

neop. | 2T & 300
8R
6 photos

neopre.

REP 2643

Dr n° 963

VENTE

L'an mil neuf cent nonante-sept
Le vingt août
Devant Nous, Etienne LOMBART, Notaire de résidence à Philippeville, à
l'intervention de Théo VERMEIRE, notaire de résidence Hoeilaart,
ONT COMPARU :

Ci-après aussi désignés par les mots "LES VENDEURS".
Lesquels ont déclaré par les présentes, vendre, céder et transporter, sous la garantie
ordinaire et de droit et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires
généralement quelconques :

Ci-après aussi désigné par les mots "LES ACQUEREURS".
Ici présent et déclarant acquérir en son nom propre, le bien immeuble suivant :
Commune de SCHAERBEEK Quatrième division
Une maison de commerce et de rapport sise avenue Rogier 227/B cadastrée section
B n° 513/S/5 d'une superficie de septante centiares - revenu cadastral de septante mille deux
cent francs (70.200-)

Ci-après aussi désignés par les mots "LES BIENS VENDUS".
Origine de propriété

Premier
tuteur

A

AR

not. P. B. B.

M541121



Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

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

Propriété et jouissance

Les acquéreurs auront la propriété des biens vendus à compter de ce jour; ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à compter de ce jour, à charge pour eux de payer et supporter à compter dudit jour, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus, au profit de l'Etat, de la Province, de la Commune et de toutes autres Administrations.

Les biens vendus sont libres d'occupation.

Etat - Servitudes - Mitoyennetés

Les biens sont vendus dans l'état et la situation où ils se trouvent et sans que les acquéreurs puissent prétendre à une indemnité ou à une réduction de prix pour mauvais état ou mauvais entretien des bâtiments, vices de construction apparents ou non, vétusté, vices du sol ou du sous-sol ou toute autre cause.

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient les avantager ou grever, sauf pour les acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations concernant le bien vendu que celles pouvant résulter des titres antérieurs et que

personnellement, ils n'en ont concédé aucune.

Les acquéreurs n'auront aucune action contre les vendeurs du chef de mitoyenneté, erreurs dans la description ou quelqu'autre chef que ce soit.

Assurances

Les vendeurs déclarent que les biens vendus sont assurés contre les risques d'incendie et s'engagent à remettre dans la huitaine aux acquéreurs le contrat en cours.

Les vendeurs s'engagent à ne mettre fin audit contrat que huit jours au moins après la signature des présentes; sous cette seule réserve, les acquéreurs déclarent qu'à compter de ce jour, ils font leur affaire personnelle d'assurer les biens vendus contre les risques d'incendie et autres risques.

Contenances

Les contenances ci-dessus indiquées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un/vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

Eau - Gaz - Electricité

Les compteurs, conduites de l'eau, du gaz et de l'électricité et plus généralement tous objets placés par un tiers dans le bien à vendre et sur lesquels ce tiers justifierait de son droit de propriété, ne font pas partie de la vente.

Les acquéreurs seront subrogés aux droits, actions et obligations des vendeurs dans tout ce qui concerne les raccordements aux conduites, les abonnements aux distributions et location des compteurs, de même qu'au paiement des redevances en résultant à compter de ce jour.

L'attention des acquéreurs est spécialement attirée sur le règlement des fournitures d'eau, imposé par la Société de Distribution, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de signaler dans les huit jours calendrier suivant la date exacte de vente notarié. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur, ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeur et acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

A défaut par les acquéreurs de ce faire, ils seront seuls responsables, à l'entière décharge des vendeurs, du paiement des sommes dont question ci-avant.

Urbanisme

Les acquéreurs seront tenus de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment le service de l'Urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, règlement de bâtisse et autres, le tout sans intervention de la partie venderesse. Ils reconnaissent avoir été pleinement informés à cet égard par le Notaire soussigné, lequel a attiré leur attention sur la législation en la matière et notamment sur les dispositions de l'Ordonnance de la Région Bruxelloise de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

En l'absence de permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il n'est pris, par la partie venderesse, aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens vendus ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. La partie venderesse déclare qu'elle n'a érigé aucune construction ni effectué aucune transformation en infraction aux dispositions

deuxième et
dernier timbre

NR

Handwritten signature and scribbles.

M541122



dudit Code Bruxellois.

Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur les biens objet de la présente vente, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Par lettre du onze février mil neuf cent nonante-sept, Le Notaire LOMBART soussigné a interrogé l'Administration communale intéressée sur le point de savoir :

- si le bien vendu faisait l'objet d'une mesure de classement ou était repris sur la liste de sauvegarde prévue par le décret du dix-huit juillet mil neuf cent nonante et un ?

- si le bien vendu était repris dans un plan ou un projet de plan d'aménagement ou d'expropriation ?

- dans quelle zone était repris le bien vendu au plan de secteur ?

Par sa lettre du dix-huit février suivant, l'Administration Communale de Schaerbeek a répondu textuellement ce qui suit :

"....

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination, ce bien est soumis aux prescriptions :

- du plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection accrue du logement, d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique et/ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant;

- du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application :

- les règlements généraux sur les bâtisses de la commune et de l'Agglomération Bruxelloise.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré.

d) autres renseignements :

- si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier)..."

Prix

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de

Que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs, présentement par chèque.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, dès encaissement du chèque.

paiement des travaux de réparations des dégâts des eaux dans l'immeuble vendu.

Les vendeurs s'engagent à faire réaliser les réparations nécessaires dans les règles de l'art endéans le mois des présentes : dans ce cas, la somme de quatre cent mille francs leur sera intégralement restituée; à défaut d'effectuer les réparations dans le délai susvisé, les acquéreurs sont dès à présent autorisés à effectuer par eux-mêmes les dites réparations, dont le coût sera directement prélevé sur la somme consignée, sur présentation des

justificatifs officiels.

Le notaire Lombart soussigné, est dès à présent autorisé par les vendeurs à effectuer ce paiement et à leur remettre le solde éventuel après réalisation des travaux.

Dispense d'inscription d'office

Avertis des conséquences de cette dispense, savoir la perte de l'action résolutoire et de leur privilège, et informés de leur droit de prendre, en vertu des présentes, une inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, les vendeurs dispensent formellement Monsieur le Conservateur des Hypothèques, de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, seront payés et supportés par les acquéreurs.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée, les vendeurs en l'étude du Notaire Vermeire.

Etat civil

Nous, Notaire soussigné, certifions l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-avant, au vu des pièces justificatives requises par la loi.

Déclarations fiscales

1) Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée

Nous, Notaire soussigné, avons donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur Notre interpellation à cet égard, les vendeurs Nous ont déclaré ne pas être assujettis à la TVA.

2) Code des droits d'enregistrement

Restitution éventuelle des droits d'enregistrement

Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné toutes informations quant à la possibilité de restitution éventuelle des droits d'enregistrement en cas de revente dans les deux ans de la signature du présent acte, conformément à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Répression des dissimulations

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Philippeville, en l'étude du Notaire LOMBART.

Et lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

Sans
renvoi:

AR

5

Enregistré à COUVIN trois rôles au renvoi
le Vingt deux août 1970 reporté et
Vol. 411 Fol. 90 Case 13 Reçu
F 724/97 LE RECEVEUR
A. POUPAERT

