V E N T E

Dossier : AL Répertoire : 158

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE,
Le dix-neuf mars,
Par devant Moi, Maître Frank DEPUYT, Notaire de résidence à Molenbeek-Saint-Jean.
ONT COMPARU :

[redacted]

De deuxième part, ci-après dénommés : "l'acquéreur".

Lesquels comparants m'ont requis de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

V E N T E.

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toute inscription ou transcription priviligiée ou hypothécaire généralement quelconque, à l'acquéreur, comparants de deuxième part, qui accepte pour compte commun, le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN.

VILLE DE BRUXELLES - quinzième division

Une maison d'habitation et de rapport avec jardin, sise à Bruxelles, Boulevard Emile Bockstael numéro 128, actuellement cadastrée section D numéro 43/M/3 pour une contenance d'un are nonante-six centiares (1a 96ca);

Tenant ou ayant tenue audit boulevard; à la Société/ACB/Philips Lighting à 1000 Bruxelles et à la Société/Philips à 1000 Bruxelles; à Henri Demilliano-Coeyers à 1020 Bruxelles et à la Société/Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique à 1050 Ixelles.

(Revenu cadastral : 73400)

ORIGINE DE PROPRIETE.

W 009602

BELGIQUE 150 F BELGIE

[redacted]

Molenbeek-Saint-Jean aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Robert CORNELIS à Anderlecht le dix-neuf janvier mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize mars suivant volume 5942 numéro 4.

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

CONDITIONS GENERALES.

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédécrit est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, 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.

2. Le bien est vendu dans son état actuel, sans garantie des vices apparents et occultes, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions.

3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune bonification ni indemnité.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

5. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

6. Il a la jouissance du bien par la prise de possession réelle du rez-de-chaussée au plus tard le vingt-cinq mars mil neuf cent nonante et par la perception des loyers pour les parties occupées, étant le premier et le deuxième étage, à partir de ce jour.

7. Les parties déclarent que le rez-de-chaussée du bien est occupé par le vendeur et que le premier et le deuxième étage sont loués.

Le bien est occupé à des conditions bien connues par la partie acquéreuse, laquelle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des conventions en cours.

Le vendeur s'engage à libérer le rez-de-chaussée au plus tard le vingt-cinq mars mil neuf cent nonante.

8. L'acquéreur devra payer et supporter à partir de ce jour tous impôts, taxes et charges qui grèvent le bien vendu.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien n'est grevé d'aucune taxe de recouvrement; si tel était le cas, il sera personnellement tenu au paiement.

~~9. L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir, toutes polices d'assurance-incendie et de responsabilité civile relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances, à moins qu'il ne préfère résilier celles-ci à ses frais.~~

~~Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz, et électricité.~~

CONDITIONS SPECIALES.

Le procès-verbal reçu par le Notaire Robert CORNELIS à Anderlecht, dont question à l'origine de propriété, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

" En outre il a été fait remarquer que: "La toiture vitrée couvrant la cour du rez-de-chausséea a été construite sans respecter la règlementation communale sur la bâtisse et les articles du Code Civil relatifs à la mitoyenneté.

Les parties verticales formant la toiture vitrée construite à tort sur l'axe des murs mitoyens, sont appuyées sur les couvertures en poterie vernissée au pont de les avoirs brisées et détériorées gravement, alors qu'elles auraient dû se trouver entièrement du côté intérieur de la propriété mise en vente et soutenues par des moyens constructifs inhérents à l'ensemble de la toiture vitrée.

En conséquence, les voisins auront le droit ou bien de faire démolir la toiture vitrée à leur première demande ou bien d'obliger l'adjudicataire de faire la restauration ou la reconstruction éventuelle de cette toiture en se conformant aux règlements communaux sur la bâtisse, ainsi qu'aux articles du Code Civil y relatifs" ".

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportant au bien présentement vendu, et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé d'autres servitudes conventionnelles.

URBANISME - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

/ Le Notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante.

Le territoire dont fait partie le bien présentement vendu a fait l'objet d'un plan de secteur approuvé par Arrêté Royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf, publié au Moniteur Belge du vingt et un décembre mil neuf cent septante-neuf.

L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions de ce plan, qui détermine la destination du bien et le grève de servitudes administratives.

/ Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été

notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni avis de remembrement.

/ Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures de protection projetés ou prises en vertu de la législation sur les monuments, les sites et les sites urbains et ruraux.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE (3.800.000F) FRANCS , sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de trois cent mille francs (300.000F) et le solde soit trois millions cinq cent mille (3.500.000F) francs présentement sous forme d'un chèque,

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

FRAIS.

Tous les frais, droits, honoraires et T.V.A. éventuelle à résulter 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.

PRO FISCO.

I. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

II. Le Notaire instrumentant donne lecture de l'article 61 paragraphe 6 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A la question si le vendeur est assujetti pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée, celui-ci a répondu négativement.

III. L'acquéreur reconnaît avoir été averti préalablement aux présentes par le notaire Frank Depuyt soussigné au sujet de l'obtention éventuelle de primes à l'acquisition et autres.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conse[illegible] des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'o[illegible]ors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-C[illegible]

Le Notaire instrum[illegible] atteste l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de n[illegible] du vendeur au vu des documents d'état civil requis par l[illegible] et de l'acquéreur au vu de ~~la~~ carte d'identité étranger.

D O [illegible] A C T E .

Fait et passé à Mole[illegible] Saint-Jean, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture fa[illegible] les parties ont signé avec moi, Notaire.

Rature approuvée
de 1 mot(s) 0 lettre(s)
0 chiffre(s) et 1 ligne(s)
d'écriture(s) dans le texte
comme nul(s).