

Materne VENTE 6 JANVIER 1993 N° 15.250

L'an mil neuf cent quatre-vingt-treize.

Le six janvier;

Par devant Nous, Maître HENRI DE CORT, docteur en droit, notaire, résidant à Anvers-Wilrijk.

Ont comparu:

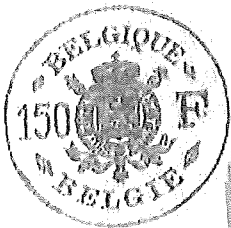
Les vendeurs déclarent par les présentes vendre aux acquéreurs, ici présents, et qui acceptent chacun pour la moitié en indivision, le bien immobilier suivant:

DESCRIPTION DU BIEN VENDU:

VILLE DE WAVRE:

Le terrain à bâtir, sis à Wavre, à front de l'avenue Chevalier Jehan, ayant une façade de vingt mètres, cadastré Section H, numéro 117/C pour une contenance de sept cent quatre-vingt-treize mètres carrés, étant le lot numéro 26 du lotissement "Grand Tour".

TITRE DE PROPRIETE.



1. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, inscriptions, privilèges et droits d'hypothèques quelconques.

B425104

2. Le bien est vendu sans garantie de superficie, les différences fussent-elles de plus d'un vingtième.

3. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparents et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être grevé ou avantagé, les acquéreurs ayant à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls et sans aucune intervention ni recours contre les vendeurs.

Dans une lettre du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Wavre en date du douze mai dernier sont mentionnées les prescriptions urbanistiques suivantes: Au plan du secteur Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du vingt-huit mars mil neuf cent soixante dix-neuf, Moniteur Belge du vingt-deux septembre suivant, le bien se situe en zone d'habitat; Au plan particulier d'aménagement numéro 23 dit "Grand Tour", approuvé par arrêté royal du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-douze, le bien est en zone de recul sur l'alignement (cinq mètres) en zone résidentielle en ordre ouvert sur quinze mètres et enfin zone de cours et jardins. Plan et permis de lotir, lotissement "Le Grand Tour" phase II, dossier 73/128, autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Wavre en sa séance du quinze janvier mil neuf cent soixante-quatorze et délivré le seize janvier suivant à la SA Compagnie Immobilière de Belgique, Place Surlet de Chokier 16 à Bruxelles, lot 43.

A ce sujet le titre de propriété dont question ci-dessus mentionne littéralement ce qui suit et concernant toutes les stipulations les acquéreurs sont subrogé dans tous droits et obligations des vendeurs:

" La venderesse et l'acquéreur ne pourront jamais invoquer l'un vis-à-vis de l'autre, les droits
"de destination du père de famille. Le terrain visé par les présentes et ceux appartenant ou
"ayant appartenu à la venderesse devront être considérés comme n'ayant jamais appartenu
"aux mêmes propriétaires.

" Le terrain fait partie d'un lotissement pour lequel un permis de lotir a été délivré en date
"du quinze janvier mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro 73/128 par le Collège des
"Bourgmestre et Echevins de la Ville de Wavre. L'acquéreur reconnaît avoir reçu une
"photocopie dudit permis de lotir, dont décharge...

"...En outre, l'acquéreur reconnaît avoir connaissance pour en avoir reçu une copie, de l'acte
"de division et des charges afférentes au susdit lotissement dressé, conformément à l'article
"57 paragraphe 6 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de
"l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (modifiée par les lois du vingt-deux avril mil
"neuf cent soixante-dix et du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-dix) à la requête
"de la venderesse par le notaire soussigné en date du vingt-deux mai mil neuf cent soixante-
"quatorze.

" L'acquéreur s'engage tant vis-à-vis de la venderesse que des autorités compétentes à
"respecter les dispositions des permis de lotir et acte de division précités; toutes
"dérogations à ces dispositions devront être approuvées par la venderesse également.

" L'acquéreur est tenu de faire clôturer le terrain acquis par lui dans un délai de six mois à
"dater de l'achèvement des constructions, au moyen de haies vives à établir sur sol mitoyen,
"à l'exclusion de tous murs, clôtures et béton, métal ou tous autres matériaux durs. Seuls
"la clôture vers la rue et les retours latéraux sur la profondeur de la zone de recul pourront
"comporter des murets bas en pierre, briques ou moellons de quarante centimètres de
"hauteur maximum, doublés d'une haie vive qui ne pourra avoir en souche une hauteur
"supérieure à un mètre; la clôture normande y est admise.

" L'acquéreur ne pourra réclamer à la venderesse le paiement de la mitoyenneté des clôtures
"du côté des terrains restant appartenir à la venderesse, mais il pourra exercer son recours
"contre les précédents et futurs acquéreurs de ces terrains.

" Toutes contestations qui viendraient à naître entre voisins au sujet des clôtures mitoyennes
"seront vidées aux frais, risques et périls des intéressés sans aucun recours contre la
"venderesse, ni frais à sa charge.

" Au cas où l'acquéreur n'établirait par la clôture dans le délai prévu ci-avant, il devra verser
"à la société venderesse une indemnité forfaitaire de deux mille francs et ce de plein droit
"et sans mise en demeure préalable.

" Il est interdit d'établir sur ce terrain ou dans les bâtiments qui y seront construits, aucun
"commerce ou industrie quelconques ou de les affecter à l'usage de sanatoria, foyers pour
"enfants, établissements sanitaires, cliniques, écoles, hôtels, restaurants, cafés, salles de
"danse, ateliers ou tous autres établisse"ments qui pourraient nuire à l'esthétique, la
"salubrité ou au caractère résidentiel du quartier.

" L'acquéreur ne pourra en aucun cas déposer des terres ou matériaux sur le terrain
"avoisinant ou sur la voirie. Tous les dégâts occasionnés à la voirie par l'acquéreur ou son
"entrepreneur à l'occasion de la construction d'une villa sur le terrain prédécrit devront être
"réparée aux frais de l'acquéreur.

" Dans un délai de vingt jours à compter de la délivrance par la Ville de Wavre du permis de
"bâtir, l'acquéreur ou son entrepreneur versera à la Compagnie Immobilière de Belgique une
"somme de dix mille francs à titre de garantie destinée à couvrir les dégâts éventuels dont
"question au présent article.

" Cette somme lui sera restituée dans les quinze jours de la délivrance par les services
"techniques de la Ville de Wavre d'un état des lieux constatant le bon état de la voirie le long
"du terrain faisant l'objet des présentes, après achèvement des constructions à y ériger.

" Les plans de constructions à ériger seront soumis à l'approbation préalable de la venderes-
"se en deux exemplaires dont l'un sera conservé par elle."

4. Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée
pour l'habitation ne peut être édifiée sur le terrain faisant l'objet du présent acte, tant que
le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

5. L'acquéreur devra se conformer à ses seuls frais, risques et périls, à toutes les
lois et à tous les arrêtés, ordonnances et instructions des autorités compétentes, en ce qui
concerne d'éventuelles expropriations, alignements, prescriptions urbanistiques ou permis
de bâtir, sans pouvoir exercer un quelconque recours contre la venderesse ou invoquer son
intervention ou sa garantie pour refus du permis de bâtir, pour perte ou impossibilité d'utiliser
ledit terrain aux fins auxquelles il le destinait, ou pour d'éventuelles conditions aggravantes.

6. Les acquéreurs auront la jouissance du bien par la libre disposition à partir
d'aujourd'hui.

7. Les acquéreurs supporteront le précompte immobilier, ainsi que tous impôts et
taxes, en ce compris la taxe sur parcelles non bâties, à partir d'aujourd'hui.

PRIX.

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix d'
prix que les vendeurs reconnaissent avoir reçu a
concurrence de antérieurement à ce jour et le solde, soit
aujourd'hui en cheque numéro .21 0089 au Crédit **
dont quittance, sous réserve d'encaissement et faisant double emploi avec toute autre
délivrée pour le même objet.

DECLARATIONS.

1. Tous frais, droits et honoraires quelconques auxquels les présentes donneront
lieu, seront supportées par les acquéreurs.

2. Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre
inscription d'office, en vertu du présent acte pour quelque motif que ce soit.

3. Le notaire soussigné atteste et certifie au vu des pièces requises par la loi,
l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés
plus haut et déclare avoir donné lecture aux parties de l'article 203 du Code des Droits
d'Enregistrement, ainsi que des articles 61 § 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur
Ajoutée.

Après lecture, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujéti au Taxe sur la Valeur
Ajoutée.

du notaire
soussigné,
renvoi approuvé.

4. Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans leur demeure respective.

DONT ACTE.

Fait et passé à Anvers-Wilrijk, en étude,*date que dessus.
Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

