

Stanislas MICHEL  
NOTAIRE SCPRL  
92, Bd Léopold II  
1060 BRUXELLES  
TEL (02) 414 16 17  
FAX (02) 414 10 49  
no. sire m. bel @skynet.be  
www.sm.ciel.notaweb.be  
C.G. . 000-0060585-57

260.130

V E N T E d'une maison à Bruxelles-Capitale

Répertoire : 20.886

①

L'AN DEUX MIL UN.

Le dix-neuf janvier.

Par devant nous, Maître Stanislas **MICHEL**,  
notaire à la résidence Molenbeek-Saint-  
Jean/Bruxelles.

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés : « les vendeurs ».

2670885

Ci-après dénommés : « les acquéreurs ».

LESQUELS COMPARANTS NOUS ONT REQUIS D'ACTER  
CE QUI SUIT :

Les vendeurs déclarent, par les présentes,  
vendre, céder et transporter, sous la garantie  
ordinaire de droit et pour franc, quitte et libre  
de toutes dettes, charges et inscriptions  
hypothécaires, généralement quelconques, aux  
acquéreurs, ici présents et acceptant, le bien  
immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN



PREMIER ROLE

21

*bien*

*40 ca*

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN:DEUXIÈME DIVISION.

Article 03800 de la matrice cadastrale.

Une maison d'habitation sise **rue Doyen Fierens n°3**, ayant été cadastrée anciennement section B n°288/I et actuellement section B n°288/v pour une superficie de quarante centiares.

Revenu cadastral: onze mille deux cents francs (11.200 BEF).

ORIGINE DE PROPRIETE

*T. 10023*  
*19*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger, à l'appui de leur acquisition, d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE - TAXES.

Les acquéreurs auront la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Les parties déclarent que le bien est occupé par les acquéreurs.

Les acquéreurs auront la jouissance par la libre disposition et prise de possession réelle à dater de ce jour.

Tous les précomptes immobiliers, impositions, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur ledit bien, seront payés et supportés par les acquéreurs à partir de leur entrée en jouissance. Les vendeurs déclarent avoir reçu des acquéreurs le précompte immobilier deux mil un, établi forfaitairement à **DONT QUITTANCE.**

CONDITIONS GENERALES.

GARANTIES-SERVITUDES

Le bien prédécrit est vendu dans l'état et la situation où il se trouve et se comporte, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, quitte à aux acquéreurs à se prévaloir des unes et de se défendre des autres, mais le tout à leurs frais, risques et périls et sans intervention ni recours contre les vendeurs.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance le bien vendu n'est pas grevé de servitudes et qu'ils n'en ont concédée aucune.

Z670884



DEUXIEME ROLE

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs pour vices du sol ou du sous-sol ou de tous autres généralement quelconques.

La contenance indiquée n'est nullement garantie; toute différence en plus ou en moins, fût-elle plus d'un vingtième, fera profit ou perte aux acquéreurs.

#### ASSURANCES-EAUX-GAZ-ELECTRICITE

Les acquéreurs devront reprendre et continuer les contrats d'assurances et autres qui pourraient exister et en payer les primes et redevances à partir des plus prochaines échéances, à moins qu'ils ne préfèrent les résilier à leurs frais.

Ils devront continuer pour le temps restant à courir tous contrats d'abonnement aux eaux, gaz et à l'électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les primes et redevances annuelles ou mensuelles ainsi que le coût de la location des compteurs, appareils ou canalisations des eaux, gaz et de l'électricité, le tout à partir des plus prochaines échéances.

Les compteurs, appareils et canalisations des eaux, gaz et de l'électricité qui se trouveraient dans l'immeuble vendu et qui pourraient appartenir à la commune, aux compagnies concessionnaires ou encore à des tiers, ne font pas partie de la présente vente.

#### CONDITIONS URBANISTIQUES.

##### I. ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION

ET

##### DE L'URBANISME.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le Notaire MICHEL, soussigné, a demandé le vingt-sept novembre deux mille à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien, objet des présentes.

Dans sa réponse du sept décembre deux mille, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, a précisé que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux, est:

" Pour le territoire où se situe le bien:

\*en ce qui concerne la destination:

Vu l'article 31 de l'Ordonnance organique de planification et d'urbanisme du 29.08.1991 (M.B 07.10.1991) - modifiée par les ordonnances des 30.07.1992, 15.07.1993, 23.11.1993, 04.04.1996, 19.12.1996, 05.06.1997.14.08.1998

Vu les dispositions transitoires parues au Moniteur Belge du 03.09.1999.

: zone d'habitation au plan de secteur comprise dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise au Plan Régional de Développement (PRD).

\*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."

La partie venderesse a déclaré que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis 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. 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.

PRIX

Après avoir entendu la lecture leur donnée par le Notaire Stanislas MICHEL soussigné du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de est payé présentement au moyen d'un chèque tracé sur FORTIS.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous

bénéfice d'encaissement.

Le notaire soussigné déclare que les fonds remis par les acquéreurs proviennent du chèque certifié numéro

tiré sur le compte numéro  
à la banque

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

TRISIEME ROLE

Z670883



Le notaire Michel soussigné certifie l'exactitude de l'état civil des parties au vu de pièces officielles requises par la loi.

DECLARATION SUR LA TAXE A LA VALEUR

AJOUTEE

Après avoir reçu lecture par le Notaire MICHEL soussigné de l'article 62 paragraphe 2 du code de la taxe sur la valeur ajoutée, et de l'article 73 du même code relatifs, respectivement à l'obligation pour les vendeurs de déclarer au notaire chargé de dresser un acte d'aliénation d'un bien immeuble s'ils ont la qualité d'assujetti et aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce code, les vendeurs nous ont déclaré ne pas être assujettis.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT(article

53)

Afin de pouvoir bénéficier éventuellement de la ristourne partielle des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent:

1. Que, pour la totalité ou en indivision, ils ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante trois, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2. Qu'ils ne possèdent pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation et acquis par lui/eux autrement que dans la succession de ses/leurs ascendants.

En outre, le Notaire MICHEL a donné lecture à l'acquéreur de l'article 60 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe, alinéa premier, deuxième aux termes duquel: "le bénéfice de la réduction visée à l'article cinquante-trois, deuxième alinéa, n'est maintenu que si l'acquéreur ou son conjoint est inscrit à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. Cette inscription doit se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acquisition et être maintenue pendant trois années ininterrompues au moins.

DECLARATION FINALES.

Chaque comparant déclare:

- \* qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- \* qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- \* qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
- \* qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;
- \* qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- \* que les fonds utilisés pour le paiement du prix et/ou des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés conformément à l'article 184bis du Code des Droits d'enregistrement;
- \* qu'il a pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'étude, date que dessus.

Et lecture intégrale et commentée faite de tout ce qui précède, les parties ont signé, avec nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré trois rôles, deux renvois au bureau de l'Enregistrement de Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-cinq janvier deux mil un. Volume 5/12, folio 31, case 4. Reçu :

francs (FB).

Le Receveur, signé, ai, F.

MARLIERE.

QUATRIEME ROLE

M

POUR EXPÉDITION CONFORMÉ



*Handwritten signature*

SIXIÈME ET DERNIER RÔLE

*h*