

VENTE

REP.: 24.844

L'an mil neuf cent nonante.

Le dix décembre

Par devant Maître **Robert DE COSTER**, Notaire résidant à Schaerbeek.

ONT COMPARU:

Monsieur Joseph Louis **ALSART**, pensionné, né à Schaerbeek, le seize décembre mil neuf cent trois et son épouse Madame Zoë Henriette **JAENEN**, pensionnée, née à Etterbeek, le vingt-cinq juin mil neuf cent quatre, demeurant ensemble 21 avenue de la Sariette à Bruxelles, deuxième district.

Mariés sous le régime de la communauté universelle, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Félix Hap à Etterbeek, le quatre septembre mil neuf cent vingt-neuf, régime non modifié ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "**le vendeur**".

Le vendeur déclare par les présentes **VENDRE** sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et charges hypothécaires généralement quelconques, le bien ci-après décrit, à :

Monsieur Jean Hubert Marie Gustave **HALEN**, représentant de commerce, né à Elisabethville (ex Congo belge actuellement Zaïre), le douze janvier mil neuf cent cinquante-cinq et son épouse Madame France-Sophie Claude Edith **LECLERCQ**, puéricultrice, née à Etterbeek, le quatorze juillet mil neuf cent soixante-deux, demeurant ensemble à 1030 Schaerbeek, avenue des Mimosas, 58.

Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "**l'acquéreur**".

Premier rôle

Y941898

Ici présents et déclarant accepter l'acquisition du bien ci-après décrit.

COMMUNE D'EVERE.

Un immeuble à un étage, sur et avec terrain, sis rue Jacques Ballings, numéro 14, cadastré ou l'ayant été section A, numéro 392 W pour une superficie d'un are quinze centiares.

Revenu cadastral : 45.300

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient aux vendeurs :

- le terrain pour l'avoir acquis par acte du notaire Prosper-Hubert Delzaert ayant résidé à Schaerbeek en date du quinze décembre mil neuf cent trente-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier février suivant, volume 2680, numéro 27.

- les constructions pour les avoir érigées à leurs frais.

TITRE.

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS.



L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour, le bien étant loué à l'acquéreur.

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

Le vendeur déclare que du chef du bien objet des présentes, il ne reste pas dû de capital pour travaux de voirie, trottoir, bordures, égouts, etcaetera, payable sous forme de taxe annuité ou autrement. Dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à première demande.

EAU - GAZ - ELECTRICITE.

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements pour la fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Il continuera ces abonnements et en paiera les redevances à partir de la plus prochaine échéance.

Les canalisations de l'eau, du gaz et de l'électricité ainsi que les compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés, et ne font par conséquent pas partie de la vente.

ASSURANCES.

L'attention des parties a été attirée sur la nécessité de s'entendre dès aujourd'hui entre elles et avec leurs assureurs respectifs quant à l'assurance incendie du bien vendu et ce pour éviter toute interruption de la couverture du bien.

Si l'acquéreur ne continue pas la police d'assurance incendie en cours, il paiera l'indemnité de résiliation éventuelle, le vendeur s'engageant à lui communiquer sans retard copie de cette police.

CONDITIONS GENERALES.

1. La superficie indiquée ci-avant n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins s'il y en a, fût-elle même supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2. La présente vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, soit pour erreur dans la description des biens et dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants.

3. Pour le surplus, le bien ci-avant décrit est transmis à l'acquéreur dans son état actuel avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou 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 l'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 le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient éventuellement reprises ci-après sous le titre "CONDITIONS SPECIALES".

4. L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, modifiée par celle du vingt-deux décembre mil neuf cent septante organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Il déclare dispenser le notaire soussigné de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement

pouvant concerner le bien, objet de la présente vente, et de produire un certificat d'urbanisme, le vendeur déclarant expressément qu'à ce jour il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

I. Il résulte ce qui suit d'une lettre adressée au Notaire DE COSTER, soussigné, par la commune d'Evere, en date du dix-sept octobre mil neuf cent nonante :

" 1./Le bien susdit n'est pas compris dans un plan particulier d'aménagement, ni dans un plan d'expropriation.

2./Il n'est pas repris dans un site classé et ne fait pas l'objet d'un projet de classement.

3./A notre connaissance, il n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour canalisation servant au transport de produits gazeux. Veuillez pour de plus amples renseignements vous adresser directement à la société Sibelgaz.

4./Le bien est situé dans les zones d'habitation du plan de secteur de l'agglomération de Bruxelles, arrêté par le Roi le 28.11.1979. Toute affectation de l'immeuble autre qu'habitation nécessite l'autorisation expresse et préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

5./Plus aucune taxe de voirie ou d'égout n'est due pour le bien à la commune."

II. Par application de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le vendeur déclare :

1°) qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifée sur le bien objet des présentes, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

2°) que la partie non bâtie du bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ni d'un certificat d'urbanisme et qu'en conséquence le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ce bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

FRAIS.

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné, au vu des pièces officielles requises par la loi, certifie tels qu'ils sont ci-avant mentionnés, les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties.

PRIX.

Après avoir entendu lecture de l'article deux cent et trois du Code de

Deuxième et
dernier rôle

4

Dépôt n° 10 954

Timbre	312
Salaire	859
Total	1171

CPTE

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le *treize décembre*

1900 *monnaie* /

vol. 10.586, n° 31

, et insc.

Salaire

vol.

, n°

Reçu *onze cent septante et un francs.*

Total

Réf. 74

Le Conservateur des

JUVET

[Signature]

L'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (3.300.000) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit : antérieurement aux présentes la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS et le solde soit la somme de TROIS MILLIONS DE FRANCS présentement en deux chèques DONT DECHARGE et quittance après encaissement faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Lecture a été donnée aux comparants des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujetti professionnel ou occasionnel à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.
- ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.
- ne pas avoir fait de revente sous régime T.V.A. comme assujetti occasionnel.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution des droits d'enregistrement, en cas de revente dans les trois mois ou dans les cinq ans, telle que prévue à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

PRIMES.

L'acquéreur déclare avoir été mis au courant par le notaire soussigné des arrêtés royaux instituant pour la région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement et l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles dans cette même région.

Le vendeur déclare en outre que le bien objet du présent acte n'a pas, à sa connaissance, fait l'objet d'une prime de rénovation ou de confort.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles 2, avenue de la Sariette, 21.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute restant chez le notaire Robert De Coster

(Suivent les signatures.)

Enregistré à *Schaerbeek, 6^e bureau, deux rôles deux annuaires*
le vingt et un décembre 1990, vol. 148, fol. 73 (case 6) Reçu quatre cent
deux mille cinq cents francs (42.500) Le Releveur (signé)
René De Waele

POUR EXPEDITION CONFORME.

[Signature]