

NOUS, ALBERT II, ROI DES BELGES,  
A TOUS PRÉSENTS ET A VENIR,  
FAISONS SAVOIR

1

REP. 3637 / VENTE

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE

LE vingt-six septembre

Par-devant Nous, Maître Hugo MBERSMAN, Notaire rési-  
dant à Etterbeek et Maître Lodewijk VAN LAER, Notaire de  
résidence à Herne.

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés : "le vendeur".

Lesquels comparants déclarent, par les présentes,  
vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour  
franc, quitte et libre de toutes dettes, privilèges, ins-  
criptions, charges hypothécaires et de tous autres empêche-  
ments quelconques, à :

"l'acquéreur".

Vente

Premier rôle

Le bien suivant :

Commune de FOREST-BRUXELLES deuxième division

Une maison d'habitation avec dépendances sise Avenue Zaman numéros 44 et 46, cadastrée ou l'ayant été suivant titre section C numéros 223 N 7 et 223 M 7 pour une superficie de deux ares et actuellement cadastré section C numéro 223 R 9 pour une superficie de un are soixante-six centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS GENERALES

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, app

rentes 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.- La vente est également réalisée sans recours contre le vendeur pour raison de vétusté, vices de construction, vices cachés et mauvais état du bâtiment.

5.- L'acquéreur averti de la portée de l'article 10 de l'Arrêté Royal du premier février mil neuf cent quatre vingt huit prescrivant qu'en cas de cession entre vifs de l'immeuble assuré, l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation des présentes, sauf si le contrat prend fin préalablement, devra dès cette date, faire son affaire personnelle de cette assurance et prendre toutes dispositions à ce sujet.

6.- L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur 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. L'acquéreur aura toutefois le droit de résilier ces contrats, à l'entière décharge du vendeur

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.

7.- 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.

8.- 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, par la prise de possession effective à compter de ce jour.

#### CONDITIONS SPECIALES

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 Robert Cornelis ayant résidé à Anderlecht en

date du treize mai mil neuf cent quarante-six et vingt-neuf  
février mil neuf cent cinquante-deux et ici littéralement  
reproduites:

"Een akte verleden voor Notaris Putzeys te Vorst op der-  
tiende september negentienhonderd en vijf houdende verkoop  
van de grond waarop het voorschreven huis is gebouwd, houd-  
buiten verschillende clauses nopens het bouwen, de schei-  
dingsmuren, de stroken welke niet bebouwd mogen worden, de  
riolen en aflopen, taksen op bouwen en dergelijke welke  
door de gemeentelijke reglementen worden beheerd, het  
verbod het voorschreven goed aan te wenden tot gevaarlijk  
of hinderlijke inrichting die een onderzoek van kommodo o  
inkommodo vergen."

P R I X

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE  
L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance  
Notaire soussigné a demandé le six juillet mil neuf cent  
cinquante-quatre à la Commune de Forest de délivrer les  
renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien  
vendu.

Dans sa réponse en date du quatorze juillet suivant  
la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans  
régionaux et communaux est :

"La propriété concernée n'est pas reprise dans les limites  
d'un plan particulier d'affectation du sol, d'expropriation  
ou de lotissement.

Ce bien est situé en zone d'habitation du plan de secteur  
de la région Bruxelloise approuvé par arrêté royal  
vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf et dans

périmètre de protection du logement au projet de plan régional de développement arrêté par le gouvernement le neuf décembre mil neuf cent nonante-trois. IL n'est pas situé dans une zone "à protéger et à rénover" reprise et définie par arrêté royal du vingt-six août mil neuf cent quatre-vingt-un.

Les dispositions relatives à la zone précitée, celles des règlements sur les bâtisses, ainsi que celles de l'Ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, organique de la planification et de l'Urbanisme sont d'application.

La propriété concernée ne fait l'objet d'aucune demande de C.U. ou de Permis d'Urbanisme.

Le bien pour lequel le permis de bâtir a été délivré avant mil neuf cent trente-deux est considéré comme inscrit dans l'inventaire du Patrimoine Immobilier de La région (article 42 de l'Ordonnance du dix février mil neuf cent nonante-trois, Moniteur Belge du sept avril mil neuf cent nonante-trois). Toute demande de permis de bâtir, de lotir ou de C.U. portant sur un bien repris dans l'inventaire est soumis à l'avis préalable de la Commission Royale des Monuments et sites ainsi qu'aux mesures particulières de publicité (article 4, Ordonnance du dix février mil neuf cent nonante-trois).

Il existe des plans de gabarit des immeubles à respecter. Il est expressément précisé que toute destination autre que celle reprise ci-dessus (notamment celle des bureaux) doit faire l'objet d'une demande de modification d'affectation à la Commune, conformément au cinquième alinéa de l'article 84 de l'Ordonnance du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un."

Les vendeurs aux présentes déclarent 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.

#### F R A I S

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

#### 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.

#### INSCRIPTION CONVENTIONNELLE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est prié de prendre une inscription conventionnelle en deuxième rang sur le bien objet de cet acte et ce après l'inscrip-

tion qui sera prise suite à l'acte de prêt hypothécaire accordé aux acquéreurs et reçu ce jour par le notaire MEERSMAN soussigné au profit de la société CREDIMO ayant son siège social à Asse pour un montant en principal de quatre millions de francs, et ce, afin de garantir le paiement de la somme de cinq cent mille francs, solde de prix de vente encore dû ce jour par les acquéreurs outre les intérêts prévus ci-avant.

A ce sujet, les vendeurs consentent aux présentes que cette inscription soit prise en second rang.

ELECTION DE DOMICILE

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties, tel qu'il est indiqué au présent acte.

DECLARATIONS FISCALES

A.- Droits d'enregistrement

1° Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

2° L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier d'une réduction de droits d'enregistrement.

B.- Taxe sur la Valeur Ajoutée

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par les notaires soussignés de l'article 62, paragraphe 2; et l'article 73 paragraphe 1 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir la qualité d'assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens dudit code.

DONT ACTE.

Fait et passé à Etterbeek.

Date que dessus.

Lecture faite de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant à Maître Hugo MEERSMAN

SUIVENT LES SIGNATURES.

INSTRUMENTS A BREVETTES

LE 29.6.94  
N° 132  
4 RÔLE 2  
REÇU 182.100