

461

BVS L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF

Le Trois Septembre

Devant Maître Chantal Loché, notaire résidant à Schaerbeek, détenteur de la minute et Maître Jean Paul Lycops, Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU:

Madame [redacted] docteur en médecine, née à Lembeek, [redacted] épouse de Monsieur [redacted] employé, né à Ixelles [redacted] demeurant à [redacted]

Mariée sous le régime de [redacted] par le Notaire Pierre Fissoire [redacted] modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ici dénommées "la partie venderesse".

Laquelle a, par les présentes, déclaré **VENDRE** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques, à:

Monsieur [redacted] fonctionnaire à l'Union Européenne, né à [redacted] et son épouse Madame [redacted] sans profession, née à [redacted] demeurant ensemble à [redacted]

Mariés à [redacted] sans modification à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "la partie acquéreuse"

Ici présente et acceptant

Le bien immeuble suivant:

COMMUNE D'IXELLES:

Une maison d'habitation sise rue du Viaduc, numéro 92 et 94, cadastrée section A, numéro 80/V/4 pour une contenance de nonante-cinq centiares.

Le revenu cadastral de l'immeuble selon extrait cadastral récent s'élève à septante-huit mille huit cent francs (78.800,-).

ORIGINE DE LA PROPRIETE:

[redacted] pré [redacted]

1000

Préciser
seules

V457891

[Handwritten signature]



Handwritten notes: 16/09 - 2T, 4R, [unclear]

[REDACTED]

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS:

Le bien vendu est occupé à des conditions bien connues de la partie acquéreuse.

La partie acquéreuse en aura la propriété à partir de ce jour et la libre jouissance par la perception des fruits civils à partir de ce jour également.

Elle paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien à compter de ce jour. *Le vendeur ne sera pas responsable*

CONDITIONS:

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

1/ La partie acquéreuse prendra le bien vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour vices du sol ou du sous-sol, mauvais état des bâtiments, soit pour vices apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle le vingtième, devant faire profit ou perte pour elle, sans recours contre le vendeur.

2/ La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses frais, risques et périls, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers non prescrits.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

3/ La partie venderesse déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; elle 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 dudit bien.

4/ Les comparants déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

*Il n'est pas de son de dangerelle
ceci est
troute bien
hors d'acte
de l'acte
d'experte
mobile
il n'est pas
nouveau
n'est ont
publique*

[Handwritten signatures and initials]

URBANISME

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire instrumentant a demandé le quatre juin mil neuf cent nonante-neuf à la Commune d'Ixelles, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de ladite Commune mentionne les points suivants:

"Pour le territoire où se situe le bien:

En ce qui concerne la destination:

A1. Plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise (A.R. du 28/11/1979) partiellement abrogé par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles Capitale du 3 mars 1995):

- zone d'habitation;

A2. Projet de Plan régional d'affectation du sol (arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles -Capitale du 16 juillet 1998 - MB du 19 août 1998 - entré en vigueur le 3 septembre 1998)

- zone d'habitation;

- intérieur d'îlot à améliorer.

B. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

Il sera fait application des prescriptions:

- du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise (A.R. du 28/11/1979);

- du projet de plan régional d'affectation du sol (A.G. du 16/07/1998);

- du règlement général des bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles;

- du règlement général sur les bâtisses de la commune d'Ixelles;

- de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction;

C. En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

A ce jour, l'administration n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

D. Autres renseignements:

L'immeuble ne fait pas partie d'une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés. Il n'est pas classé, ni en voie de classement.

Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre Service de l'Urbanisme, au premier étage de l'Hotel communal, chaussée d'Ixelles, 168."

La partie acquéreuse reconnaît que le notaire instrumentant a particulièrement attiré son attention sur le fait qu'elle sera tenue de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec les services de l'urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, changements d'alignement, taxes de bâtisse ou autres, le tout sans intervention de la partie venderesse ni

V457892



recours contre elle.

La partie venderesse déclare que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et 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§1 de l'ordonnance - notamment de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation - et que ceux-ci ne peuvent être effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX.

Après lecture par le notaire instrumentant aux parties, qui le reconnaissent, du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, celles-ci ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de [REDACTED]

[REDACTED] que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse, comme suit de l'acquéreur:

- antérieurement à ce jour, la somme de [REDACTED] soit [REDACTED]

- à l'instant, le solde soit celui de [REDACTED] soit [REDACTED]

[REDACTED] payé sous forme de chèque bancaire tiré du compte [REDACTED]

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par la partie acquéreuse, qui s'y oblige.

DECLARATION PRO-FISCO

Le compromis relatif à la présente vente a été présenté au premier bureau de l'enregistrement d'Ixelles le seize juillet mil neuf cent nonante-neuf volume 6 4, folio 14 case 169, reçu cinq cent mille francs l'inspecteur principal H. DESMET.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Informée des conséquences de cette dispense, conséquence étant qu'elle perd le droit à l'action résolutoire et le privilège, étant avertie du droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, la partie venderesse dispense formellement Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte prérappelé du notaire Jean Dandois reçu le vingt-six juin mil neuf cent nonante-et-un mentionne les conditions spéciales suivantes lesquelles sont ici reproduites textuellement:

"le cahier des charges dressé par les notaires Jacques Van Wetter et Jean Dupont, du vingt-sept octobre mil neuf cent soixante-cinq, stipule ce qui suit:

Le cahier des charges du ministère du notaire Grosemans, régissant l'adjudication de ce bien, en date du onze février mil neuf cent ~~quatre~~-vingt, stipule littéralement ce qui suit:

CONDITIONS PARTICULIERES:

Les lots se séparent entr'eux par les murs figurés aux plans annexés. Les murs tant pignons que de clôtures séparatifs entre lots, seront mitoyens selon l'usage. Les vendeurs ne sauraient dire s'il existe aucune communauté d'égouts ou de citernes entre lots; si ces communautés existaient, elles pourraient rester subsister à charge d'entretien à frais communs par les acquéreurs des lots profitant de ces servitudes éventuelles. Les vendeurs ne sauraient dire si les égouts ou citernes ne sont pas communs avec la ou les propriétés voisines; les acquéreurs auront à respecter les droits des tiers éventuels, les vendeurs ne pouvant que les subroger à leurs droits et obligations.

En ce qui concerne les lots trois et quatre, un seul compteur à eau existe dans l'immeuble portant le numéro 92 (lot quatre) pour les deux lots. Il devra être mis fin à cette situation dans les trois mois de l'adjudication définitive, jusqu'à ce moment l'acquéreur du lot quatre supportera seul le paiement de la location du compteur et de la consommation d'eau.

Les vues droites ou obliques qui ne seraient pas établies suivant les prescriptions légales pourront rester subsister entre les lots en leur état actuel."

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS

Le notaire instrumentant attire l'attention de la partie acquéreuse sur les dispositions de l'Ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard la partie venderesse déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est en conséquence, pas visé par l'ordonnance précitée.

DECLARATION EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après lecture des articles 62§2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée, la partie venderesse déclare avoir répondu par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le

régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATION DE LA PARTIE ACQUEREUSE

La partie acquéreuse déclare avoir été mise au courant par le Notaire, soussigné, de toutes informations quant à l'octroi éventuel à son profit de primes à l'acquisition et/ou à la rénovation.

DECLARATION D'ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés attestent et certifient, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires.

estant au nouveau local.

*Sans acte
nel
John*

[Redacted signature]

[Redacted line]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

967

Enregistré rôle(s) renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement de Schaerbeek
le 13 SEP. 1999 19
vol. fol. case.
Reçu mille francs (1000)

[Signature]
FR. VAN DE VELDE
6