

AJ/RM.DELEN.VTE
12.12.1990.
DOS. 8448.

DATE 19.12.1990. VENTE MAISON

REP. N° 3961.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE.
LE DIX-NEUF DECEMBRE.
Devant Nous, Jacques POSSOZ et Ivan SOINNE, tous deux
Notaires résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

Monsieur Enver (prénom unique) BAYRAKTAR, ouvrier, né à Gulmulcine (Grèce) le vingt-huit novembre mil neuf cent trente-neuf et son épouse Madame Aysel (prénom unique) OZBAY, ouvrière, née à Elazig (Turquie) le dix septembre mil neuf cent quarante-huit, demeurant ensemble à Bruxelles - deuxième district, rue de Verdun, 119 (1130 - Bruxelles)

- époux mariés devant Monsieur le Consul de Turquie en Belgique, sans avoir conclu de conventions matrimoniales, ainsi déclaré.

- lesquels ont également déclaré ne pas avoir modifié leur régime matrimonial.

- ci-après dénommés "VENDEUR".

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, hypothèques et priviléges ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques à :

1. Monsieur Alain (Alain-Anne-Marie-Joseph) DELEN, employé, né à Bruxelles le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-cinq, célibataire, demeurant à Evere, rue Henri Van Nerom, 65 (1140 - Bruxelles).

2. Monsieur Didier (Didier-Simonne-Gilbert) DELEN, graphiste, né à Bruxelles le treize décembre mil neuf cent soixante-six, célibataire, demeurant à Kraainem, avenue de la Chapelle, 4 (1950 - Kraainem).

Y943704



- ci-après dénommés " ACQUEREUR ".
- ici présents et acceptant chacun à concurrence d'u moitié indivise en pleine propriété.
- le bien suivant ci-après dénommé "BIEN".

DESCRIPTION DU BIEN.

VILLE DE BRUXELLES - DEUXIEME DISTRICT .

Lot 1. La maison d'habitation à un étage avec jardin sur et avec terrain, sis rue de Verdun, 121, où suivant mesurage ci-après mentionné, elle présente une façade quatre mètres nonante centimètres et contient en superficie un are quatre-vingt-quatre centiares cinquante dixmilliares

- cadastrée où l'ayant été section A partie des numéros 402/W et 402/B/2.

Lot 2. La parcelle de terrain située rue de Verdun devant ledit immeuble numéro 121, délimitée latéralement par les prolongements des axes mitoyens de l'immeuble principal du lot 1 à l'usage de trottoir de la voie publique, suivant le mesurage ci-après mentionné, elle contient superficie environ quinze centiares quinze dixmilliares.

- cadastrée ou l'ayant été section A partie du numéro 402/B/2.

- L'ensemble tenant ou ayant tenu, outre à la dite rue de Verdun, à gauche et au fond à BAYRAKTAR-OZBAY et à droite à VERTONGEN-PINT.

PLAN DE MESURAGE.

Tel que le bien ci-dessus est repris sous teinte rouge et verte au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par géomètre expert immobilier Robert VAN DEN BRANDEN à Machelen le quinze octobre mil neuf cent nonante.

- Lequel plan restera ci-annexé après avoir été parafé par les parties et Nous, Notaires.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien précédent appartenait antérieurement Monsieur Jan-Baptiste VAN ROYE et son épouse Madame Adèle VAN HAMME (parfois écrit VANHAMME) qui l'avaient acquise la plus grande superficie:

- partie aux termes de l'acte d'échange reçu par Notaire GROENSTEEN à Bruxelles le treize avril mil neuf cent

onze, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles le onze mai suivant, volume 11860 numéro 9.

- partie aux termes de l'acte reçu par le Notaire GROENSTEEN prénommé le treize avril mil neuf cent onze, transcrit audit bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq mai suivant, volume 11845 numéro 26.

Les époux VAN ROYE-VAN HAMME prénommés sont tous deux décédés intestat, respectivement, elle à Bruxelles deuxième district le vingt février mil neuf cent soixante-six et lui à Vilvoorde le treize juillet mil neuf cent septante, laissant comme seul et unique héritier réservataire leur fils Monsieur Ludovicus VAN ROYE, époux de Madame Elisabeth NOE, sans profession, ensemble à Evere.

Les époux VAN ROYE-NOE prénommés étaient mariés sous le régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire INDEKEU à Bruxelles le quatre avril mil neuf cent trente-huit.

Il résulte de ce qui précède que, suite aux décès des époux VAN ROYE-VAN HAMME, l'ensemble dont faisait partie le bien prédicté est tombé dans le patrimoine commun des époux VAN ROYE-NOE.

Les époux VAN ROYE-NOE prénommés ont ensuite vendu l'ensemble dont faisait partie le bien prédicté à Monsieur Luciano (prénom unique) MAGRI, grutier et son épouse Madame Maud (Maud-Gislaine-Henriette) KAHIA aux termes de l'acte reçu par les Notaires Ivan SOINNE soussigné et Etienne de FAYS-GENIN à Schaerbeek le six juin mil neuf cent septante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-sept juin suivant, volume 7763, numéro 30.

Monsieur Luciano MAGRI et Madame Maud KAHIA, tous deux prénommés, sont décédés intestat respectivement à Bruxelles deuxième district le dix-neuf février mil neuf cent septante-sept et à Bruxelles premier district le treize février mil neuf cent quatre-vingt-huit, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires leurs trois enfants, savoir:

1. Monsieur Giovanni (Giovanni-Georges-Ghislain) MAGRI, garçon de café, époux de Madame Annick (Annick-Paulette-Andrée) GOBERT;
2. Mademoiselle Lucienne (Lucienne-Georgette) MAGRI, étudiante;
3. Mademoiselle Chrystel (Chrystel-Maud-Lucienne) MAGRI, étudiante;
- tous trois à Montignies-sur-Sambre.

Aux termes de la vente publique tenue à la requête des



Y943712

consorts MAGRI tous prénommés, clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Ivan SOINNI soussigné le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le onze août suivant, volume 10306 numéro 8, l'ensemble dont faisait partie le bien prédicté a été adjugé à Monsieur Enver BAYRAKTAR et son épouse Madame Aysel OZBAY, vendeurs aux présentes.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pas réclamer d'autres titres qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - PROPRIETE - ENTREE EN JOUSSANCE - IMPOTS.

Le bien vendu est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la propriété à compter de ce jour. Il en aura la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour également.

L'acquéreur supportera toutes impositions publiques et taxes généralement quelconques, sans exception ni réserve, à compter de son entrée en jouissance.

EAU - GAZ - ELECTRICITE - ASSURANCES.

L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz et de l'électricité et la location des compteurs et acquitter les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs pour les locations et consommations à compter de ce jour.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les compteurs, conduites, canalisations et autres installations généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité, dont la propriété serait établie dans le chef de la Ville, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers; l'acquéreur sera à ce sujet subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur sans recours contre lui.

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le temps restant à courir, toutes polices d'assurance incendie ou autres qui existeraient relativement au bien vendu et d'en payer les primes à compter de la prochaine échéance, à l'entièvre décharge du vendeur.

CONDITIONS SPECIALES.

Les parties conviennent de ce qui suit :

LOT UN (1)

Les murs séparatifs A-B, C-D et D-E entre la propriété sise rue de Verdun numéro 119 et le lot UN seront mitoyens sur toute leur étendue.

L'épaisseur des murs séparatifs C-D et D-E est de quatorze centimètres.

Un nouveau mur en maçonnerie, d'une épaisseur de vingt-huit centimètres sera érigé à cheval sur la limite B-C, dans le prolongement du mur A-B, jusqu'à environ quarante centimètres au dessus de la toiture existante de la cuisine et recouvert de faïtières à deux versants.

La fondation de ce nouveau mur aura une largeur de soixante centimètres, une hauteur de quarante centimètres et elle sera faite en béton de gravier.

La fondation sera construite sur du bon sol et à au moins quatre-vingts centimètres sous le niveau du rez-de-chaussée.

Ce mur sera construit aux frais des vendeurs avant le premier mars mil neuf cent nonante et un et sera mitoyen entre les propriétés sises rue de Verdun numéros 119 et 121.

Par contre, le mur actuel X-Y sera démolí aux frais exclusifs des acquéreurs.

L'acquéreur du lot UN se chargera de raccorder le nouveau mur à la toiture de la cuisine.

La clôture séparative des jardins sera mitoyenne et sera construite à frais communs.

Pour avoir accès au grenier situé au-dessus de la salle de bains et de la salle de séjour, l'acquéreur aménagera à ses frais une trappe au plafond d'un de ces deux locaux.

L'accès au grenier de l'immeuble présentement acquis ne pourra se faire que par le rez-de-chaussée de celui-ci.

Les installations d'eau, de gaz, d'électricité et

Y943711



d'écoulements d'eaux usées des immeubles rue de Verdun numéros 119 et 121 seront entièrement séparées, de sorte que chaque immeuble aura ses propres installations avec raccordement direct aux installations publiques.

Chacun des vendeur et acquéreur supportera les frais de ces séparations dans la mesure où ces séparations concernent son bien.

L'écoulement des eaux pluviales provenant de la partie avant du toit du bien vendu se fait à présent dans les corniche et gouttière situées sur l'immeuble contigu côté numéro 119.

La situation est inverse pour la partie arrière.

Il est constitué quant à ses écoulements une servitude de père de famille réciproque gratuite et perpétuelle au profit ou à charge du bien vendu.

Les propriétaires respectifs des immeubles numéros 119 et 121 supporteront les frais d'entretien et de réparation des corniches installées sur leur bien .

Par contre, les frais d'entretien et de réparation des descentes incomberont exclusivement au propriétaire de l'immeuble sur lequel se trouve la descente concernée.

Les propriétaires respectifs des immeubles numéros 119 et 121 s'obligent mutuellement à conserver les toitures et façades en bon état d'entretien et à maintenir l'uniformité des toitures.

LOT DEUX (2):

Cette parcelle est destinée à être incorporée dans la rue de Verdun.

L'acquéreur (ou ses successeurs) cédera à son tour la parcelle à la Ville de Bruxelles, à la première demande de cette dernière.

Le vendeur ou un ancien propriétaire a autorisé, tacitement, la Ville de Bruxelles, de prendre possession du lot DEUX pour la construction du revêtement du trottoir et le placement des équipements publics.

Actuellement, le lot DEUX est utilisé comme trottoir.

L'acquéreur respectera cette occupation et ne pourra

pourrait exister, fût-elle de plus d'un/vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Les énonciations du cadastre ne sont pas garanties, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés vers les propriétés voisines.

Le bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient l'avantagez ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien vendu autres que celles pouvant découler des stipulations reprises ci-dessus.

Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

PRIX.

La présente vente a eu lieu moyennant le prix de TROIS MILLIONS (3.000.000) de FRANCS.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce prix de l'acquéreur, savoir :

- antérieurement aux présentes, à concurrence de CENT MILLE (100.000) FRANCS.

- et à l'instant en présence de Nous, Notaires, le solde soit DEUX MILLIONS NEUF CENT MILLE (2.900.000) FRANCS en un chèque.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, dès encaissement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Après avoir été informé des conséquences de la présente dispense, le vendeur déclare dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office quelconque lors de la transcription des présentes, se réservant le droit de prendre inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date.

FRAIS.

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

DECLARATION PRO FISCO.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare:

a) qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

b) qu'il ne possède pas, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble présentement acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article susvisé, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale de l'ensemble dont fait partie le bien précédent demeurera ci-annexé.

DECLARATIONS.

Les Notaires soussignés déclarent :

a) sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

b) avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.

c) avoir donné lecture au vendeur des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

- Le vendeur déclare ne pas être assujetti à la dite Taxe.

ARTICLE 212 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Le vendeur reconnaît avoir été informé par les Notaires soussignés de la possibilité d'obtenir une restitution partielle des droits d'enregistrement acquittés par lui lors de son acquisition du bien présentement vendu.

rien entreprendre pour l'empêcher.

URBANISME.

A. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

Si l'acquéreur désire entreprendre des transformations au bien vendu, il devra s'entendre préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

B. En exécution de la loi organique de l'aménagement du

FRAIS.

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

DECLARATION PRO FISCO.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare:

a) qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

b) qu'il ne possède pas, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble présentement acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article susvisé, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale de l'ensemble dont fait partie le bien précédent demeurera ci-annexé.

DECLARATIONS.

Les Notaires soussignés déclarent :

a) sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

b) avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.

c) avoir donné lecture au vendeur des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

- Le vendeur déclare ne pas être assujetti à la dite Taxe.

ARTICLE 212 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Le vendeur reconnaît avoir été informé par les Notaires soussignés de la possibilité d'obtenir une restitution partielle des droits d'enregistrement acquittés par lui lors de son acquisition du bien présentement vendu.

inquième rôle

*