

volume 2852, numéro 7.

Le bien est actuellement cadastré section A numéro 88/D/6 pour une contenance de sept ares quatre vingt sept centiares:

Dans le lot A:

Au niveau du septième étage côté gauche, l'appartement dénommé "7G", étant de LOT 15, connu au cadastre sous #7/G/C5, comprenant:

a. - En propriété privative et exclusive

Terrasse vers l'avant, living et cuisine en façade en recul; hall d'entrée, vestiaire, salle de bain, WC au centre; deux chambres et terrasse en façade arrière.

Au niveau du sous sol: la cave numérotée cinq (5).

b. - En copropriété et indivision forcée

Cinquante six millièmes (56/1.000èmes) des parties communes du bâtiment avant et cinquante deux millièmes (52/1000èmes) de l'ensemble du bien y compris du terrain.

Comme le bien a été décrit dans l'acte de base passé par devant le notaire Philippe Boute, à Bruxelles, le quinze janvier deux mille un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux février deux mille un sous référence 1967.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description.

Ci-après également dénommé "**le bien**".

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartenait à [redacted], précités, pour l'avoir acheté de la [redacted]

Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe Boute à Bruxelles et le notaire Paul Melis à Schaerbeek le onze avril deux mille un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-neuf mai suivant, sous la référence 30 1 28/05/2001 05101.

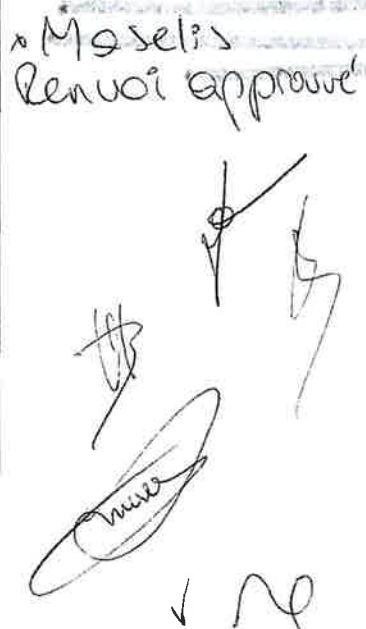
COPROPRIETE

1.- Droits et obligations

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des statuts de l'immeuble et des décisions valablement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acte de base avec règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble, dont fait partie le bien vendu, a été dressé savoir :

L'acte de base reçu par le notaire de Philippe Boute à Bruxelles, le quinze janvier deux mil un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux février suivant [redacted] la référence 30 1 28/05/2001 01067.

* Melis
Renvoi approuvé


L'acquéreur a déclaré avoir parfaite connaissance de ces documents pour en avoir reçu une copie.

2.- Charges

Le vendeur supportera :

a.- toutes les dépenses et frais liés à l'acquisition de parties communes, les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges, et les coûts de dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection à la double condition :

-qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant la signature de l'acte authentique

-que le paiement soit devenu exigible avant la signature de l'acte authentique. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

b.- toutes les charges ordinaires jusqu'à l'entrée en jouissance par l'acquéreur.

c.- les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point a ci-avant est remplie.

L'acquéreur supportera :

a.- toutes les dépenses, frais et dettes dont question ci-avant dans l'hypothèse ou le paiement devient exigible postérieurement à la signature de l'acte.

b.- les charges ordinaires à partir de son entrée en jouissance. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

c.- les appels de fonds destinés au fonds de réserve dont le paiement est devenu exigible postérieurement à la signature de l'acte.

Les parties déclarent savoir qua la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Les créances nées après la signature de l'acte suite à une procédure entamée avant la signature de l'acte appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

3.- Information

Le vendeur a déclaré :

a.- Que l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à ce jour d'engager des dépenses de frais ou de dettes certaines ou décrété d'appels de fonds destinés au fonds de réserve qui deviendraient exigibles après la signature des présentes autres que ce qui serait éventuellement mentionné dans les documents énumérés ci-dessous.

Le notaire soussignée a par lettre recommandée du vingt-neuf août deux mille cinq, requis le gérant de l'association des propriétaires, ~~Monsieur Vincent Hilby, demeurant à 1020 Brussels, avenue haute numéro 10 B79,~~ de produire les renseignements prescrits par la loi, lesquels ont été fournis par ce dernier par lettre du trente et un août suivant, dont

M262488



DEUXIEME FEUILLE

[Handwritten signatures and initials]

l'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire.

PROPRIETE.- JOUISSANCE

1 L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir de
2 ~~la signature de l'acte authentique de vente, le bien étant~~
~~libre de droit de bail et de toute occupation quelconque;~~ ~~le~~
septembre prochain, le bien étant occupé actuellement

CHARGES ET CONDITIONS.

La vente est faite et consentie aux conditions suivantes :

1.- L'acquéreur ne pourra revendiquer du vendeur aucune indemnité ni réduction du prix ci-après fixé au sujet :

a.- Du mauvais état des bâtiments, de leurs vices de construction apparents ou cachés, vétusté, ou autre cause.

b.- De la contenance ci-dessus exprimée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-elle même le vingtième (1/20ème), devant faire leur profit ou leur perte, sans recours contre le vendeur, ni intervention de ce dernier.

2.- L'acquéreur prend le bien vendu dans ses état et situation actuels avec toutes les servitudes y attachées, actives, passives, apparentes ou occultes, continues et/ou discontinues.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations concernant le bien vendu que celles pouvant résulter des titres antérieurs et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

3.- En ce qui concerne les polices d'assurances souscrites pour compte de la copropriété concernant le bien vendu, l'acquéreur est tenu de les reprendre et d'en payer les primes à partir de ce jour. Quant aux autres polices relatives au bien, le vendeur se chargera de les résilier à ses frais.

4.- Les objets, compteurs ainsi que toutes canalisations généralement quelconques, dont des tiers justifieraient être propriétaires, sont réservés au profit de ces derniers et ne font pas partie de la présente vente.

5.- Tous frais, droits et honoraires de l'acte notarié de vente seront payés et supportés par l'acquéreur, qui déclare s'y obliger.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour le prix de [redacted] (133.310,00 €), que le vendeur a déclaré avoir reçu comme suit:

- 1.- Acompte de [redacted] (16.266,00 €) antérieurement aux présentés,
- 2.- Le solde présentement, [redacted]

par le vendeur,
Monsieur
Norant
Renoué ap
prouvé.
th
[Signature]
[Signature]

~~117.919,00 €~~

3.- TOTAL: ~~117.919,00 €~~
(117.919,00 €).

DONT QUITTANCE, entière et définitive.

Le solde mentionné ci-dessus a été fournis au moyen des chèques mentionnés ci-dessous.

Le vendeur a déclaré dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, se réservant le droit pour autant, de prendre inscription conventionnelle.

ORIGINE DES FONDS

Le notaire soussigné déclare que le solde du prix de vente a été payé au moyen d'un chèque bancaire IN 6 Numéro 620197 du compte en banque numéro 33, 8051030-14, contenant le solde du prix ainsi que le prorata du précompte Immobilier de l'année courante

REMPLOI ANTICIPE

L'acquéreur déclare que cet achat est effectué en emploi anticipé de deniers propres qu'il acquièrera prochainement, et qu'il remboursera à la communauté existante entre ~~monsieur et madame Wabeij Jenny~~, suivant article 1403 du Code Civil.

Dès lors le bien acquis sera un bien propre à partir du remboursement précité et n'appartiendra plus à ~~la communauté existante entre monsieur Wabeij Jenny et madame Wabeij~~

URBANISME

a) Le notaire instrumentant attire l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mille quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé "COBAT".

b) En application de l'article 99 du COBAT, le notaire instrumentant a demandé à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du sept septembre, la Commune Schaerbeek a déclaré :

- "wat de bestemming betreft is het goed onderworpen aan de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan waar het goed gelegen is in een typisch woongebied, aan de rand van een structurerende ruimte en in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

- wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject onderworpen zou zijn, zijn van toepassing: het algemeen bouwreglement van de gemeente en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

- tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van

TROISIEME
FEUILLE.

het bestaan van een verkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn;

- het goed bevindt zich niet in de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie."

Les acquéreurs déclarent avoir reçu une copie de cette lettre.

Les vendeurs aux présentes déclarent que les biens vendus n'ont 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 98, paragraphe 1 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peuvent être effectués sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

c) Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'infractions urbanistiques et qu'ils ont obtenu tous les permis nécessaires pour les travaux et constructions érigés par eux.

DECLARATIONS

Le vendeur déclare :

- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré. Les vendeurs déclarent ne pas avoir de connaissance que le bien est situé dans un périmètre soumis au droit de préemption en vertu de l'ordonnance du Ministère de la région de Bruxelles Capitale du dix-huit juillet deux mille deux.

- ne pas avoir connaissance du fait que le bien vendu serait concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

- qu'à défaut de permis d'urbanisme/permis de bâtir ou de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien vendu aucun des actes et travaux (en ce compris la modification de l'utilisation/affectation/destination du bâtiment) visés par la législation urbanistique applicable au bien vendu. Aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme/permis de bâtir n'a pas été obtenu.

- que le bien présentement vendu est actuellement affecté à l'habitation;

- qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'une procédure d'expropriation;

- qu'il n'a pas conféré de mandat hypothécaire concernant le bien présentement vendu.

CHANTIER TEMPORAIRE OU MOBILE

Sur son interpellation, le vendeur a déclaré que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé, n'a été effectué dans le bien pré-décrit.

LOCATION MEUBLEE

En application des dispositions de l'ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant la location de logements meublés dans la Région de Bruxelles Capitale à l'obtention d'un permis préalable, le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

POLLUTION DU SOL

Le notaire soussigné a informé les parties du contenu des articles de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du treize mai deux mille quatre relative à la gestion des sols pollués.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir été informé du fait que le bien vendu sera repris sur l'inventaire des sols pollués.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir connaissance d'activités polluantes reprises sur la liste établie en vertu de l'Ordonnance.

DISPOSITIONS FISCALES

A.- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité d'enregistrement.

B.- Après mes explications concernant les réductions, et restitutions des droits d'enregistrement, le vendeur a déclaré ne pouvoir profiter d'aucune réduction et déclare ne pas vouloir faire aucune déclaration dans ou en dessous de cet acte ; l'acheteur déclare ne pas pouvoir profiter d'aucune réduction de droits d'enregistrement.

C.- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 62, §2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajouté.

Sur son interpellation, le vendeur reconnaît ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Le notaire instrumentant déclare avoir identifié les comparants au vu des pièces prévues par la loi.

DONT ACTE

Fait et passé aux lieu et date indiqués ci-dessus.

x! dans l'appar-
tement
renvoi approuvé

QUATRIEME ET
DERNIERE FEUILLE

