

Rép. N° : 11.726

Du 22/09/1995.

VENTE.

sbfg\Halhouie.acq - cl : 3720

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-CINQ.

LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

Par-devant Nous, Maître James DUPONT, Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après dénommé : "l'acquéreur".

Ici présent et acceptant le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN :

Commune de SCHAERBEEK - dixième division.

Un bâtiment à destination d'entrepôt ou de garage sis rue d'Aerschot, 262-264, cadastré section E, numéro 47/h/4, pour une contenance d'après titre de cinquante-deux centiares quatre-vingt-trois dixmilliares et d'après matrice cadastrale récente section E, numéro 47/H/4 pour une contenance de soixante centiares.
(Revenu cadastral : douze mille cent francs.)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

[REDACTED]

J551152



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger, à l'appui de son acquisition, d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

CONDITIONS GÉNÉRALES.

1. Le bien est transmis à l'acquéreur dans son état actuel, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.
2. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance et, sauf les servitudes reprises au présent acte, il n'existe pas de servitude particulière grevant le bien et qu'il n'en a consenti aucune.
3. La superficie du bien vendu, telle qu'indiquée ci-avant, n'est pas garantie; la différence entre la superficie réelle et celle reprise au présent acte, excédât-elle même un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.
4. Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes.

L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer dès que possible contre les mêmes risques.

5. Il en sera de même en ce qui concerne les abonnements aux eaux alimentaires, au gaz et à l'électricité résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard.

Ne sont pas compris dans la vente : les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus, par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

6. L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, à partir de l'entrée en jouissance.

7. L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

OCCUPATION.

Le bien vendu est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la jouissance du bien vendu à partir de ce jour, par la prise de possession réelle.

CONDITIONS SPÉCIALES.

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations suivantes, ceci pour autant qu'elles soient encore d'application, reprises dans l'acte précité reçu par le Notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, à l'intervention du Notaire James Dupont, soussigné, en date du treize mars mil neuf cent nonante et un et ici littéralement reproduites :

- " SERVITUDE ET MITOYENNETE.
- " Le procès-verbal de mesurage reçu par le géomètre-expert immobilier Grégory Delannoy, dont question ci-dessus contient le texte suivant :
- " La parcelle ici mesurée jouira au détriment de la parcelle vendue à savoir la partie restante de la parcelle 47/H/4 et la parcelle 47/G/4, d'une servitude d'écoulement d'eau de pluie provenant de la toiture du susdit garage et matérialisée sur le terrain en deux endroits : d'une part au niveau de la toiture (en b sur le plan ci-annexé); d'autre part en sous-sol (en a sur le plan ci-annexé).
- " Il a été constaté que la corniche ne récoltant que les eaux d'un des deux versants de la toiture du bâtiment ici mesuré, allant de A en B, recouvre l'intégralité du mur mitoyen A-B.
- " Le mur B-C est rendu mitoyen sur sa plus grosse épaisseur.
- " Le mur C-D est présumé mitoyen, jusqu'à hauteur de la toiture. "

URBANISME.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

J551153



Le Notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, dite ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, et arrêtés d'exécution.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance les renseignements urbanistiques concernant le bien objet des présentes ont été demandés à la Commune de Schaerbeek par lettre datée du dix-huit mai mil neuf cent nonante-cinq.

Par sa lettre du sept juin suivant, ladite commune a transmis les renseignements suivants ici littéralement reproduits :

'Pour le territoire où se situe le bien :

- a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :
- du plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise et en bordure d'un espace structurant
 - du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation

Une copie des prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions aux quelles un projet de construction serait soumis sont d'application :

- les règlements généraux sur les bâtisses communal et de l'Agglomération bruxelloise

c) 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 concernant le bien considéré.

Le vendeur déclare 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. 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.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de

[REDACTED]

Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

ÉLECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties, tel qu'il est indiqué au présent acte.

DÉCLARATIONS FISCALES.

A. Droits d'enregistrement.

1° Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties".

2° Conformément à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare

- que le bâtiment actuel acquis sera renové en maison d'habitation

- que l'acquéreur ne possède pas d'autres immeubles, ou qu'il ne possède pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53 (abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum);

En conséquence, conformément à l'article 58 du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur se réserve la faculté de demander la restitution des droits d'enregistrement dépassant le tarif réduit si le revenu cadastral notifié après la fin des travaux de rénovation sera inférieur au revenu cadastral maximal fixé par la loi.

* quatre
vingt mille francs

\$ et cent mille
francs, le cinq
pillet mil neuf
cent nonante-cinq

espèces

B. Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par le Notaire soussigné de l'article 62, paragraphe 2; et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare :

- 1) ne pas avoir en nom personnel, même à titre occasionnel, la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens dudit code;
- 2) ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée ayant ladite qualité;
- 3) ne pas avoir cédé dans les cinq dernières années, tout ou partie d'un immeuble sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée;

DÉCLARATION DU VENDEUR.

Le vendeur déclare avoir été informé par le Notaire instrumentant des dispositions de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution partielle des droits d'enregistrement. **Il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.**

Approuvé de
l'un ou l'autre et la
nature de six
mots nuls et
six chiffre nuls

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

Lecture faite de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

[Signature]