Réf. n° 5.243

Trans. 3e Bur. 4/18/pv Vol. 11538 n° 17

L'an mil neuf cent nonante quatre
Le vingt juillet
Devant Maître notaire résidant à
et Maître E notaire résidant à

ONT COMPARU :
1° Madame

Ci-après dénommée "la venderesse".
2° Monsieur

Ci-après dénommé "l'acquéreur".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de constater authentiquement la convention suivante directement intervenue entre eux comme suit.

La venderesse, déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de droit, et pour franc quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à Monsieur ici présent et qui déclare accepter le bien immeuble suivant :

Commune de Schaerbeek

Une maison sur et avec terrain sise rue Fontaine d'Amour, numéro 53, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 501/Y/7 pour un are dix centiares, actuellement cadastrée section B numéro 501 Y 7 pour un are dix centiares.

Revenu cadastral non indexé :

Origine de propriété

E 27799

BELGIQUE 300 F BELGIE

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

Occupation - Entrée en jouissance - Impôts.

Le bien vendu est occupé à des conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense expressément les notaires soussignés d'en faire plus ample mention aux présentes.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour et la libre jouissance également à compter de ce jour,

Conditions générales

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1. Il prendra le bien à lui vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée; toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre la venderesse.

2. L'acquéreur souffrira les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls; sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, la venderesse déclare que le bien vendu n'est à sa connaissance grevé d'aucune servitude particulière et que personnellement elle n'en a conféré aucune.

3. Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

5. L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations de la venderesse en ce qui concerne les mitoyennetés.

Urbanisme

1. En application de l'article 174 de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme de la Région Bruxelles-Capitale, du vingt neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire soussigné a demandé en date du vingt trois mars mil neuf cent nonante quatre à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du six avril mil neuf cent nonante quatre la Commune de Schaerbeek nous a communiqué ce qui suit :

"Nous avons l'honneur de vous faire savoir, en ré-
"ponse à votre lettre du 23 mars 1994, qu'aucun plan d'aménagement
"ni d'expropriation n'est applicable à l'immeuble mentionné en
"rubrique.

"Ce bien est soumis aux prescriptions du règlement de
"la bâtisse et à celles du plan de secteur où il est repris en
"zone d'habitation protégée pour osn intérêt culturel, historique
"et/ou esthétique.

"Il est en outre compris dans les limites du projet
"de plan régional de développement où il est situé dans le péri-
"mètre de protection du logement."

La venderesse 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'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.

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

A cet égard, la venderesse déclare que le bien prédécrit ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'Ordonnance précitée.

Prix

Frais

Election de domicile

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

Dispense d'inscription d'office

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

Certificat d'Etat Civil

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

Taxe sur la Valeur Ajoutée

DONT ACTE.

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes restant au notaire

Enregistré Deux rôles, Un renvois

à Saint-Josse-ten-Noode Enregistrement,

le Vingt-six juillet 19 ao nonante quatre

Vol 709 folio 07 case 05

Reçu!