

OF/CD/212/VENTE/DESTREE/REP. N° 4924 :

L'an deux mil un.

Le douze avril.

Devant Nous, Maître **Christian VAN CAMPENHOUT**, Notaire à Anderlecht.

ONT COMPARU:

[REDACTED]

Ci-après invariablement dénommés : "les vendeurs".

Lesquels nous ont déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et tous autres empêchements quelconques, à:

[REDACTED]

Ci-après invariablement dénommées : "les acquéreurs"

Ici présents et acceptant chacune à concurrence d'une moitié indivise.

L'immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN.

VILLE DE BRUXELLES (deuxième district) :

Dans un immeuble à appartements multiples, sis boulevard Emile Bockstael, 328, cadastré selon titre section C, numéro 231/W/7 pour une contenance d'un are trente centiares (1a 30ca), actuellement cadastré mêmes section et numéro pour la même contenance :

L'appartement sis au premier étage, dénommé "Appartement numéro 1" comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

trois pièces, terrasse, cuisine, coin avec évier, water-closet, petit hall, salle de bains, ainsi que les caves numéros 3 et 8 aux sous-sols et la mansarde numéro 2 au quatrième étage.

b) en copropriété et indivision forcée :

les deux cent trente-cinq/millièmes (235/1.000ièmes) des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

Revenu cadastral : trente mille cinq cents francs (30.500,-).

Tel que ce bien figure à l'acte de base avec règlement de copropriété, reçu par le notaire Paul Bauwens, à Dilbeek, le dix-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six juin suivant, volume 10249 numéro 19, et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Paul Bauwens, prénommé, le vingt-neuf novembre mil neuf cent nonante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre janvier mil neuf cent nonante et un, volume 10626 numéro 9.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les époux LEE-NEVRAUMONT, prénommés, sont propriétaires du bien prédéc

[REDACTED]

PROPRIETE-OCCUPATION-ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS

Les acquéreurs auront la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

Le bien vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs auront la jouissance du bien vendu par la libre disposition à compter de ce jour.

Les acquéreurs paieront et supporteront, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, y compris tous frais et taxes de voirie, mis ou à mettre sur le bien vendu, à compter de ce jour.

Les vendeurs déclarent qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due.

CONDITIONS GENERALES.

Les acquéreurs prendront le bien présentement vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices généralement quelconques, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vice 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 des acquéreurs.

Les renseignements cadastraux y compris les tenants et aboutissants ne sont donnés qu'à titre de simple renseignement, sans aucune garantie.

Les acquéreurs prendront le bien vendu avec toutes les servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes, qui pourraient l'avantager ou le grever.

Les vendeurs déclarent que, personnellement, ils n'ont concédé aucune servitude.

Les acquéreurs continueront aux lieu et place des vendeurs tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie relatifs à l'immeuble.

CONDITIONS SPECIALES RELATIVES A LA COPROPRIETE

Aucun syndic n'ayant été désigné, l'article 577-11 paragraphe 1 du Code Civil n'a pu être appliqué.

Les acquéreurs paieront et supporteront les charges communes comme suit:

1) En ce qui concerne les charges périodiques à compter de leur entrée en jouissance, soit à compter de ce jour.

2) Egalement à partir de ce jour en ce qui concerne les charges extra-ordinaires ci-après citées:

a- Les charges extra-ordinaires qui n'ont à ce jour pas encore été décidées par l'Assemblée Générale.

b- Les charges extra-ordinaires qui ont été décidées par l'Assemblée Générale antérieurement à ce jour, dont le paiement n'est pas encore exigible.

Acte de copropriété

Les acquéreurs reconnaissent avoir pris connaissance de l'acte de base et acceptent toutes les clauses et conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter dudit acte comme régissant l'immeuble dont fait partie le bien acquis.

Une copie de celui-ci ainsi que du règlement de copropriété leur a été remise, ce qu'ils reconnaissent.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces actes et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant.

URBANISME

1) En application de l'article cent septante-quatre de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un, le notaire Christian Van Campenhout, soussigné, a demandé à la Ville de Bruxelles, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Par courrier du quatorze février deux mil un, la Ville a déclaré ce qui suit:

"* En ce qui concerne la destination:

*- il existe un plan régional d'affectation du sol (anciennement: plan de secteur) approuvé par Arrêté Royal du 28/11/1979 et abrogé partiellement par l'Arrêté du 03/03/1995, qui inscrit ce bien dans une zone **d'habitation**, comprise dans un périmètre de protection du logement.*

- il existe un projet de plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30/08/1999, n'ayant ni force obligatoire, ni valeur réglementaire (cf la circulaire ministérielle n°14/1 du 30 août 1999).

- il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol.

- il n'existe pas de permis de lotir.

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

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 03/06/1999 adoptant les titres I à VII.

- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles.

- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993.

- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994.

- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998.

- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par arrêté du Gouvernement du 23/03/2000.

* 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 inscrit sur la liste de sauvegarde.

- Le bien n'est pas classé.

- Le bien n'est pas situé dans un site classé.

- Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle :

S.A. DISTRIGAZ, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/237.72.11).

- Le bien est situé dans le périmètre de développement renforcé du logement."

2) Les vendeurs aux présentes déclarent qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, ils ne prennent 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 du bâtiment) visés par la législation urbanistique applicable au bien vendu (article quatre-vingt-quatre, paragraphe un de l'Ordonnance).

Par conséquent, aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

■

■

■

■

[REDACTED]

DONT QUITTANCE, faisant double emploi, avec toutes autres délivrées pour le même objet, et sous réserve d'encaissement en ce qui concerne les chèques.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office, de quelque chef que ce soit, lors de la transcription 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.

CERTIFICAT DE L'IDENTITE DES PARTIES.

Conformément à l'article 11 de la loi Ventôse, le Notaire instrumentant certifie l'identité (noms, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile) des parties au vu de leur carte d'identité et/ou du registre national.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Suivant la loi hypothécaire, le Notaire instrumentant certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu du livret de mariage et/ou registre national.

Les parties déclarent consentir expressément à la mention de leur numéro national dans l'acte tel que repris ci-avant.

DECLARATIONS EN MATIERE D'ENREGISTREMENT

1) Les acquéreurs déclarent ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement, étant donné qu'ils ne se trouvent pas dans les conditions requises par la loi.

2) Il est fait remarquer aux parties que l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement prévoit dans certains cas la possibilité de restitution partielle des droits d'enregistrement en cas de revente d'un bien immobilier endéans les deux ans de l'acte d'acquisition.

3) Les parties reconnaissent expressément avoir reçu lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

DECLARATION POUR LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après que le Notaire Christian Van Campenhout soussigné ait donné lecture aux comparants des dispositions des articles 62, paragraphe deux, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, il a spécialement demandé aux vendeurs s'ils possèdent la qualité d'assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs ont répondu qu'ils ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES.

Les parties déclarent ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif des dettes, conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

DONT ACTE.

Fait et passé à Anderlecht, en l'étude du Notaire Christian Van Campenhout.

Lecture intégrale et commentée faite des présentes, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

[Redacted signatures]