

sociétés distributrices ou autres tiers.

#### **Urbanisme – Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)**

Le bien se vend sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées par des propriétaires antérieurs en contravention des prescriptions et règlements de la commune, de services de l'urbanisme et de toutes autres autorités compétentes. Le vendeur déclare, au surplus, savoir :

- qu'il n'a pas connaissance d'infractions urbanistiques commises par des propriétaires antérieurs ;
- que les travaux qu'il aurait réalisés ou fait entreprendre lui-même l'ont été en conformité avec ces prescriptions et règlements et, quand il s'imposait, en vertu d'un permis d'urbanisme ;
- qu'il n'a pas connaissance qu'une activité à risque ait été exercée sur le site sur lequel est établi le bien vendu.

Le bien vendu n'ayant pas fait l'objet d'un permis ou certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement par le vendeur quant à la possibilité d'édifier sur le bien une construction, d'y placer une quelconque installation fixe ou mobile, ou de poser tel autre acte soumis, par une loi, ordonnance ou décret, à autorisation ou permis préalable.

Aucun de ces actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT ne peuvent être réalisés, tant que cette autorisation ou permis préalable n'aura pas été obtenu.

Le notaire Eric Levie a demandé le quatorze février deux mille six, à la Commune de Evere de délivrer les renseignements urbanistiques visés notamment par l'article 275 du COBAT, et s'appliquant au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-trois février suivant, la Commune a notamment déclaré ce qui suit:

#### **"Pour le territoire ou se situe le bien :**

##### **\*en ce qui concerne la destination :**

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation
- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 – Projet de Ville : se situe en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
- le bien ne se trouve pas dans un PPAS
- le bien ne se trouve pas dans un lotissement
- le bien se trouve dans une zone à protéger et à rénover : possibilité d'obtention d'un prime à l'embellissement des façades ;

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponible à la commune.

**\*en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : celles des prescriptions générales d'urbanisme ;**

##### **\*en ce qui concerne un 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**

#### **\* remarque : nihil »**

**Dossier d'intervention ultérieure** (tendant à assurer la sécurité des travailleurs et la prévention des risques professionnels - A.R. du vingt-cinq janvier deux mille un)

Le vendeur déclare n'avoir pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à l'acquéreur, le lot privatif vendu n'ayant depuis le premier mai deux mille un connu aucun travaux, eussent-ils été réalisés par lui-même, pour lesquels un semblable dossier devait être constitué en vertu de la législation sur les chantiers mobiles et temporaires.

#### **Droit de préemption**

Le vendeur déclare ne pas avoir reçu une lettre recommandée lui annonçant que le bien présentement vendu serait soumis au droit de préemption d'une autorité publique ou ne pas avoir convenu d'un droit de préemption avec un tiers.

#### **Code du logement**

Le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement Bruxellois entre en vigueur le premier juillet deux mille quatre. Ce Code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf décembre deux mille trois sous les références 20030319-454.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour, d'un droit de gestion publique.

#### **Prix**

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **cent quatre-vingt-cinq mille euros (185.000 €)** ;

Que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir:

- présentement, à concurrence de **dix-huit mille cinq cents euros (18.500 €)**, montant résultant de la transformation en acompte, de la garantie constituée par l'acquéreur à l'occasion de la convention de vente,
- et le solde, soit **cent soixante-six mille cinq cents euros (166.500 €)**, présentement, par chèques numéros 257927 et 157926 tirés du compte 191-0193372-17.

**Dont quittance entière et définitive**, moyennant encaissement du chèque, quittance faisant double emploi avec toute autre donnée antérieurement pour un même montant.

#### **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 et ce de quelque chef que ce soit.

#### **Frais**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur.

#### **Intervention article 215 du Code Civil**

Est ici intervenue, Madame DELBOVE Natacha, prénommée, épouse du vendeur.

Laquelle, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, et en exécution de l'article 215 du code civil, a déclaré donner son accord à la vente consentie ci-dessus par son conjoint, du logement principal de la famille

#### **Déclaration**

- Le vendeur déclare qu'en vertu du nouvel article 1675/2 et suivants du code judiciaire aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.
- Madame VANGU déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat Civil compétent.
- Les comparants déclarent que le notaire les ont entièrement informés de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles sont intervenues et qu'ils les ont conseillées en toute impartialité.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile ou respectif susindiqué.

#### **Etat civil**

Nous, notaire soussigné, certifions l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-avant, au vu des pièces justificatives requises par la Loi hypothécaire et de leur carte d'identité respective.

Les parties autorisent le notaire à faire usage des numéros nationaux pour la publicité hypothécaire.

#### **Code de la taxe sur la valeur ajoutée**

Nous, notaire soussigné, avons donné lecture de l'article 62 paragraphe 2, et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur notre interpellation à cet égard, le vendeur nous a déclaré:

Qu'il n'est pas assujetti à ladite taxe.

#### **Restitution éventuelle des droits d'enregistrement**

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné toutes informations quant à la possibilité de restitution éventuelle des droits d'enregistrement, conformément à l'article 212 du code des droits d'enregistrement, en cas de revente dans les deux ans.

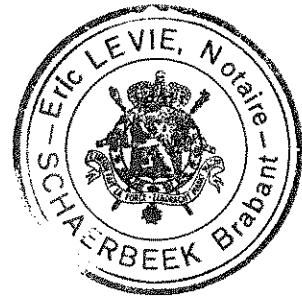
#### **Dont acte.**

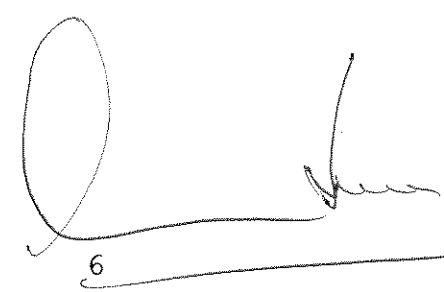
Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture intégrale et commentée faite des présentes et de l'article 203, alinéa premier du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

Suivent les signatures.

POUR EXPÉDITION CONFORME



  
6

cent vingt-huit euros nonante-six centimes (228,96 €), étant sa quote-part dans le précompte immobilier pour l'année deux mille six. Dont quittance.

Le bien vendu est libre de toute occupation.

#### **Taxes de recouvrement**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas soumis ou n'est plus soumis à des taxes communales dont la charge passerait automatiquement à l'acquéreur, telles de voirie, de trottoir ou d'égouts, et qu'il n'est pas question à sa connaissance, que la commune mette incessamment de semblables taxes sur le bien vendu, pour des travaux exécutés ou en cours d'exécution.

S'il devait en exister, elles demeurerait à sa charge exclusive.

#### **Etat - servitudes - mitoyennetés**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve et sans que l'acquéreur puisse prétendre à une indemnité ou à une réduction de prix pour mauvais état ou mauvais entretien des bâtiments, vices apparents ou cachés, vétusté, vices du sol ou du sous-sol ou toute autre cause.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu n'est entaché d'aucun vice caché.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient l'avantage ou grever, sauf pour l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre servitude ou obligation concernant le bien vendu que celles pouvant résulter des titres antérieurs et que, personnellement, il n'en a concédé aucune.

L'acquéreur aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers voisins intéressés, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

#### **Assurances**

Vendeur et acquéreur conviennent que les risques afférents au bien vendu ne sont transférés à l'acquéreur qu'à compter de la signature du présent acte authentique.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et contre les risques connexes; il s'engage à ne mettre fin à ce(s) contrat(s) que huit jours au moins après la signature du présent acte.

L'acquéreur, de son côté, fait, en tout état de cause, son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu, dès l'expiration d'un délai de huit jours à compter du présent acte.

#### **Contenances et mesures**

Les contenances et mesures ci-dessus indiquées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

#### **Canalisations, conduites et compteurs**

Ne sont pas compris dans la présente vente, les canalisations, conduites, compteurs et autres installations généralement quelconques, notamment des eaux, du gaz, de l'électricité et de la télédistribution, dont la propriété serait établie dans le chef de la commune, de régies,

R827191



Transcrit à HYP-BRUXELLES 3		
Timbre	9,23 €	50-T- 09/05/2006 - 06770
Salaire	106,54 €	cent quinze euros et septante-
<b>Total</b>	<b>115,77 €</b>	sept cents
REF. : 93		

Le Conservateur, A. SPODEN

une superficie de cinquante-cinq centiares.

Ci-après aussi désigné par les mots "**le bien vendu**".

#### **Origine de propriété**

Le vendeur déclare être propriétaire du bien ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Madame DELATTRE Annie Madeleine Raymonde, née à Maurage le onze avril mil neuf cent cinquante-trois, aux termes d'un acte reçu le dix mars mil neuf cent nonante-sept, par les notaires Rik Roosens à Diegem et Robert Van Dyck à Etterbeek, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-cinq mars suivant, volume 12188 numéro 20.

To  
Originaiement le dit bien appartenait à la communauté de bien ayant existé entre Monsieur René RUBENS, et son épouse, Madame Augusta Marie Joseph Ghislaine PETIT, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Muylle à Saint-Josse-Ten-Noode, et Jacobs à Bruxelles, le premier mars mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le treize mars suivant, volume 6299, numéro 7.

Madame Augusta PETIT est décédée ab intestat le quatorze février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, laissant pour seul et unique héritier légal et réservataire son époux survivant.

Aux termes d'un acte de donation entre vifs et entre époux à cause de mort, reçu par le notaire Muylle, à Saint-Josse-ten-Noode, la défunte avait laissé la pleine propriété de tous les biens qui composeraient sa succession à son époux survivant, Monsieur René RUBENS.

Monsieur René RUBENS, est décédé à Evere le vingt et un février mil neuf cent nonante-six sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament holographie daté du vingt-cinq décembre mil neuf cent nonante-cinq, ainsi que du codicille de la même date, déposés au rang des minutes du notaire Vandyck, prénommé, le dix-neuf mars mil neuf cent nonante-six, le défunt avait institué Madame Annie DELATTRE préqualifiée pour sa légataire universelle.

Par ordonnance rendue le vingt-huit juin mil neuf cent nonante-six par le président du Tribunal de première instance à Bruxelles, Madame Annie DELATTRE a été envoyée en possession de la succession de Monsieur René RUBENS.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et il ne pourra, à l'appui de celle-ci, exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### **Conditions générales**

La présente vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

#### **Propriété et jouissance**

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à compter de ce jour, à charge pour lui de payer et supporter, à compter du même jour et par prorata, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, au profit de l'Etat, de la Région, de la Commune et de toutes autres administrations.

L'acquéreur paie dès lors à l'instant au vendeur à titre forfaitaire un montant de deux

Eric Levie,  
Notaire

soc. civ. à forme de s.p.r.l.  
BE 0444.817.254 RPM Bruxelles  
Bd. Lambermont 374  
Schaerbeek - 1030 Bruxelles  
Tél. : (02) 216.88.33  
Fax. : (02) 215.37.54

VENTE

EM 2006/037.200 D.- immob/vte&credit/Vangu -acq Rep.: 13138

L'an deux mille six;  
Le trois mai,

Devant nous, **Eric Levie**, notaire à Schaerbeek, détenteur de la présente minute, à l'intervention de **Jean François Delattre**, notaire à Braine-l'Alleud.

**ONT COMPARU:**

Monsieur **LEBEAU Marc Marie Joseph**, né à Schaerbeek le dix-huit avril mil neuf cent soixante-trois, numéro national 630418-451-69, époux de Madame **DELBOVE Natacha Véronique Françoise**, née à Montignies-sur-Sambre le quatre octobre mil neuf cent soixante-quatre, domicilié à Evere, rue Pierre Alderson, 30 anciennement et actuellement avenue du Ternulliers 53 à Braine l'Alleud.

Marié sous le régime légal de la communauté sans avoir fait précédé son union de conventions matrimoniales.

Ci-après aussi désigné par les mots "**le vendeur**";

Lequel a déclaré par les présentes, vendre, céder et transporter, sous les garanties de droit, et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à:

Madame **VANGU Nathalie Mireille Suzanne**, née à Bruxelles deuxième district, le deux mars mil neuf cent septante, célibataire, numéro national 700326-072-57, domiciliée à Schaerbeek, boulevard Lambermont 480.

Ci-après aussi désignée par les mots "**l'acquéreur**";

Ici présente et acceptant;

Le bien immeuble suivant:

**Commune d'EVERE – première division**

Une maison d'habitation avec dépendances et cour, sise rue Pierre Alderson, numéro 30, sur et avec le terrain, d'une superficie d'après titre de cinquante-quatre centiares soixante dixmilliares, et cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section A numéro 476 P 4 pour

R827192

