



**ETUDE**

de

**M<sup>e</sup> Christian VAN CAMPENHOUT**

Successeur de M<sup>e</sup> G. DEVOS

**NOTAIRE**

**ANDERLECHT - 1070 BRUXELLES**

Boulevard Maurice Carême, 10 (B. A/O)

Tél. (02) 556.43.70

Fax (02) 556.43.79

---

FV/202/VENTE/CALISKAN/REP. N° 3783

L'an mil neuf cent nonante-neuf.

Le seize juin.

Devant Nous, Maître Christian VAN CAMPENHOUT, Notaire à Anderlecht.

ONT COMPARU:

589-265  
-266-  
Monsieur SABI Hamoad (dénommé précédemment Ben Kaddour Ben Abderrahman HAMOAD), ouvrier d'usine, né à Kbdana (Maroc), en mil neuf cent trente-neuf, demeurant à 1020 Bruxelles, rue des Palais Outre-Ponts, 393, et son épouse Madame BENAMAR Batoula (dénommée précédemment Bent Mohamed Ben Seedik BATOULA), sans profession, née à Oran (Maroc), le quatre mai mil neuf cent quarante-quatre, demeurant à 1030 Schaerbeek, rue Gaucheret, 183.

Les époux SABI-BENAMAR se sont mariés sans avoir arrêté de conventions matrimoniales, ainsi déclaré.

Monsieur Hamoad SABI est représenté par son épouse Madame Batoula BENAMAR, précitée, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le notaire Christian Van Campenhout soussigné le seize avril mil neuf cent nonante-sept, dont le brevet original restera annexé aux présentes.

Ci-après invariablement dénommés : "les vendeurs".

Lesquels nous ont déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et tous autres empêchements quelconques, à:

1147-119-  
-120-  
Monsieur CALISKAN Yusuf, ouvrier, né à Bruxelles (deuxième district), le vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-huit, de nationalité belge, et son épouse Madame CEYLANI Nurcan, sans profession, née à Istanbul (Turquie), le cinq janvier mil neuf cent septante-cinq, de nationalité turque, demeurant ensemble à Schaerbeek, rue Gendebien, 13.

Les époux CALISKAN-CEYLANI se sont mariés en Turquie sans avoir arrêté de conventions matrimoniales, ainsi déclaré.

Ci-après invariablement dénommés : "les acquéreurs".

Ici présents et acceptant :

L'immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE SCHAEARBEEK (ex idem)

Une maison d'habitation et de rapport, sise rue Gaucheret, 183, contenant en superficie selon titre un are cinquante-neuf centiares, cadastrée suivant titre section E, numéro 35/x/5 pour un are soixante centiares.

Actuellement cadastrée sous Schaerbeek, dixième division, section E, numéro 35/x/5 pour un are soixante centiares.



Le revenu cadastral est de quarante-quatre mille six cents francs (44.600).

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

Les époux SABI-BENAMAR sont propriétaires du bien prédécrit, pour l'avoir acquis de la société coopérative "SOCIETE COOPERATIVE DE LOCATAIRES ET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET DE LOGEMENTS FAMILIAUX" à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Yvan Delbecque, à Woluwé-Saint-Lambert, le vingt-trois mai mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf juin suivant, volume 8705 numéro 16.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger, à l'appui de leur acquisition, d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

#### PROPRIETE-OCCUPATION-ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS

Les acquéreurs auront la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

Le bien vendu est actuellement occupé par les vendeurs, qui s'engagent à le libérer au plus tard le quinze juillet prochain.

Les acquéreurs auront la jouissance du bien vendu par la libre disposition à compter de cette même date.

Les acquéreurs paieront et supporteront, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, y compris tous frais et taxes de voirie, mis ou à mettre sur le bien vendu, à compter de cette même date.

Les vendeurs déclarent qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due.

#### CONDITIONS GENERALES.

Les acquéreurs prendront le bien présentement vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices généralement quelconques, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les renseignements cadastraux y compris les tenants et aboutissants ne sont donnés qu'à titre de simple renseignement, sans aucune garantie.

Les acquéreurs prendront le bien vendu avec toutes les servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes, qui pourraient l'avantager ou le grever.

Les vendeurs déclarent que, personnellement, ils n'ont concédé aucune servitude.

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes, et s'engagent à maintenir leur contrat en vigueur au mini-

mum jusqu'au huitième jour suivant l'acte authentique et jusqu'à la libération du bien.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les canalisations, conduites, compteurs et autres installations généralement quelconques, dont la propriété serait établie dans le chef de la commune, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers.

Les vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

### CONDITIONS SPECIALES

L'acte précité du Notaire Yvan Delbecque à Woluwé-Saint-Lambert en date du vingt-trois mai mil neuf cent quatre-vingt, stipule littéralement ce qui suit:

"Plus spécialement et pour autant qu'elles soient encore d'application, l'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations ci-après littéralement reproduites, relatées dans l'acte précité reçu par le Notaire Léon Dewever, prénommé, le vingt-huit août mil neuf cent septante :

"L'acte susrappelé du ministère des Notaires René Dewever et Joseph Verbist, susdits, en date du sept novembre mil neuf cent cinquante, porte entre autres stipulations celles ci-après reproduites :

#### Conditions spéciales :

A. L'acte précité du Notaire Honoré stipule - pour ce qui concerne le deuxième lot - étant le bien prédécrit - que l'acte de vente reçu par le Notaire Mangelschots, ayant résidé à Leeuw-Saint-Pierre, le vingt avril mil huit cent septante-neuf, stipule que l'acquéreur s'interdit tout commerce, industrie ou négoce pouvant incommoder les voisins par insalubrité ou autrement, sont notamment interdits les magasins de houille, bois à brûler, d'engrais et de bières.

B.1. Le cahier des charges dressé par les notaires Vanderkelen et Richir, prénommés, pour la vente publique, précitée du deux mars mil neuf cent quarante-huit, porte que les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix pour les mitoyennetés qui ne seraient pas réglées.

Les acquéreurs agiront à ce sujet à leur gré, mais sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

2. et lors du procès-verbal d'adjudication susdit, il a été annoncé que toutes indemnités qui pourraient être dues en réparation de dommages de guerre survenus à l'immeuble à vendre seront réservés par les vendeurs et ne l'ont pas partie de la vente."

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant de ces stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

### URBANISME

1) En application de l'article cent septante-quatre de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un, le notaire Christian Van Campenhout, soussigné, a demandé à la Commu-



ne de Schaerbeek, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Par courrier du vingt-six avril mil neuf cent nonante-neuf, la Commune a déclaré ce qui suit:

"Pour le territoire où se situe le bien :

\* En ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions:

- du projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) où il est situé dans une zone mixte en intérieur d'îlot à améliorer.

- du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation.

- le bien est situé dans le périmètre du PPAS "Gaucheret" dont le dossier d base a été approuvé sous conditions par le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale par arrêté du quatorze janvier mil neuf cent nonante-neuf.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

\* En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application:

- les règlements généraux sur les bâtisses de la commune et de l'Agglomération bruxelloise.

\* 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 concernant le bien considéré.

\* Autres renseignements:

- si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier);

- le bien est situé dans le périmètre de développement renforcé du logement."

2) Les vendeurs aux présentes déclarent qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien vendu aucun des actes et travaux (en ce compris la modification de l'utilisation du bâtiment) visés par la législation urbanistique applicable au bien vendu (article quatre-vingt-quatre, paragraphe un de l'Ordonnance).

Par conséquent, aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3) Le notaire soussigné attire l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'Ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois, soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale, à l'obtention d'un permis préalable.

A cet égard, les vendeurs déclarent que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée, et n'est donc pas visé par l'ordonnance précitée.

### PRIX

✓ La présente vente est consentie et acceptée pour le prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (3.750.000,-) que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs, savoir:

- un acompte de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,-) antérieurement aux présentes;

✓ - et le solde ou TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (3.500.000,-) au moyen d'un chèque.

#### DISPOSITION PARTICULIERE

Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du compte numéro 140-1200996-09 sur le Crédit à l'Industrie (chèque numéro 352377).

DONT QUITTANCE, faisant double emploi, en ce qui concerne la première somme, avec toute autre délivrée pour le même objet, et sous réserve d'encaissement en ce qui concerne le chèque.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

#### FRAIS.

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

#### ELECTION DE DOMICILE.

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

#### ETAT CIVIL.

Nous Notaire soussigné certifions l'exactitude de l'identité des parties, telle qu'elle est énoncée ci-dessus, au vu des pièces requises par la loi.

#### DECLARATIONS EN MATIERE D'ENREGISTREMENT

1) Les acquéreurs déclarent ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement, étant donné qu'ils ne se trouvent pas dans les conditions requises par la loi.

2) Il est fait remarquer aux parties que l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement prévoit dans certains cas la possibilité de restitution partielle des droits d'enregistrement en cas de revente d'un bien immobilier endéans les deux ans de l'acte d'acquisition.

3) Les parties reconnaissent expressément avoir reçu lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

#### DECLARATION POUR LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.



7799881

3:20 1

Après que le Notaire Christian Van Campenhout soussigné ait donné lecture aux comparants des dispositions des articles 62, paragraphe deux, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, il a spécialement demandé aux vendeurs s'ils possèdent la qualité d'assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs ont répondu qu'ils ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Anderlecht, en l'étude.

Lecture faite des présentes, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré trois rôles un renvoi

au 1er bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht

le 21 juin 1999

volume 14 folio 69 case 10

Rçu : quatre cent soixante-huit mille sept cent cinquante francs (498.750,-)

Le Receveur W. Verstuyf.

PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE.

L'an mil neuf cent nonante-sept.

Le seize avril.

Par devant nous, Maître Christian VAN CAMPENHOUT, Notaire à Anderlecht.

A COMPARU :

✓ Monsieur Hamoad SABI (dénommé précédemment Ben Kaddour Ben Abderrahman HAMOAD), ouvrier d'usine, née à Kbdana (Maroc), en mil neuf cent trente-neuf, de nationalité marocaine, époux de Madame Batoula BENAMAR, demeurant à 1020 Bruxelles, rue des Palais Outre-Ponts, 393.

✓ Marié sans avoir fait précéder son union d'un contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Comparant désigné plus loin par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spéciale, son épouse, savoir :

4 Madame Batoula BENAMAR (dénommée précédemment Bent Mohamed Ben Seedik BATOULA), sans profession, née à Oran (Maroc), le quatre mai mil neuf cent quarante-quatre, de nationalité marocaine, demeurant à 1030 Schaerbeek, rue Gaucheret, 183.

Désignée plus loin par le mot "le mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Vendre tout ou partie des immeubles suivants :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK (ex idem)

Une maison de rapport, sise rue Gaucheret, 183, contenant en superficie d'après titre un are cinquante-neuf centiares (1a 59ca), cadastrée suivant titre section E, numéro 35/x/5, pour une superficie d'un are soixante centiares (1a 60ca).

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

FEUILLE UNIQUE

M081460





Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

*N* Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Aux cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

*Ce mandat sera invocable.*

**DONT ACTE EN BREVET.**

Fait et passé à Anderlecht, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.



*[Signature]*

*[Signature]*

Enregistré ..... rôle(s) ..... renvoi(s)  
au 1er bureau de l'Enregistrement d'Anderslecht  
le dix sept avril ..... 1927  
vol. ..... 5 ..... fol. 94 ..... cens. 14  
Reçu mille francs (1000)

Le Receveur,

M. VERSTUYF

POUR EXPEDITION CONFORME



*[Handwritten signature]*

7472

597

2765

3362

trente juin  
12975 8

Ref 79

nonante neuf

trois mille trois cent

soixante deux f

*[Handwritten signature]*

att.



ETUDE

de

M<sup>e</sup> Christian VAN CAMPENHOUT

Successeur de M<sup>e</sup> G. DEVOS

NOTAIRE

ANDERLECHT - 1070 BRUXELLES  
Boulevard Maurice Carême, 10 (B. A/O)

Tél. (02) 556.43.70

Fax (02) 556.43.79

Acte du .....16/6/1999..... N° .....3783....

.VENTE.....

.D'une part.....

.Les époux SABI-BENAMAR.....

.D'autre part.....

.Les époux CALISKAN-CEYLANI.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TITRE

pour, .....EXPEDITION.....