

HYP EXLII

11-09-2006

11518

Vente
Dossier: DL

Répertoire n°: 50.904

L'AN DEUX MIL SIX

Le vingt huit août

A Anderlecht, en l'Etude

Devant Nous, Michel CORNELIS, notaire de résidence à Anderlecht, et à l'intervention de Maître Philippe CARPETTE, notaire de résidence à Huy.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

[Redacted names and addresses]

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité.

Ci-après dénommée "**le vendeur**".

E T :

D'AUTRE PART :

[Redacted names and addresses]

Ci-après dénommé "**l'acquéreur**".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux, savoir :

le vendeur déclare par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à et au profit de l'acquéreur qui déclare accepter, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE D'ANDERLECHT

Dans un complexe d'immeubles à appartements multiples, situé à front de l'avenue Marius Renard , numéro 27-27A , cadastré d'après titre et cadastré récent section H numéro 354 Z pour une contenance de quatre vingt deux ares dix huit centiares:

Dans le BLOC I:

L'appartement de type C, dénommé C.24 sis au vingt quatrième étage, comprenant:

a/ En propriété privative et exclusive:

hall avec penderie, cuisine, vide-poubelles, living, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, water-closet, terrasse

b/ En copropriété et indivision forcée:

S452715



Vlc

1

Jan

les vingt deux et demi/ vingt mille deux cent quatre vingt deuxièmes millièmes (22,5/20.282 èmes) des parties communes y compris le terrain

Le revenu cadastral est de mille vingt six euros (1.026,00 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE.

[REDACTED]

✓ Ann
31/12/18

PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS.

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

Il en a la jouissance depuis le quinze juin deux mil six.

L'acquéreur en paiera et supportera toutes les impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, ainsi que la quote-part afférente audit bien dans les charges communes de l'immeuble dont il fait partie et dont question ci-après, incombant au propriétaire à compter de la même date. A ce propos, le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de deux mil six, qui s'élève à trois cent trente euros trois cents (303,03 €) dont quittance.

CHARGES ET CONDITIONS.

La présente vente est faite et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes

1. le bien se vend dans l'état où il se trouvait le vingt quatre mai deux mil six, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment pour erreur dans la description du bien, du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté, mauvais état

accepte toutes les clauses et conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter dudit acte comme régissant l'immeuble dont fait partie le bien acquis et sera subrogé ainsi que tous ses héritiers et successeurs ou ayants-cause à tous titres dans tous les droits et obligations résultant dudit acte de base, une copie de celui-ci a été remise, ce qu'il reconnaît.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien prédécrit, tous actes translatifs ou déclaratifs ainsi que les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

7. Urbanisme

7.1/ CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT ET DU TERRITOIRE (COBAT)

En application de l'article 275 du COBAT, le notaire instrumentant a demandé le trois juillet deux mil six à la commune d'Anderlecht, de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du douze juillet deux mille six, la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 03/07/2006 concernant le bien sis **avenue Marius Renard, 27-27A, cadastré section H n° 354 Z**, 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 :

- est situé en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol.

+ en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

- ne fait pas l'objet d'un plan ou d'un projet de plan particulier d'aménagement ou d'aménagement du sol ;

+ 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 :

- pas de mesures de classement."

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 98 du COBAT. 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.

7.2/ CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT.

Les parties déclarent avoir été informées de ce que le Code Bruxellois du Logement adopté par Ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le dix-sept juillet deux mil trois est entré en vigueur le premier juillet deux mille quatre.

Ledit code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec les normes de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements telles que décrites en ladite ordonnance.

Particulièrement, le bailleur qui projette de mettre en location un petit logement (vingt-huit mètres carrés ou moins) ou un logement meublé doit impérativement disposer, au préalable, d'un permis de location appelé "attestation de conformité" délivré par le Service Régional d'Inspection, CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Le bailleur non concerné par ces cas de figure demeure toutefois tenu des normes de qualité et de salubrité des lieux loués sous peine d'une amende éventuelle.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

7.3/ Sols Pollués.

En application de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du treize mai deux mille quatre relative à la gestion des sols pollués, le vendeur déclare qu'à sa connaissance:

-le terrain sur lequel a été érigé le bien prédécrit n'est pas pollué et qu'il n'existe pas de fortes présomptions que ledit terrain soit pollué, et

-qu'il n'est exercé dans le bien prédécrit et/ou le terrain sur lequel il a été érigé, aucune activité à risques de nature à causer une pollution du sol.

L'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recourir aux services d'un expert afin d'analyser la qualité du terrain, objet des présentes.

7.4/ Conservation du patrimoine immobilier.

Le vendeur déclare en outre qu l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale ne lui a pas communiqué l'Arrêté portant inscription du bien sur la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier, ni la décision d'entamer la procédure d'inscription, ni l'arrêté de classement du bien, ni la décision d'entamer la procédure de classement, le tout, conformément à l'Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du quatre mars mil neuf cent nonante trois, relative à la conservation du patrimoine immobilier.

PRIX.

Et après lecture donnée par le notaire instrumentant du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de [REDACTED] que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir : [REDACTED] antérieurement aux présentes et le solde soit : [REDACTED]), à l'instant, en chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément

dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

FRAIS.

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

DECLARATIONS FISCALES.

- Le notaire soussigné déclare avoir donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de l'impôt sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. - Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement et des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux, en matière de restitution des droits d'enregistrement.

- Le notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du compte numéro 001-2495191-40 par chèque 141455

DECLARATIONS PRO FISCO

BRUXELLES - En vue de bénéficier de l'abattement de la base imposable-, prévue à l'article 46bis du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. que conformément à l'article 46bis du code des droits d'enregistrement 2° a) de l'alinéa 6, il ne possède pas, en totalité en pleine propriété un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

2. que conformément à l'article 46bis du code des droits d'enregistrement 2° b) de l'alinéa 6, il s'engage à établir sa résidence principale dans l'immeuble présentement acquis dans les deux ans des présentes ;

3. que conformément à l'article 46bis du code des droits d'enregistrement 2° c) de l'alinéa 6, il s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble présentement acquis ;

Le notaire instrumentant donne à l'acquéreur lecture de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement stipulant que:

"S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a) de l'alinéa 6, est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable, et d'une amende égale à ces droits complémentaires.

Les mêmes droits complémentaires et la même amende sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b) de l'alinéa 6. Lorsque certains acquéreurs ne satisfont pas à cet engagement, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

Sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires majorés de

l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, c) de l'alinéa 6."

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il est indiqué ci-avant.

DECLARATIONS FINALES

Chaque comparant déclare:

- qu'il autorise la mention de son numéro national,
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes,
- qu'il n'est pas pourvu d'un d'administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens

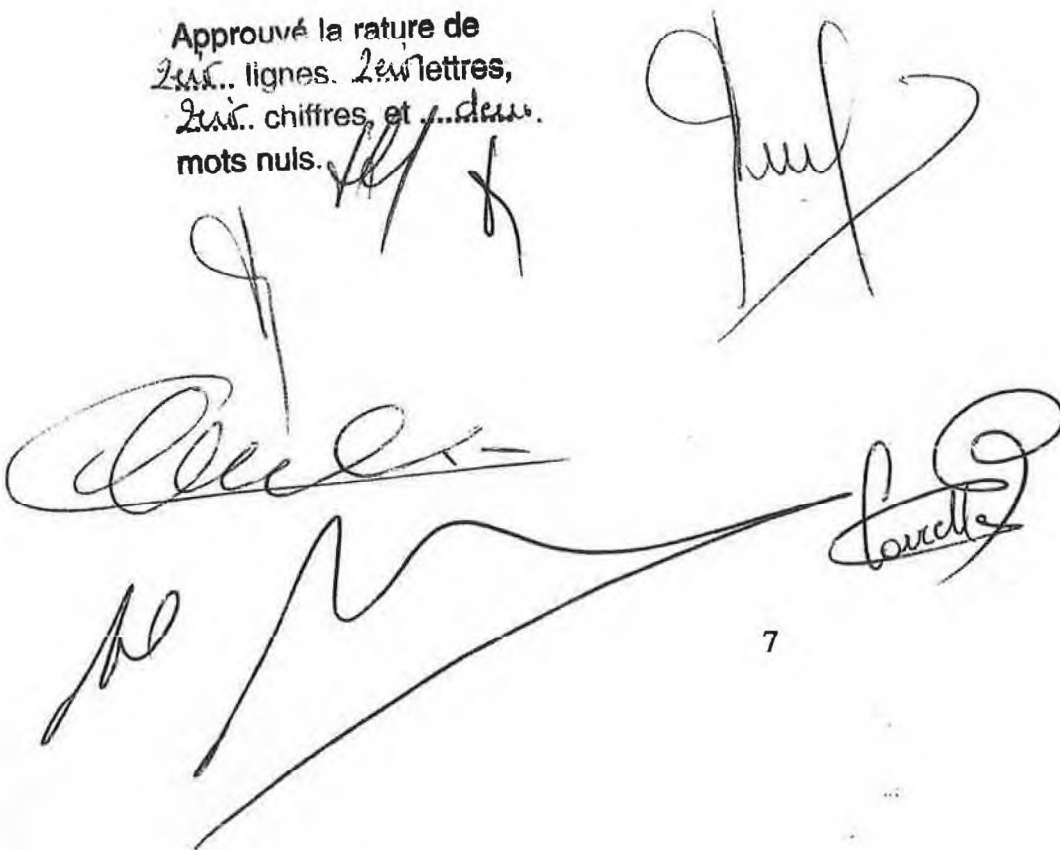
DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, notaire, la présente minute restant en l'étude du notaire Michel Cornelis.

Approuvé la rature de
2... lignes. 2... lettres,
2... chiffres, et ...deux.
mots nuls.



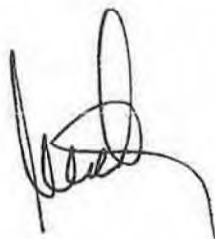
85552
Enregistré quatre rôle(s) un renvoi(s)

au 1er bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht

Le 4 septembre 2006

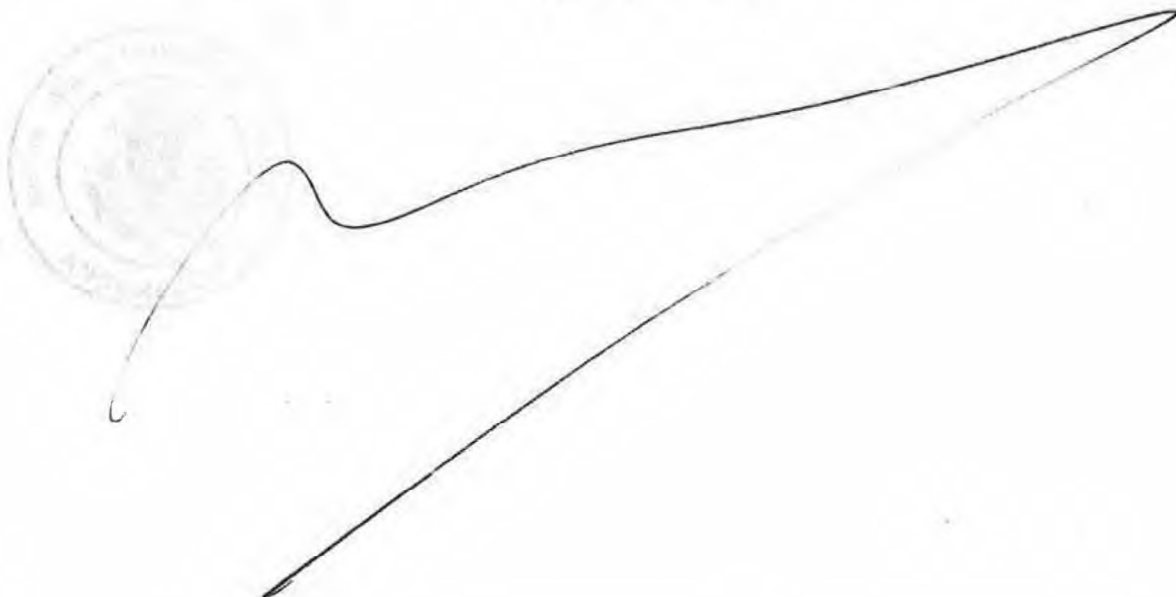
Volume 41 folio 57 case 11

Reçu vingt mille six cent vingt-cinq euros (5625, €)



De E.A. Inspecteur a.i.
L'inspecteur principal a.i.
B. FOUQUET

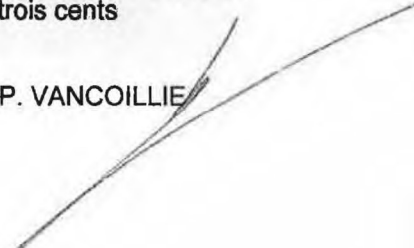
POUR EXPEDITION CONFORME



Transcrit à HYP-BRUXELLES 2

Timbre	14,13 €	49-T- 11/09/2006 - 11518 cent quarante-quatre euros et nonante-trois cents
Salaire	130,80 €	
Total	144,93 €	
REF. : 802		

Le Conservateur, J.P. VANCOILLIE



2 CHAMBRES

TERRASSE
10.80 x 1.30

2 CHAMBRES

TERRASSE
11.30 x 1.30

HALL COMMUN

