



ETUDE
de
Maître
Notaire

PROJET

Acte établi
en pages

et ~

VENTE.- Dr 6025/VV

L'an mil neuf cent nonante-huit.

Le

Devant Nous, Maître

S, Notaire résidant à Saint-Gilles-lez-Bruxelles,

à l'intervention de Maître

Notaire résidant

et de

Maître _____, Notaire résidant à : _____

ONT COMPARU :

neuf cent nonante-sept.

2°

/ant.

L
a
n
c
le numéro 27.047.
Ci-après dénommées "les vendeurs".

ET

L

L

L

C

C

Ci-après dénommée "les acquéreurs".

Lesquels nous ont requis de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux :

VENTE

Les vendeurs déclarent avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques aux acquéreurs, qui déclarent accepter, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE BRUXELLES - SEIZIEME DIVISION

Parcelle de terrain d'une superficie d'environ cent cinquante mètres carrés, étant une partie de la parcelle cadastrée ou l'ayant été section C, précédemment numé-

ro 44/g/3 et actuellement, numéro 44/d/5, telle qu'elle figure en teinte bleue au plan qui demeurera ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de bail et d'occupation. Les acquéreurs en auront la propriété et la jouissance à partir d'aujourd'hui, par la prise de possession effective, à charge pour eux d'en payer et supporter définitivement à partir de la même date, toutes les contributions, taxes et impôts généralement quelconques, à l'exception cependant de la taxe éventuelle sur les terrains non bâtis, laquelle, pour l'année en cours, demeure à la charge exclusive des vendeurs.

Les vendeurs doivent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

La vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de bail et d'occupation. Les acquéreurs en auront la propriété et la jouissance à partir d'aujourd'hui, par la prise de possession effective, à charge pour eux d'en payer et supporter définitivement à partir de la même date, toutes les contributions, taxes et impôts généralement quelconques, à l'exception cependant de la taxe éventuelle sur les terrains non bâtis, laquelle, pour l'année en cours, demeure à la charge exclusive des vendeurs.

GARANTIES EXCLUES

1° Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et sans garantie.

2° Les limites et mesures de longueur et de contenance ne sont pas garanties. Toute différence avec celle que pourrait révéler un mesurage ultérieur, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité. Ceci, bien entendu, sans préjudice du recours que les acquéreurs pourraient exercer contre tout tiers, mais sans qu'ils puissent demander l'intervention des vendeurs.

3° La nature du sol et du sous-sol n'est pas garantie, les acquéreurs dégageant les vendeurs des garanties découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

SERVITUDES

Le bien est transmis et accepté avec toutes les servitudes actives dont il peut être avantagé et avec toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il peut être avantagé ou grevé.

A ce sujet, les vendeurs font observer que :

" Erfdienstbaarheid :

" Het verkochte goed heeft de noodzakelijke erfdienstbaarheid van recht van uitweg en is gevestigd op het terrein zoals in gele kleur en gearceerd aangeduid op plan hierbij aangehecht, zijnde uittreksel uit het wederafstandsplan nr. 13-415(913) van de Vlaamse vervoermaatschappij en eigendom van Mevrouw Myriam Blommaert, wonende te Jette, de Smet de Naeyerlaan, 263.

" Het recht op uitweg omhelst de doorgang van personen, materieel en materiële van en naar de straatzijde Charles Ramaeckersstraat, over het terrein zoals in gele kleur en gearceerd aangeduid op plan hierbij aangehecht, zijnde uittreksel uit het wederafstandsplan nr. 13-415(913) van de Vlaamse vervoermaatschappij.

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude et qu'ils n'en connaissent d'autres que celles résultant des stipulations qui précèdent.

Néanmoins, les acquéreurs, subrogés pleinement et sans restriction aucune aux droits et obligations des vendeurs, devront les subir, les faire valoir et les contester, toutes indistinctement, à leurs frais, risques et périls et sans intervention des vendeurs ni recours contre eux, sans cependant 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.

URBANISME

1° Les vendeurs déclarent que le bien vendu provient de la division d'un bien n'ayant pas fait l'objet d'un permis de lotir.

En conséquence, le notaire soussigné a adressé le vingt-cinq février mil neuf cent nonante-huit, soit au moins vingt jours avant la date des présentes, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots, et ce au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles et au fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué ont laissé cette demande sans suite.

2° En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, le notaire soussigné a demandé le six février mil neuf cent nonante-huit à la Ville de Bruxelles, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du neuf mars suivant, la Ville a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

" - il existe un plan régional de développement approuvé par l'Arrêté du Gouver-

" nement Régional du 3 mars 1995, qui inscrit ce bien dans un périmètre de protection du logement;

" - il existe un plan régional d'affectation du sol (anciennement dénommé plan de secteur) approuvé par l'Arrêté royal du 28 novembre 1979, qui inscrit ce bien dans une zone d'habitation.

Les acquéreurs déclarent avoir reçu une copie de la lettre de la Ville antérieurement aux présentes.

Les vendeurs déclarent 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'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.

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

Après avoir reçu lecture par le notaire Boels, soussigné, de l'article 203, premier alinéa, du Code des Droits d'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu ce prix présentement des acquéreurs, en chèques, savoir :

Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées ou à délivrer pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes, les vendeurs ayant été avertis par le notaire instrumentant des conséquences de cette dispense.

FRAIS

Tous les frais et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social respectif susindiqué.

DECLARATIONS EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir reçu lecture par le _____, soussigné, de l'article 62, paragraphe 2, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et de l'article 73 du même Code relatifs, respectivement, à l'obligation pour les vendeurs de déclarer au notaire chargé de dresser un acte d'aliénation d'un bien s'ils ont la qualité d'assujettis et aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, les vendeurs nous ont déclaré :

ij) :

=

*

*

*

sur la valeur ajoutée de l'immobilier;

- * n'avoir pas cédé, dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

=

*

*

*

sur la valeur ajoutée de

et;

- * n'avoir pas cédé, dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

DONT ACTE.

Passé à Saint-Gilles-lez-Bruxelles.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaire.