

Rép. n°  
Du 27/08/1997.  
VENTE.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SEPT.

LE VINGT-SEPT AOUT

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

ONT COMPARU :

1. Monsieur DELANGHE Robert-Julien-Léon, retraité, né à Anderlecht le dix mai mil neuf cent vingt-huit, célibataire, demeurant à 1315 Glimes, rue de Jauchelette numéro 6.
2. Mademoiselle DELANGHE Jeannine-Renée, retraitée, née à Schaerbeek le huit mai mil neuf cent trente-deux, célibataire, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean (1180 Bruxelles), avenue Edouard Bénès numéro 156/9.

Ci-après dénommés : "le vendeur".

Lequel comparant déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, priviléges, inscriptions, charges hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques, à :

Monsieur VAN ASSELT Laurent, employé, né à Etterbeek le vingt-cinq octobre mil neuf cent soixante-cinq, célibataire, domicilié à Evere (1140 Bruxelles), rue Saint-Vincent numéro 128.

Ci-après dénommé : "l'acquéreur".

Ici présent et acceptant le bien suivant :

Commune d'EVERE

Une maison de rapport située rue Saint-Vincent numéro 101, cadastrée suivant matrice cadastrale récente section A numéro 290/C/3, ayant une superficie suivant matrice cadastrale récente d'un are vingt centiares.  
(Revenu cadastral non-indexé : 49.800).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Originairement le bien appartenait à Monsieur BAILLY Julien-François-Joseph, mécanicien, et son épouse Madame VAN NIEULAND Marie-Jeanne-Annelie, à Schaerbeek, pour l'avoir acquis de 1) Monsieur VAN HOORENBEECK Pieter-Karel, Maçon, à Evere, 2) Monsieur VAN HOORENBEECK Frans-Jan, entrepreneur, à Evere, et 3) Monsieur VAN HOORENBEECK Alfred-Emiel, maçon, à Evere, en vertu d'un acte reçu par le notaire René Van Beneden à Schaerbeek le vingt-neuf janvier mil neuf cent trente-deux.

Monsieur BAILLY Julien, prénomme, est décédé le cinq juin mil neuf cent cinquante-huit, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires, sa fille Madame BAILLY

Alice, époux de Monsieur DELANGHE Théodore, qui a recueilli la totalité de sa succession, sous réserve de l'usufruit de la moitié de la succession, recueilli par son épouse survivante Madame VAN NIEULAND Marie-Jeanne, prénommée.

Madame VAN NIEULAND Marie-Jeanne, prénommée, est décédée le douze novembre mil neuf cent septante-quatre, laissant comme seul héritier légal et réservataire sa fille Madame BAILLY Alice, prénommée.

Madame BAILLY Alice, prénommée, est décédée le deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-et-un. Sa succession est recueillie par 1) Monsieur DELANGHE Robert, vendeur préqualifié, 2) Mademoiselle DELANGHE Jeannine, venderesse préqualifiée, et 3) Madame DELANGHE Lucette, sous réserve d'un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit recueilli par son époux survivant Monsieur DELANGHE Théodore.

Madame DELANGHE Lucette, prénommée, est décédée le vingt-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt-trois. Sa succession a été recueillie par Monsieur DELANGHE Théodore à concurrence d'un/quart en plein propriété, et par Monsieur DELANGHE Robert et Mademoiselle DELANGHE Jeannine chacun à concurrence de trois/huitièmes en pleine propriété et un/tiers en nue-propriété.

Monsieur DELANGHE Théodore est décédé le quatre août mil neuf cent nonante-trois, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires Monsieur DELANGHE Robert et Madame DELANGHE Jeannine, vendeurs préqualifiés.

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. État du bien - Servitudes

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.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance et, sauf les servitudes reprises au présent acte et à l'acte de base, il n'existe pas de servitude particulière grevant le bien et qu'il n'en a consenti aucune.

##### 2. Contenance.

La contenance indiquée dans la description du bien vendu n'est pas garantie; la différence, en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

##### 3. Contributions, Impôts & charges communes.

L'acquéreur payera et supportera, à compter de son entrée en jouissance, toutes les contributions et impositions, taxes généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu.

#### 4. Assurances.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie, et s'engage à remettre dans les huits jours à l'acquéreur le contrat en cours.

Le Notaire soussigné avertit l'acquéreur que la police d'assurance vient à expiration de plein droit trois mois après la passation de l'acte authentique.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu dans le délai précité de trois mois.

Si l'acquéreur ne reprenait pas la police d'assurance souscrite par le vendeur, et si une indemnité de résiliation était due de ce fait par ce dernier, l'acquéreur prendra cette indemnité à sa charge.

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré; ils s'engagent à maintenir le contrat existant au moins un jour à compter de la date des présentes.

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

#### 5. Eau, Gaz, Électricité, Télédistribution.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur quant aux abonnements aux eaux alimentaires, au gaz, à l'électricité, résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard.

Ne sont pas compris dans la vente : les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par les administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

#### 6. Propriété - jouissance

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à compter des présentes.

Le bien est occupé à des conditions bien connues de l'acquéreur, qui dispense le Notaire soussigné de lui donner des plus amples informations à cet égard.

L'acquéreur en aura la libre jouissance à compter de ce jour, par la perception des loyers des parties louées et par la prise de possession réelle des parties non-louées.

#### CONDITIONS SPECIALES ET/OU PARTICULIERES.

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne mentionne à propos du bien ni servitude ni conditions spéciales susceptibles d'en diminuer la valeur ou d'en affecter la jouissance.

### 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.

En application des articles 85 et 174 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, les renseignements urbanistiques concernant le bien objet des présentes ont été demandés à la Commune d'Evere par lettre datée du sept août mil neuf cent nonante-sept.

Par sa lettre du vingt-deux août suivant, ladite commune a transmis les renseignements suivants ici littéralement reproduits :

*"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 07.08.1997 concernant le bien sis rue Saint Vincent 101, cadastré sis section A 290 c 3, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

### POUR LE TERRITOIRE OÙ SE SITUE LE BIEN:

#### En ce qui concerne la destination :

- Périmètre de protection du logement (PRD - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)
- Zone d'habitation (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979)
- Zone d'habitation fermée de 12 m de profondeur; Zone pour annexes de 3 m de profondeur; Zone de cour et jardin pour le reste (PPAS 3bis : A.R. du 30.10.1951).
- Le bien concerné jouxte le PPAS 3 ter : A.R. du 5.12.1995

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

#### En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Voir les prescriptions du PPAS 3 bis

#### 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.

Autres renseignements : Nihil."

Le vendeur aux présentes 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 ladite 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.

Les Notaires soussignés déclarent en outre, qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édifiée sur le bien, objet des présentes, tant qu'un permis de bâtir n'a pas été obtenu.

#### P R I X.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE (3.600.000) DE FRANCS**, que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, à concurrence de trois cent soixante mille (360.000) francs antérieurement à ce jour et le solde, soit trois millions deux cent quarante mille (3.240.000) francs, présentement en chèques,

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

#### F R A I S.

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.

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.

#### 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° 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 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'assujettie 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.

**DECLARATION 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.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

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