

le 23 octobre 1990. 1072/A116/FC.

VENTE.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE.

Le vingt-trois octobre.

Devant Maîtres Pierre BLANCHAERT, notaire à Drogenbos - détenteur de la minute - et Jean-Philippe LAGAE, notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU:

Ci-apres denommee "la societe venderesse", d'une
part.

Ci-après dénommés "les acquéreurs", d'autre part.
Lesquels ont, par les présentes, déclaré être convenus entre eux de ce qui suit:

La société anonyme "C.S.E.", représentée comme dit est, vend sous les garanties ordinaires de droit et pour quittes et libres de toutes dettes hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques, à [REDACTED] tous deux ici présents et qui acceptent, à concurrence de deux tiers, et [REDACTED] pour qui est ici présent et accepte, Monsieur Miraç ATA- [REDACTED] prénommé, à concurrence de un tiers, les biens suivants:

COMMUNE DE SAINT-GILLES-BRUXELLES.

Trois petites maisons, sur et avec terrain, d'un ensemble sis à front de la chaussée de Forest, où les maisons sont cotées sous les numéro 74, 76 et 76 A, l'ensemble étant cadastré section A numéros 324 r 2, 324 s 2, 324 v 2 et 324 w 2, pour huit ares quatre-vingt-cinq centiares, tenant ou ayant tenu à la dite chaussée, à Marcel Cambier-Hollman, à Francis Daumerie-Renard, à Miroslav Kral-Fontaine, à Jean-Pierre Van Snick-Van Snick et à Ahmed Bakkal-Abidouch.

ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE.

0.83 ca

X 99355



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

PROPRIETE - JOUISSANCE - OCCUPATION - IMPOTS.

Les acquéreurs auront à partir de ce jour la propriété et la jouissance des biens vendus, qui sont libres d'occupation.

1-----
2-----

Les acquéreurs supporteront tous les impôts, contributions et taxes mis ou à mettre sur les biens vendus, à partir du premier novembre mil neuf cent nonante.

3-----

CHARGES ET CONDITIONS.

En outre, cette vente est faite et acceptée aux charges et conditions suivantes:

1. Les acquéreurs prendront les biens à eux vendus

dans leur état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté ou mauvais état du bâtiment, soit pour erreur dans la description des biens, ou pour vices du sol ou du sous-sol, soit enfin pour erreur dans la superficie ci-dessus indiquée, toute différence entre cette superficie et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs sans recours contre la société venderesse.

2. Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever les dits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leur risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à quiconque 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, [REDACTED], agissant en sa dite qualité, a déclaré que la société venderesse n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui pourraient résulter des stipulations contenues dans d'anciens titres de propriété, si ces stipulations sont encore d'application. Les acquéreurs feront leur affaire personnelle des dites stipulations et servitudes et ils sont purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations de la société venderesse à cet égard.

3. Les objets placés dans les biens vendus et dont des tiers justifieraient être propriétaires, sont réservés et ne font pas partie de la vente.

4. Les acquéreurs devront continuer tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs et acquitter les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs, à compter des plus prochaines échéances.

5. Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations de la société venderesse relativement à toutes polices d'assurance-incendie ayant trait aux biens vendus, polices qu'ils devront faire transférer à leur nom; il leur sera néanmoins loisible de faire résilier ces polices mais en payant les indemnités de rupture dues de ce chef.

6. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

7. Les acquéreurs seront tenus de s'entendre directement avec les autorités compétentes et, éventuellement, avec le service de l'Urbanisme, pour tout ce qui concerne les clôtures, constructions, démolitions, reconstruc-

tions, alignements, niveaux, cessions ou reprises éventuelles de terrain, entrées des caves, trottoirs, accès aux égouts, pour changement d'alignement, taxes de bâtisse et autres, le tout sans l'intervention de la société venderesse ni recours contre elle.

8. Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur relativement au règlement de la mitoyenneté vers les propriétés voisines.

9. Les acquéreurs reconnaissent que leur attention a été tout spécialement attirée sur tout règlement communal suivant lequel, en cas de vente, l'impôt dû pour ouverture de rue, les taxes d'égout et autres taxes rétributoires passent à charge des acquéreurs.

LECTURE DE LA LOI.

Le notaire Pierre BLANCHART, soussigné, a donné lecture aux parties :

a) du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur la répression des dissimulations de prix,

b) des articles 61 § 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, plus particulièrement au sujet de l'obligation pour la société venderesse de faire connaître - le cas échéant - sa qualité d'assujettie aux notaires soussignés et des sanctions édictées par la loi en cas de refus d'information ou de déclaration erronée.

Monsieur Miroslav KRAL, agissant en sa dite qualité, déclare que la société venderesse est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et est immatriculée sous le numéro 400.466.577, qu'elle ne fait pas partie d'une association de fait ou momentanée assujettie et qu'elle n'a pas, depuis cinq ans avant les présentes, aliéné de construction sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

PRIX.

Les parties ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE MILLIONS DE FRANCS que la société venderesse reconnaît avoir reçu des acquéreurs à concurrence de TROIS CENT MILLE

FRANCS, -----
avant ce jour, et à concurrence de TROIS MILLIONS SEPT
~~à l'instant, au moyen~~ CENT MILLE FRANCS, à l'instant au
moyen d'un chèque tiré sur la KREDIETBANK, dont l'encaissement vaudra QUITTANCE.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, en vertu des présentes.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires résultant du présent

7 de la société
venderesse
renvoi approuvé.



acte sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège et demeure respectifs susindiqués.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Les notaires soussignés attestent et certifient, au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des acquéreurs, tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

DONT ACTE.

Fait et passé à Drogenbos, en l'étude.

Et lecture faite, les parties et les notaires ont

Approuvé la rature quatre lignes non écrites et de six mots nuls.