



Répertoire n°: 34.534

Vente
Dossier : VC/DB

L'AN DEUX MIL UN
Le quinze juin
A Anderlecht, en l'Etude
Devant Nous, Michel CORNELIS, notaire de résidence à Anderlecht, et Jean LAFONTAINE, notaire de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU:

D'UNE PART:

[Redacted names and details of the first party]

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité.
Ci-après dénommés "Le vendeur".

ET :

D'AUTRE PART :

[Redacted names and details of the second party]

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant.
Ci-après dénommés "l'acquéreur".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux, savoir :

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à et au profit de l'acquéreur, qui déclare accepter, le bien suivant:

DESCRIPTION DU BIEN:

Commune de Anderlecht

Une maison d'habitation construite sur terrain sise à front de la rue Jean-Baptiste François Denys, numéro 29, où le terrain présente d'après titre une façade de six mètres cinquante centimètres et contient en superficie un are soixante-deux centiares vingt-sept dixmilliaires, cadastrée section H numéro 346 Q pour une contenance de un are soixante-deux centiares.

*Premier
feuille*

0610630



Vente

12 BONS

Le revenu cadastral est de soixante-quatre mille six cent -64.600- francs belges.

ORIGINE DE PROPRIETE:

[REDACTED])
[REDACTED] de
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] le
[REDACTED] on
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

T

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien prédécrit à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour.

Il devra payer et supporter toutes les impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu à partir de la signature des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS.

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

1. Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la nature du sol, du sous-sol et sans recours contre le vendeur, soit pour erreur dans la description du bien, notamment dans les indications cadastrales, soit du chef de vices de construction, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être grevé ou avantagé, libre à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du

vendeur, ni recours contre lui ;

2. La contenance susindiquée n'est pas garantie, en conséquence la différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus renseignée fera profit ou perte pour l'acquéreur, cette différence excédât-elle même un vingtième ;

3. En cas de construction ou de modifications de bâtisse, l'acquéreur devra se conformer à toutes les prescriptions des autorités compétentes y compris l'administration de l'urbanisme pour ce qui concerne les alignements, égoûts, pavages, trottoirs et tous travaux afférents à la voie publique, le tout sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui ;

4. L'acquéreur devra continuer et reprendre pour le temps restant à courir, tous contrats pouvant exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs.

Il paiera et acquittera toutes primes et redevances des chefs ci-dessus, à compter de son entrée en jouissance.

5. Le vendeur déclare que l'immeuble présentement 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, mais sans garantie quant à la valeur assurée. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

6. Les compteurs, canalisations et tous objets que des administrations ou des tiers justifieraient leur appartenir et qui seraient placés dans le bien présentement vendu sont réservés et ne font pas partie de la présente vente.

7. CONDITIONS SPECIALES

Il est fait remarquer pour autant que de besoin que l'acte du notaire Jean Lafontaine du quinze septembre mil neuf cent quatre-vingt-six, précité, contient les stipulations suivantes ci-après littéralement reproduites :

"Conditions spéciales

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions spéciales et prescriptions urbanistiques contenues dans le cahier des charges dont question ci-avant dans l'origine de propriété dressé par le notaire Clara, le cinq octobre mil neuf cent cinquante et un, dont il déclare avoir reçu copie à l'instant. Dont décharge.

L'acquéreur dispense expressément les notaires soussignés de reproduire ces conditions et prescriptions aux présentes."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les conditions spéciales, dont question ci-avant pour autant qu'elles soient encore d'application.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des dites conditions spéciales et reconnaît par les présentes avoir été mis en possession d'une copie du dit acte.

8. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant le bien vendu et que personnellement il n'en a concédée aucune.

9. Urbanisme

Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire instrumentant a demandé à la commune d'Anderlecht de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse, la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est:



“En ce qui concerne la destination:

- est situé en zone d'habitation au plan de secteur;
- est situé dans le périmètre de protection du logement du plan régional de développement.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis: est compris dans le plan d'aménagement dénommé "Meir Extension" approuvé par arrêté royal du 7/7/51;

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien: à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris;

Autres renseignements: pas de mesures de classement.”

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes 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'a pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien d'autres actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un. 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.

PRIX.

Et après lecture donnée par le notaire instrumentant du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de [REDACTED] que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir : [REDACTED] antérieurement aux présentes et le solde soit : [REDACTED] instant, en chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION FISCALE.

- Le notaire instrumentant déclare avoir donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de l'impôt sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

- Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement et des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux, en matière de restitution des droits d'enregistrement.

- Le notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par ~~débit du compte numéro~~ *remettant sur ce compte* par chèque numéro

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Les notaires soussignés, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, certifient l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il est indiqué ci-avant.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Les parties nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, notaire, la présente minute restant en l'étude du notaire Cornelis.

Approuvé la rature de
..... lignes, lettres,
..... chiffres, et
mots nuls.

[Handwritten signatures and initials on the left side]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
FEERASI

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



3^e. et devenues *[Handwritten signature]*

Enregistré rôle(s) renvoi(s)
au 1er bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht

le 25 JUNI 2001 19

vol. 16 fol. case, 10

Reçu huit cent vingt-huit mille cent vingt-cinq francs

Le Receveur.

~~W. VERSTUYF~~

POUR EXPEDITION CONFORME

[Large handwritten scribble]



Transcrit à HYP-BRUXELLES 2

Timbre	369	49-T-09/07/2001-6792
Salaire	3.466	trois mille huit
Total	3.835	cent trente-cinq francs
Eur	95,07 €	Le Conservateur, M. Hertveldt
REF	369	

[Handwritten signature]