

Répertoire n° 11.110

Date: le 3.8.1999

**Vente**

Transcr. **BXL.2.**

EB

L'an mil neuf cent nonante-neuf.

Le trois août.

A Saint-Josse-ten-Noode, en l'étude.

Par devant nous, Maître Pierre **VAN DEN EYNDE**, notaire, résidant à Saint-Josse-ten-Noode, et à l'intervention de Maître Michel **CORNELIS**, notaire, résidant à Anderlecht.

ONT COMPARU :

premier  
rôle

**COMMUNE D'ANDERLECHT**

Une maison de rapport, sise à front de la rue Haberman, numéro 14, où elle présente un développement de façade de quatre mètres quatre-vingt-sept centimètres, contenant en superficie quarante centiares, cadastrée section B numéro 141/V/9.

Revenu cadastral d'après extrait : trente et un mille deux cents francs.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

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**

1.- Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans garantie des vices apparents ou cachés, de la nature du sol et du sous-sol, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments, différence de superficie même plus d'un vingtième, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever.

Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur le bien vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sous réserve cependant de ceux éventuellement repris dans le présent acte.

Les indications cadastrales sont mentionnées au présent acte à titre de simple renseignement.

2.- L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

3.- Il en a la jouissance à compter du premier octobre prochain par la libre disposition par la libre disposition, en ce qui concerne le rez-de-chaussée, et le premier étage.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien est libre d'occupation pour cette date.

4.- Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu seront payées et supportées par l'acquéreur à compter de ce jour.

5.- L'acquéreur devra continuer tous contrats d'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité qui pourraient être en cours et en payer les taxes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle, en matière d'assurance, concernant le bien vendu, et dégage en conséquence le vendeur de toute responsabilité à ce sujet.

6.- Sont formellement exclus de la vente : les installations, tuyaux et compteurs à eau, gaz et électricité pouvant appartenir à des sociétés exploitantes ou à des tiers.

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

#### **CONDITIONS SPECIALES**

L'acte de vente susvauté reçu par le notaire André BELMANS, à Anderlecht, le dix avril mil neuf cent septante-cinq, stipule notamment textuellement ce qui suit :

« ... L'acte du notaire De Valkeneer en date du huit juillet mil neuf cent trente-huit porte littéralement ce qui suit :

Les acquéreurs se défendront à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux de toutes les conséquences des servitudes par destination du père de famille, entre autres, l'écoulement des eaux pluviales, la communauté éventuelle d'égouts, puits ou citernes, la communauté des chenaux et autres.

En cas de reconstruction ou de modification des bâtisses, les acquéreurs devront se conformer aux lois et arrêtés de l'autorité compétente, établir les murs mitoyens à l'épaisseur et à la hauteur réglementaire et s'entendre avec les voisins pour l'établissement de ces murs et pour le coût des travaux résultant de leur démolition s'il y a lieu.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes grevant le bien vendu et que personnellement ils n'en ont pas concédé aucune... »

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations qui précèdent et ce sans recours contre lui.

#### **ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME**

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le notaire soussigné a demandé le seize juin mil neuf cent nonante-neuf à la commune d'Anderlecht de délivrer les

deuxième  
rôle

renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du trente juin suivant, la commune a déclaré que:

« ... Pour le territoire où se situe le bien :

- en ce qui concerne la destination :
  - est situé en zone à programme minimum n°1 suspendu par le PRAS au plan de secteur.
  - est situé dans le périmètre PRD abrogé par le PRAS du plan régional de développement.
  - est situé en zone d'habitation (périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement) au plan régional d'affectation du sol.
- en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :
  - ne fait pas l'objet d'un plan ou d'un projet de plan particulier d'aménagement ou d'aménagement du sol.
  - Le bien est compris dans le contrat de quartier « La Rosée » approuvé par le conseil communal le 27/3/97.
- 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 :
  - le bien est situé dans le périmètre de développement renforcé du logement,
  - pas de mesures de classement... »

Le vendeur 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, paragraphe 1 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.

**PRIX**

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE faisant double emploi avec toutes autres ayant pu être délivrées pour le même objet.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

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

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives susindiquées.

#### **CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Les notaires certifient l'état civil des parties au vu des pièces officielles requises par la loi et plus spécialement au vu de leurs pièces d'identité.

#### **DECLARATIONS**

**I.-** Les comparants reconnaissent que le notaire Pierre Van den Eynde, soussigné, leur a donné lecture :

**1.-** de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes;

**2.-** des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, obligeant tout propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'hypothèque, de faire connaître sa qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, lors de l'aliénation ou de l'affectation hypothécaire d'un tel bien.

Sur notre interpellation expresse, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, et n'avoir pas, au cours des cinq années précédant le présent acte, procédé à la vente d'un bien immobilier visée à l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas avoir eu au cours de cette période la qualité d'assujetti, ni fait partie d'une association de fait ayant eu cette qualité.

**II.** Le notaire Pierre Van den Eynde atteste que le paiement effectué ce jour constaté dans le présent acte a été effectué par le débit du compte numéro

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

troisième  
et dernier  
rôle

**DONT ACTE.**

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et après lecture faite des présentes, les parties ont signé avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré                    rôle(s)                    renvoi(s) au bureau de  
l'enregistrement de Saint-Josse-ten-Noode, le                    -                    -1999,  
volume                    , folio                    , case                    .

Reçu :                    francs. Le Receveur ai (signé)

**POUR EXPEDITION CONFORME (Suivent les signatures)**  
**Pour expédition conforme.**