

Exp. 27. 4R

R. 494

D.9430

Date: 23X97

VENTE

Ann: -

1

Pierre VERMEULEN, notaire
S.P.R.L. - R.S.C. Bxl 2110
=====

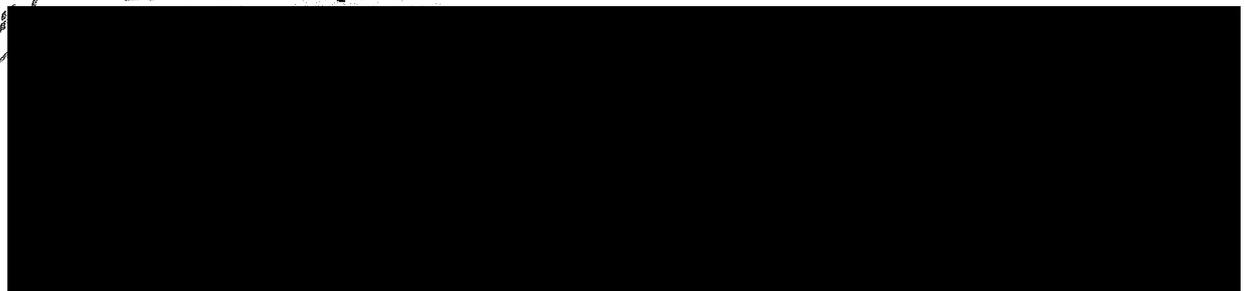
L'an mil neuf cent nonante-sept.
Le *jeudi vingt trois octobre*
Devant Nous Maître Pierre VERMEULEN, notaire de
résidence à Molenbeek-Saint-Jean/Bruxelles.

ONT COMPARU:



Ci-après dénommes: "LES VENDEURS".

Et d'autre part:



Ci-après dénommé: "LES ACQUEREURS".

P642950

Premier feuil-
let



Handwritten signatures and initials in the left margin.

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique, la convention suivante directement intervenue entr'eux, savoir:

Les comparants d'une part déclarent par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, et de toutes dettes se rapportant aux parties communes de l'immeuble, à et au profit du comparant d'autre part, qui déclare accepter en son nom personnel, le bien immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN.
COMMUNE DE KOEKELBERG.

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "L'EMERAUDE", boulevard Louis Mettewie, 30, contenant en superficie d'après titre et mesurage antérieur quatre ares, quatre vingt quatre centiares, quatre vingt cinq dixmillièmes, actuellement cadastré Section A 51 G pour *quatre ares vingt deux centiares.*

L'appartement du type F sis au sixième étage, dénommé "F.6", comprenant:

- a) en propriété privative et exclusive:
 - à l'étage susdit: hall avec vestiaire, dégagement, deux armoires, living avec terrasse, chambre, cuisine avec terrasse et armoire, salle de bain, water-closet;
 - au rez de chaussée: la cave F.6;
- b) en copropriété et indivision forcée: Quarante/millièmes (40/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

~~Revenu cadastral:~~

Tel et au surplus que ce bien se trouve décrit et figuré à l'acte de base avec règlement général de copropriété dressé par le notaire Paul Vannoorbeeck à Molenbeek-Saint-Jean, le quinze mai mil neuf cent cinquante-six, et aux plans y annexés.

PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS.

Le bien vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien prédécrit à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance, par la libre disposition, à compter de ce jour également, à charge pour eux de payer et de supporter tous les impôts et les charges généralement quelconques à partir de cette même date.

CHARGES ET CONDITIONS.

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

2.-Le bien est vendu et transmis dans son état actuel bien connu des acquéreurs:

-sans garantie pour erreur dans la description du bien ou dans la contenance, même si la différence est supérieure à un/vingtième;

-avec tous les vices apparents ou cachés, sans recours contre les vendeurs du chef de vices de construction, vétusté ou mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol;

-avec toutes les servitudes passives, actives, apparentes, occultes, continues et discontinues pouvant grever le bien vendu, 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 en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

3.-A cet égard, les vendeurs déclarent que personnellement ils n'ont conféré aucune servitude sur le bien vendu, à l'exception de celles résultant de l'acte de base ou du titre de propriété antérieur.

4.-Les acquéreurs devront continuer les contrats d'assurance concernant le bien vendu et en payer les primes à partir des plus prochaines échéances, à moins qu'ils ne préfèrent, pour autant que cela soit permis, résilier les dits contrats à leurs frais.

5.-Les acquéreurs devront également continuer tous contrats d'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité et à la location des compteurs et en acquitter les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

6.-Les compteurs, canalisations et tous autres objets que des tiers et notamment des compagnies concessionnaires justifieraient avoir placés dans l'immeuble ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

P642951



Deuxième et dernier feuillet

[Handwritten signatures and initials]

7.-Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du dix-huit septembre mil neuf cent nonante-sept notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnées.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire, que le syndic a répondu à cette lettre le vingt-six septembre dernier.

Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

8.-Les acquéreurs déclarent avoir connaissance de l'acte de base reçu par ledit notaire Vannoorbeeck, le quinze mai mil neuf cent cinquante-six, ainsi que des actes de base complémentaires éventuels.

Ils reconnaissent en avoir reçu des vendeurs une copie, dont décharge.

En conséquence, ledit acte de base est censé ici reproduit dans toute sa teneur. Les acquéreurs s'obligent à s'y soumettre, tant eux-même que leurs héritiers et successeurs à tous titres.

9.-Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des actes de base complémentaires éventuels et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant en outre subrogés dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

10.-Les acquéreurs s'entendront directement et sans intervention des vendeurs avec les autorités compétentes en ce qui concerne l'urbanisme.

ORDONNANCE DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE ORGANIQUE
DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire Michel à Molenbeek-Saint-Jean a demandé le dix-huit juillet mil neuf cent nonante-sept à la Commune de Koekelberg, de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse ladite Commune a déclaré:

"Pour le territoire où se situe le bien:

"*en ce qui concerne la destination:

"-Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, établi par arrêté royal du 28 novembre 1979, situe le bien en zone d'habitation. A noter que toute occupation, même partielle de l'immeuble autre que l'habitation demande une autorisation préalable et expresse du collège des bourgmestre et échevins;

"-Le plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mars 1995, situe le bien en zone d'habitation au plan de secteur comprise dans un périmètre de protection du logement et le long d'un espace structurant. Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

"*en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

"Il y a lieu de respecter l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 août 1991 pour toutes demandes de permis d'urbanisme;

"-Il y a lieu de suivre pour l'alignement, celui décrété par arrêté royal du 28.11.1925.

"-Il y a lieu de respecter les règlements généraux de la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise et de la Commune.

"Règlements Généraux de la Bâtisse de l'Agglomération et de la Commune.

"*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 dans lequel le bien considéré serait repris.

"*autres renseignements:

"-Le bien n'est pas repris dans un périmètre de développement renformé du logement.

"-Le bien est situé le long d'une voirie régionale."

Les vendeurs aux présentes 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 l'Ordonnance en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale.

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.

Les acquéreurs déclarent qu'ils ont pu se documenter personnellement au sujet de l'existence éventuelle d'un plan particulier ou général d'aménagement du territoire auquel serait soumis le bien vendu. A ce sujet, les vendeurs déclarent qu'il ne leur a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, ni projet d'expropriation, ni avis de remembrement, autres qu'éventuellement ceux dont question ci-dessus.

Il est en outre rappelé qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation en peut être édiflée sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs ni pour perte de terrain, ni pour refus d'autorisation de construire.

Les vendeurs déclarent qu'à ce jour, aucun droit de pavage et d'égoûts ne reste du.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir reçu du notaire Vermeulen, soussigné, ce jour, une copie de la lettre relative aux prescriptions urbanistiques dont question ci-avant, et en avoir pris connaissance, également ce jour, laquelle lettre est censée être reprise aux présentes en son entièreté et dispense le notaire instrumentant de la reprendre in extenso aux présentes. L'acquéreur déclare laisser l'original de cette lettre sous la garde du notaire Vermeulen, soussigné.

L'acquéreur s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit, à s'y soumettre et de respecter toutes les prescriptions et indications, sans intervention ni recours du vendeur.

PRIX.

Les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS (1.500.000F).

Laquelle somme les vendeurs déclarent avoir reçue des acquéreurs, savoir cent cinquante mille francs (150.000F) antérieurement aux présentes, et le solde, soit un million trois cent cinquante mille francs (1.350.000F) à l'instant *au* *chèque* DONT QUITTANCE.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires relatifs au présent acte devront être payés et supportés par les acquéreurs.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription pour quelque cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

DECLARATIONS FISCALES.

Les comparants reconnaissent que le notaire leur a donné lecture:

- a) de l'article 203 du code des droits d'enregistrement;
- b) des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée;
- c) de l'article 212 du code des droits d'enregistrement;
- d) de l'article 53, 2° du code des droits d'enregistrement.

Sur notre interpellation, les vendeurs déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas pouvoir bénéficier de la restitution partielle des droits prévue par l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53 du même code.

ORDONNANCE RELATIVE A LA VENTE DE LOGEMENTS MEUBLES.

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

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

PRIMES.

Les acquéreurs déclarent avoir été mis au courant par le notaire de la réglementation en matière de prime unique pour la construction et l'octroi de subvention pour la rénovation d'immeubles dans la région Bruxelloise.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi, l'état civil des parties, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude.

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

Approuvé la rature de cinq mots nuls

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Large handwritten signatures and initials in the center and right margin]

Enregistré quatre rôle(s) un l'envoi(s)
au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-St-Jean

le 26 novembre 19 97

vol. S/S fol. 52 case 20

Reçu Cent quatre vingt sept mille Cinq cent francs (187-500 F)

Le Receveur, c. i.



F. NARLIERE

Ran'scrit à Bruxelles 3e

le 21/11/1987, vol. 12.387, n° 21

et inscrit d'office, fol. n°

Recu : 2.172 - 24 : 139