

VENTE

L'AN DEUX MIL UN

Le vingt-neuf novembre

Devant Nous, Herwig VAN DE VELDE, Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU

A070878

*Preuve sur
double*

WB A

5



septante, non-modifié, ainsi déclaré.

Procuration

Les comparants prénommés sub 1, 2, 3, 4 et 5 sont ici représentés par le comparant prénommé sub 6, en vertu d'une procuration authentique reçu en brevet par le notaire Anne PEDE, à Merelbeke (Bottelare), le vingt-cinq septembre deux mille un, laquelle restera annexée aux présentes. *est noté annexé à un acte de vente reçu ce jour par le notaire Hilde Kuyper, résident à Brucelle*

Dénommés ci-après "le vendeur".

Lesquels déclarent par les présentes, vendre sous la garantie ordinaire de droit et pour franc, quitte et libre de tous droits d'hypothèque, de privilège et de toutes inscriptions généralement quelconques, à:

Dénommé ci-après "l'acquéreur".

Ici présent et qui déclare accepter en nom personnel, le bien suivant:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and other illegible marks.

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE KOEKELBERG

Une maison de rapport avec garage sise rue François Hellinckx numéro 19, où elle développe d'après titre une façade de six mètres soixante centimètres, cadastrée selon titre Section B numéro 158/2 s 5 et partie des numéros 159/4 o 3 et 159/4 n 3, cadastrée selon extrait cadastral récent Section B numéro 158/02 F 6 partie ayant une superficie d'après procès-verbal de mesurage ci-dessous de quatre ares septante-six centiares (4a 76ca).

Tel que ce bien figure sous liséré ^{et} comme lot 3, au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par la société privée à responsabilité limitée SPRL HUENAERTS, représentée par Monsieur Guy Huenaerts, géomètre-expert immobilier, établi à 1780 Wemmel, rue du Panorama, 3, le trente et un octobre dernier, annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

*si c'est une feuille
tonk*

*T plan 1
WB
3*

11111111



numéro 19.

L'acquéreur devra se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourra en exiger d'autre ou de plus ample non plus que la délivrance d'aucun titre de propriété autre qu'une expédition des présentes.

CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état et la situation où il se trouvait, s'étendait et se comportait au moment où s'est formée la convention, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix pour mauvais état des bâtiments, vétusté, défauts du sol ou des constructions, vices apparents ou cachés, différence entre la contenance réelle du terrain et celle ci-dessus indiquée, cette différence excédant-elle un/vingtième sera supportée par lui ou lui profitera selon le cas. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est affecté d'aucun vice caché.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

2. L'acquéreur en supportera toutes les servitudes passives s'il en existe, de quelque nature qu'elles soient et jouira de celles actives, le tout à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou en vertu de la loi.

A ce sujet, il est ici fait observer que, concernant l'immeuble anciennement cadastré Section B numéro 158/2 s 5, l'acte reçu par le Notaire Marcel VAN DEN BERGEN en date du sept avril mil neuf cent cinquante-quatre, étant la rédaction du cahier des charges, clauses et conditions de la vente publique dont question à l'origine de propriété, contient les stipulations suivantes, ici textuellement reproduites:

« Les immeubles lots I, II, III, IV(=le bien vendu aux présentes) ont une origine commune ; il existe entre ces lots de nombreuses servitudes ou communautés issues de la destination de Père de Famille; à cet égard il est signalé notamment :

1.- Que l'électricité est distribuée dans les quatre lots par une cabine à haute tension qui va être désaffectée et qui se trouve dans le lot IV.

2.- Les canalisations d'eau de l'usine (lots III et IV) sont alimentées par le compteur du lot II.

3.- Les canalisations du gaz de l'usine (lots III et IV) sont alimentées par un seul compteur se trouvant dans le lot IV.

4.- Les égouts de la partie formant le lot III sont raccordés sur l'égout de l'immeuble lot I.

5.- Il existe des portes de communication, entre les lots III et IV, entre les lots I et III et entre les lots II et III.

6.- Il existe des prises de vues et de jour dans les murs pignons entre les lots I et III et les lots II et III ainsi que dans le mur du fond séparant le lot II du lot III.

7.-...

8.-...

9.-...

Il est spécialement spécialement entendu que en cas d'acquisition séparée de ces lots toutes les servitudes et communautés énoncées ci-dessus et d'une manière générale toute communauté ou servitude issue de la destination de Père de Famille devront être supprimées et les lots rendus entièrement indépendants les uns des autres à la première réquisition de l'un des acquéreurs intéressés, cette suppression se fera aux frais communs des intéressés chacun ayant à sa charge exclusive les appropriations qui enrésulteraient sur son lot.

En dehors des servitudes issues de la destination du Père de Famille il existe :

1.- Pour les lots III et IV des prises de jour vers la propriété de l'administration des chemins de fer, postes et télégraphes dont les conditions d'autorisation sont réglées par un acte passé devant Maître Van Isterbeek, Notaire à Bruxelles en date du vingt-cinq août mil neuf cent vingt-huit. Cette autorisation est accordée moyennant une redevance annuelle à payer à l'administration des chemins de fer. Les acquéreurs dispensent le notaire soussigné de reproduire cet acte.

2.- Pour le lot III, ...

3.- Pour le lot IV, une porte de communication entre l'atelier du lot IV et le terrain de la commission d'Assistance publique de Bruxelles. Cette porte devra être bouchée aux frais exclusifs de l'acquéreur du lot IV.

4.- Pour le lot IV, une prise de vue et de jour vers la propriété voisine appartenant à Monsieur Pennings au sujet de laquelle les vendeurs ne peuvent donner aucune précision.

...

En outre des actes d'acquisitions mentionne certaines clauses reprises ci-après :...

Ledit cahier des charges contient d'autres conditions spéciales que l'acquéreur aux présentes déclare connaître et qui sont considérées faire partie intégrale des présentes pour autant que de besoin.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur concernant ces clauses et conditions pour autant qu'elles soient encore d'application.

3. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de rachat.

de l'un et
avec l'autre
semble

VB



4. Le vendeur déclare que le bien vendu est loué à des conditions bien connues de l'acquéreur, lequel dispense le vendeur et le Notaire soussigné de les reprendre aux présentes.

5. L'acquéreur aura la propriété du bien vendu et la jouissance par la perception des loyers à compter ~~des présentes~~, à charge pour lui d'en supporter désormais les impôts y afférents. Le vendeur déclare avoir reçu présentement de l'acquéreur la quote-part de celui-ci dans le précompte immobilier de l'exercice en cours, à savoir un montant de *Sept mille huit cent cinquante francs belges*. Dont quittance.

A partir de la date de son entrée en jouissance, l'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur vis-à-vis des occupants de l'immeuble, à charge de respecter les droits des occupants, sous réserve des droits qu'il pourra faire valoir en vertu de la loi, auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte, le tout sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acquéreur déclare être informé par le Notaire instrumentant de la protection conférée légalement au locataire concernant sa résidence principale, des possibilités de renon offertes par la loi à l'acquéreur d'un bien immeuble, des conditions et conséquences y relatives, et notamment de la nécessité de donner le renon éventuel, en cas de bail sans date certaine, dans les trois mois qui suivent la signature du présent acte.

6. Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien.

7. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée, qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente.

CONDITION SPECIALE – SERVITUDE AU PROFIT DU LOT 2

— Les parties conviennent que l'ouverture du garage à l'arrière sera fermée par un mur qui sera érigé dans le prolongement de la façade latérale gauche de la maison, sans intervention de l'acquéreur dans les frais.

~~Servitude d'égout :~~

~~Le bien vendu est frappé par une servitude d'égout au profit du fonds arrière du bien sis rue Hellinckx, numéro 19, et figuré comme lot 2 sous liséré rouge au plan avec procès-verbal de mesurage ci-annexé, dont question à la description du bien.~~

— Il est constituée au profit du lot 2 une servitude d'égout, telle qu'indiqué au plan de mesurage. Cette servitude sera perpétuelle et gratuite.

URBANISME

- En application de l'article 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 Hilde KNOPS, résidant à Bruxelles, a demandé le vingt-deux août dernier à la Commune de Koekelberg de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-sept août deux mille un, dont l'acquéreur déclare avoir reçu une copie, la Commune a déclaré ce qui suit:

« Voor het gebied waarin het goed ligt :

is de bestemming :

- Het Gewestelijk Bestemmingsplan vastgesteld door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 3 mei 2001, situeert het goed in **een gemengd gebied**.

zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen :

- Als de rooilijn dient nageleefd te worden ; deze verordend bij Koninklijk besluit van 5 juni 1912.

- Het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement moet nageleefd worden.

is een eventuele onteigening :

- Tot op heden, heeft het Gemeentebestuur geen kennis van een onteigeningsplan in hetwelk het bedoelde goed zich zou bevinden.

zijn de andere inlichtingen :

- Het goed bevindt zich in een perimeter van versterkte ontwikkeling van de huisvesting »

- Le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er de l'Ordonnance. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes constitue le lot 3 d'une entité plus grande pour laquelle il n'a pas été délivré de permis de lotir. Le notaire Hilde KNOPS, prénommée, a informé, par lettre recommandée du huit novembre dernier, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Koekelberg ainsi que le fonctionnaire délégué de la division du bien dont fait partie le bien vendu et leur a communiqué le plan de division. Le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué n'ont pas formulé de remarques au notaire Hilde Knops,

dans le délai légal.

Les observations du fonctionnaire délégué ont été

*reproduites dans l'acte reçu en son par ledit notaire
présumée, dans le délai légal. Kops. aut. neuverment aux présentes.*

CHANTIERS MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles .

PRIX - QUITTANCE

Taxe sur la Valeur Ajoutée. Lecture ayant été donnée des articles 62, §2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et des sanctions qui s'y attachent en cas de refus de renseignements ou de communication de renseignements inexacts, le vendeur a déclaré

- qu'il n'est pas assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- qu'il n'a pas, dans les cinq années précédant la date des présentes, vendu un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux stipulations de l'article 8, §§2 ou 3 dudit Code;
- qu'il n'a pas participé a une association de fait qui réponde aux conditions

- résumées ci-dessus;
- qu'il n'a pas participé à une association momentanée qui soit assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

FRAIS ET HONORAIRES

Les droits, frais et honoraires du présent acte sont à charge de l'acquéreur qui s'y oblige.

MEDIATION DE DETTES

Le vendeur déclare qu'à la date de ce jour, il n'a pas introduit de requête en médiation dans le cadre de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les parties en leurs demeures respectives.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties aux présentes, et ce au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le Notaire soussigné certifie les noms, prénoms et domicile des parties au vu de leurs carte d'identité.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le conservateur du Bureau 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.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Bruxelles, *deuxième district*.
Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec Nous Notaire.

*seulement la
bure de
est mot et
de lignes
elles :*

WB

[Signature]

[Signature]

ENREGISTRE *cing* ROLES
cing RENVOIS AU 2^{EME} BUREAU
DE L'ENREGISTREMENT D'UCCLE

LE *12 décembre* . 2001

VOL *5/25* FOL *93* CASE *CG*

RECU *meufeur monnaie trois mille sept cent cinquante BEL.*
(99375) LE RECEVEUR

[Signature]
RECEVEUR

RECEVEUR
DE L'ENREGISTREMENT
D'UCCLE

12

20
V
25