

ETUDE  
DU NOTAIRE

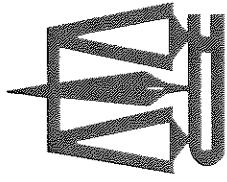
KANTOOR  
VAN NOTARIS

## PHILIPPE JACQUET

Acte du 19 octobre 1995  
Akte van  
19 oktober 1995  
Naams a. f. voor  
Erfdelen.

ETUDE  
DU NOTAIRE

KANTOOR  
VAN NOTARIS



Philippe JACQUET

EVERE

Bruxelles 1140 Brussel

→ Residential  
Pras

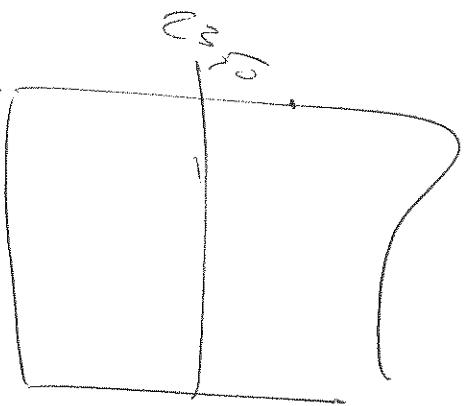
Concier, honorer

> Divise

> parking / logement

- Unifamilial @ report.

- Possibilité d'un parking



10

30 ans dossier complet  
14 mois.



Hammes numéros 94 et 96, devenues en ruine.

Monsieur Jules DAMAS, prénomé, est décédé le dix-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

La succession fut recueillie par la totalité en communauté par son épouse survivante, étant Madame Trinette VANDERVONDELEN, prénomée, comprenant la moitié en pleine propriété du bien prédict, suivant leur contrat de mariage reçu par le notaire Groensteen à Bruxelles, le dix-sept mai mil neuf cent trente-trois.

Madame Trinette VANDERVONDELEN, prénomée, est décédée ab intestat à Bruxelles le dix-sept février mil neuf cent nonante-cinq, laissant pour seules et uniques héritières légales et réservataires ses deux filles, étant 1<sup>e</sup>) Madame Lucienne Antoinette DAMAS, épouse de Monsieur Remi Prosper REVETS, à 1120 Bruxelles, et 2<sup>e</sup>) Madame Simonne Lisette DAMAS, épouse de Monsieur Henri Constant GERMIS, à Zwald. L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### CONDITIONS GENERALES

##### GARANTIES

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous priviléges, inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques.

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, vétusté, vices apparents ou cachés, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants. Pour le surplus les biens déris sont transmis à l'acquéreur dans leur état actuel et sans recours contre le vendeur, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défaire 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.

A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre "conditions spéciales - servitudes".

La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un vingtaine, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

##### OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare que les biens prédicts sont actuellement libres d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété des biens prédicts à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise en possession effective à compter de ce jour également.

##### IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens prédicts seront à charge de l'acquéreur à dater

de son entrée en jouissance, prorata temporis.  
Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux déjà exécutés de voirie, pavages, équipements, trottoirs et égouts ont été acquittées entièrement et que s'il devait encore en subsister, ces frais et taxes seront à charge du vendeur.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME :

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le onze septembre mil neuf cent nonante-cinq à la commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-cinq septembre mil neuf cent nonante-cinq la commune a déclaré que l'affection prévue par les plans régionaux et communaux est :  
"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)  
Pas de PFAS  
- 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." Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre avec ses annexes antérieurement aux présentes.

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 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.

CONDITIONS SPÉCIALES

• L'acte précité du notaire Adhémar De Valkeneer à Bruxelles, daté du neuf juin mil neuf cent quarante-neuf, stipule littéralement ce qui suit :  
"Clauses spéciales.  
Dommages de Guerre

Les droits éventuels aux dommages de guerre afférents aux immeubles mis en vente ne font pas partie de la vente et sont expressément réservés au profit des vendeurs.

Servitudes  
Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines.  
Par chacun des lots 1 à 9, les acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, prendront chez eux toutes les mesures nécessaires afin de supprimer

toutes les servitudes existantes, notamment au point de vue des égouts, de l'économie des eaux de pluie, de l'évacuation des eaux usées, etc. Pour ces mêmes lots, tous les murs séparatifs sont construits sur sol moyen." L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et

obligations du vendeur relativement à ces clauses et conditions spéciales pour autant que celles-ci soient encore d'application.

Après avoir entendu lecture par le notaire Philippe JACC  
IKA

ture d'un moteur.

Fait et passé à Evere, en l'étude,

Lecture faite, les comparants ont

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE  
Monsieur le Conservateur des Hypothéques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL  
Le notaire Philippe JACQUET, soussigné, certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'identité des comparants.

DONT ACTE.

Approvée la  
rature d'un mot  
nul.

Monsieur le  
prendre ins-  
transcriptio  
Le notaire  
officielles  
**DONT ACTE**

DISPENSER  
nservateur  
ption d'offre  
des présen  
CE  
philippe JAC  
uises par l'

D'INSCRIPTION  
s Hypothèque  
pour quelq

D'OFFICE  
est expressément  
cause que ce so  
nVII.  
certifie au v  
es comparants.

isposé de  
lors de la

de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : UN MILLION DE FRANCS (1.000.000-) Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

— antérieurement aux présentes, la somme de CINQUANTE MILLES FRANCS (50.000-)

— présentement le solde, soit : NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (950.000-) en chaque

EKAIS

sont à charge de l'acquéreur

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions des articles 53 et suivants et 212 du Code des Droits d'Enregistrement.  
L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions nécessaires pour l'obtention d'une réduction de droits lors de l'enregistrement du présent acte.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble. Le vendeur déclare n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien précédent.

DECLARATION T.V.A.

Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendredi nous a déclaré ne pas être ou avoir été au cours des cinq dernières années, assujetti occasionnel ou professionnel à ladite taxe ni faire ou avoir fait partie d'une association de fait assujettie à ladite taxe sauf Monsieur Germis qui déclare être assujetti sous le numéro 592.874.589.

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective

三