1 ainsi que des millièmes indivis y attachés, pour les avoir acquis comme suit : Ils étaient propriétaires desdits biens en indivision avec Monsieur et Madame De Kempeneer-Kerkhofs, prénommés, les constructions pour les avoir érigées à leurs frais et le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philips à Koekelberg, le huit janvier mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le six mars suivant volume 4391 numéro 1.

Monsieur et Madame De Kempeneer-Kerkhofs ont cédé leurs quotités indivises dans lesdits biens à Monsieur et Madame Peigneux-Meertens par acte du Notaire Brasseur de Warisoux à Schaerbeek, prédécesseur du Notaire soussigné, le trente janvier mil neuf cent cinquante-sept transcrit.

2.D. Monsieur Michel Brilliet est propriétaire de l'appartement situé au deuxième étage droit et du garage numéro 7 et de la cave numéro 4 ainsi que les millièmes indivis y attachés pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère Madame Claire Elise Anne Marchal, décédée à Jette le huit juin mil neuf cent nonante-sept, en tant que seul héritier légal et réservataire de celle-ci.

Madame Marchal avait acquis le bien aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire Jean-Marie Gyselinck, à Bruxelles le vingt février mil neuf cent soixante-quatre, transcrit audit bureau des hypothèques le dix mars suivant volume 5773 numéro 13.

2.G Madame Wagman est propriétaire de l'appartement situé au deuxième étage gauche et du garage numéro 3 et de la cave numéro 7 ainsi que de les millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire Mourlon Beernaert à Bruxelles le vingt-sept juin mil neuf cent nonante-deux transcrit audit bureau des hypothèques le quatorze juillet suivant volume 10681 numéro 11.

3.D Monsieur Alain Tournel est propriétaire de l'appartement situé au troisième étage droit et du garage numéro 5 et de la cave numéro 6 ainsi que des millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire Luc Van Steenkiste à Woluwé-Saint-Lambert le trente septembre mil neuf cent nonante-huit transcrit audit bureau des hypothèques le quatorze octobre suivant volume 12732 numéro10.

3.G Madame Christiane Loncin est propriétaire de l'appartement

situé au troisième étage gauche et du garage numéro 4 et de la cave numéro 2 ainsi que des millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire Decoster à Schaerbeek, le quinze avril mil neuf cent nonante-sept transcrit audit bureau des hypothèques le vingt-et-un du même mois volume 12226 numéro 18.

4. D. Monsieur et Madame Van Wyngaerden-Fievez sont propriétaires de l'appartement situé au quatrième étage droit et de la cave numéro 8 ainsi que des millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire James Dupont à Bruxelles le neuf avril mil neuf cent nonante transcrit audit bureau des hypothèques le douze avril suivant volume 10309 numéro 12.

4. G. Madame Verelst est propriétaire de l'appartement situé au quatrième étage gauche et du garage numéro 1 et de la cave numéro 5 ainsi que des millièmes indivis y attachés aux termes d'un acte d'achat reçu par le Notaire Taymans à Bruxelles le vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante transcrit audit bureau des hypothèques le vingt-six du même mois volume 10596 numéro 1.

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

OCCUPATION.

Le bien vendu est occupé par l'acquéreur

JOUISSANCE.

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour, et il en aura la jouissance par la libre disposition à partir de ce jour.

CONDITIONS GENERALES.

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

1) Il prendra l'immeuble à lui vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour raison de mitoyenneté, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autres causes, 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 de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

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 supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujéti, à compter de son entrée en jouissance.

4) Ne font pas partie de la vente, les objets dont des tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux administrations publiques.

5) L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité, et devra en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

6) Il devra continuer pour le temps restant à courir tout contrat d'assurance collective contre les risques d'incendie pouvant exister relativement à l'immeuble dans lequel sont situés les biens vendus, et en payer les primes dès leurs plus prochaines échéances, dans la proportion prévue au règlement général de copropriété.

Quant aux autres assurances éventuelles concernant le bien vendu, l'acquéreur pourra, à son choix, soit les reprendre pour le temps restant à courir et en payer les primes dès leurs plus prochaines échéances, soit les résilier à ses frais.

COPROPRIETE.

Conformément à l'article 577-11 §1 du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic par pli recommandé daté du vingt-trois février notamment l'état des dépenses, frais et dettes relatif au bien vendu.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire que le syndic a répondu par lettre du huit mars dernier, dont les parties reconnaissent avoir eu copie et elles dispensent le Notaire de la reproduire aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire sur le fait que conformément à cet article il est tenu à l'égard de la copropriété au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés à l'article 577-11 en son paragraphe 1 1,2 et 3 .

1 Le vendeur supportera :

a) toutes les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, et de réfection, tous les frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition :

-qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce

jour.

-que le paiement soit devenu exigible avant cette date. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

b) toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour.

c) les appels de fonds destinés au fond de réserve si la double condition reprise au point a) ci-avant est remplie.

2 L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

3 Aucune quote-part dans le fonds de réserve n'est constituée pour ce bien, l'acquéreur payera au syndic dans les huit jours des présentes la quote-part dans le fonds de réserve pour ce bien.

4 Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

ACTE DE BASE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE.

D'un même contexte, les parties déclarent modifier l'acte de base comme suit :

Les parties décident de **modifier la description des locaux privatifs du rez-de-chaussée**, la répartition des quote-parts de copropriété et d'attribuer au bien vendu les millièmes qui lui seront attribués ci-après :

a) l'appartement numéro un situé à droite au rez-de-chaussée et comprenant : **en propriété privative et exclusive** : au rez-de-chaussée : un living et une salle à manger à rue, cuisine, escalier vers les sous-sols, séjour avec terrasse sur les garages, deux chambres à l'arrière, salle de bains, dégagements, vestiaire, WC avec la jouissance exclusive de la terrasse surmontant les garages du fond de la cour, à charge d'en entretenir la surface à titre de servitude

en sous-sols : les caves numéros 11 et 12 et le dégagement au bas de l'escalier privé entre ces deux caves et limité d'autres part par des garages et la chaufferie.

en copropriété et indivision forcée les millièmes des parties communes dont le terrain qui seront attribués ci-après

b) le bureau (étant une partie de l'appartement anciennement dénommé 1) : comprenant **en propriété privative et exclusive** : en propriété privative et exclusive : le bureau proprement dit au rez-de-chaussée à gauche

en copropriété et indivision forcée : les millièmes indivis des parties communes dont le terrain qui seront attribués ci-après

c) le flat numéro 0 au rez-de-chaussée arrière gauche (anciennement conciergerie), comprenant **en propriété privée et exclusive** :

-au rez-de-chaussée : Hall avec WC, chambre et cuisine avec terrasse

en copropriété et indivision forcée : les millièmes des parties communes dont le terrain qui seront attribués ci-après

Tableau des dénominations des parties communes de l'immeuble, avec la quote-part de chacune des parties privées dans les parties communes.

Appartements Description	Millièmes attribués
Appartement 0 au rez-de-chaussée (autrefois conciergerie)	Vingt-huit/millièmes
Appartement numéro un - au rez-de-chaussée	cent vingt/millièmes
Bureau au rez-de-chaussée	quatorze/millièmes
Appartement numéro deux premier étage gauche	nonante-deux/ millièmes
Appartement numéro trois au premier étage à droite :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro quatre au deuxième étage à gauche :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro cinq au deuxième étage à droite :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro six au troisième étage à gauche :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro sept au troisième étage à droite :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro huit au quatrième étage à gauche :	nonante-deux/millièmes
Appartement numéro neuf au quatrième étage à droite :	nonante-deux/millièmes
Garage numéro un vers la rue	quinze /millièmes
Garage numéro deux	treize et demi /millièmes
Garage numéro trois	treize et demi /millièmes
Garage numéro quatre	quatorze/ millièmes
Garage numéro cinq	quatorze /millièmes
Garage numéro six	quatorze /millièmes
Garage numéro sept	dix-huit /millièmes :

Flat : 28 + 14 = 42
 Gd appart : 120

Flat = 107
 Gd appart = 133⁵
 Logement = 106
 ... = 106
 ... = 106
 ... = 106
 ... = 110

Formant un total pour l'immeuble de mille/millièmes

Les copropriétaires décident de modifier l'article 60 alinéa 5 et suivants des statuts comme suit :

Article 60.- Répartition des frais d'ascenseur (...)

Pour tout ce qui concerne les frais de fonctionnement et d'entretien d'un ascenseur quelconque et de tous ses accessoires, la part contributive de chaque propriété privative dans les dites charges correspondra à la répartition en millièmes fixée par les présents statuts, à l'exception des locaux situés au rez-de-chaussée ou dépendant de ceux-ci.

Pour les locaux situés au rez-de-chaussée ou dépendant de ceux-ci, ils participeront dans la proportion suivante :

-si un garage est utilisé par une personne physique ou morale occupant exclusivement un local situé au rez-de-chaussée, il participera à ces charges à concurrence de (5) cinq quotités (est donc exclu de cette réduction des charges, celui qui occuperait des locaux à différents étages),

-les locaux situés au rez-de-chaussée participeront dans les quotités suivantes :

appartement 0 (anciennement conciergerie) 7 quote-parts

appartement 1 30

bureau 4

le calcul de répartition se fera comme suit

Appartements Description	Participation dans les charges d'ascenseur
Appartement 0 (autrefois conciergerie)	7
Appartement numéro un - au rez-de-chaussée	30
Bureau au rez-de-chaussée	4
Appartement numéro deux	92
Appartement numéro trois	92
Appartement numéro quatre	92
Appartement numéro cinq	92
Appartement numéro six	92
Appartement numéro sept	92
Appartement numéro huit	92
Appartement numéro neuf	92
Garage numéro un vers la rue	14,5 /
Garage numéro deux	16 / ou 5
Garage numéro trois	13 /

Garage numéro quatre	13	/
Garage numéro cinq	14	/
Garage numéro six	14	/
Garage numéro sept	17,5	/

Total 869 -

Pour tous les frais d'ascenseur autres que ceux de fonctionnement et d'entretien, les appartements participeront dans les proportions suivantes (aucune participation des garages)

Appartement O : <i>conc.</i>	2/90es	} 10/30e
Appartement 1 :	7/90es	
Bureau :	1/90es	
Appartements 2 à 9 : chacun	10/90es	

Le mode de répartition des charges de fonctionnement, d'entretien et de réparations des ascenseurs ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires concernés, prise à la majorité des quatre/cinquièmes des voix

Les copropriétaires décident ensuite d'insérer un article 60bis dans les statuts :

SECTION Vbis : Charges des garages

Article 60 bis Répartition des charges pour les garages.

Les garages supporteront les charges, non en fonction des millièmes mais en fonction de la répartition ci-après décidée :

Dénomination du garage	Participation aux charges
1	14,5/1.000
2	16/1.000
3	13/1.000
4	13/1.000
5	14/1.000
6	14/1.000
7	17,5/1.000
	102/1.000

Handwritten notes:
 14,5
 16
 13
 13
 14
 14
 17,5

L'acquéreur devra en outre observer et respecter toutes les servitudes, clauses et conditions reprises à l'acte de base avec règlement de copropriété précité, ainsi qu'à ses éventuels actes modificatifs.

L'acquéreur sera par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant dudit acte de base et règlement de copropriété, et de ses modifications éventuelles, ainsi que des déci-

sions prises par les assemblées générales des copropriétaires. Il en fer son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter dans tous leurs terme de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vende par qui que ce soit.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance compris les baux, relatifs au bien vendu devront contenir la mentio expresse qu'il a été donné connaissance aux intéressés dudit acte d base avec règlement de copropriété, et de ses modifications éventuelle ainsi que des décisions prises par les assemblées générales de copropriétaires, lesquels intéressés s'engageront à les respecter dan tous leurs termes.

ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANT TROIS

Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur sur les disposition de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumetta désormais la location de 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'obj d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précité

URBANISME.

En application des articles 85 et 174 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire soussigné a interrogé les autorités compétentes quant à l'affectation actuelle du bien dont question ci-dessus. Il lui a été répondu que le bien est actuellement situé au projet de PRAS en zone d'habitation en intérieur d'ilôt à améliorer et au plan de secteur en zone d'habitation. (lettre du cinq mars mil neuf cent nonante-neuf).

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite réponse.

D'autre part, le bien dont question ci-dessus n'ayant fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, le vendeur déclare 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 1 de ladite ordonnance.

Le notaire soussigné fait observer qu'aucun des travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de la même ordonnance ne peut être effectué sur le bien prédécrit tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX.-Déclaration pro fisco

Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article deux

cent et trois du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le bien vendu est estimé en pleine propriété à six cent cinquante mille (650.000) francs.

Vu la situation de copropriétaire de l'acquéreur, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de (848,5/1.000^e de 650.000) cinq cent cinquante-et-un mille cinq cent vingt-cinq (551.525) francs. Que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, à l'instant, en un chèque numéro 11 2482, tiré sur le compte 210-8410029-84/852.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres qui auraient été délivrées pour le même objet, ce chèque est remis au syndic : Madame Verelst qui l'affectera au compte indiqué par l'assemblée générale.

DECLARATION CONCERNANT LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Le Notaire instrumentant lui ayant donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, le vendeur déclare ne pas être assujéti pour l'application dudit code, ni avoir cédé, dans les cinq années précédant ce jour, un bâtiment avec application de ladite taxe.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément 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 à résulter des présentes sont à la charge de l'acquéreur, en ce qui concerne la conciergerie, et à charge des propriétaires des garages pour la modification de l'acte de base les concernant.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, sont conformes aux registres de l'état civil.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, Rue Jacques Rayé, 19

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek 1e Bureau 5 rôles 4 renvois
le 18 mai 1999 Volume 18 folio 17 case 07
Reçu : six mille cinq cent franc (6.500) Le Receveur (signé)
DE BACKER

POUR EXPEDITION CONFORME