

VENTE APPARTEMENT

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-DEUX,  
Le neuf septembre.  
Devant Nous, Yves BEHETS-WYDEMANS, Notaire de résidence à  
Bruxelles,

ONT COMPARU :

852-43.  
La Société Privée à Responsabilité Limitée "SANTINO", dont le  
siège social est établi à Schaerbeek, avenue Rogier 292 (Taxe sur  
la Valeur Ajoutée numéro 418.325.069 et Registre du Commerce de  
Bruxelles numéro 409.493).

Société constituée sous la dénomination "SAN VALENTINO" par  
acte reçu par le notaire Jules MATTHYS à Bruxelles, le trente mai  
mil neuf cent septante-huit, publié à l'annexe au Moniteur belge  
du dix-huit juillet suivant sous le numéro 1782-3, dont la  
dénomination sociale a été modifiée en "SANTINO" suivant procès-  
verbal dressé par le notaire Jules MATTHYS à Bruxelles, le premier  
février mil neuf cent quatre-vingt-trois, publié à l'annexe au  
Moniteur belge du dix-sept février suivant sous le numéro 611-21,  
et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par  
acte du notaire Yves BEHETS-WYDEMANS à Bruxelles en date du vingt-  
six juillet mil neuf cent nonante, publié à l'annexe au Moniteur  
belge du vingt et un août suivant, sous le numéro 900821-1.

Ici représentée par Monsieur Santino SPICA, gérant de société,  
domicilié à Schaerbeek, avenue Rogier 292, désigné en qualité de  
gérant unique de ladite société par l'assemblée générale  
extraordinaire susvantee du premier février mil neuf cent quatre-  
vingt-trois.

Ci-après dénommée : "la société venderesse" ou "les vendeurs".  
De première part, et :

1/ Monsieur Salvatore CARLUCCIO, plafonneur, né à Villarosa  
(Italie), le cinq décembre mil neuf cent quarante-trois, et son  
épouse, Madame Concetta CARDACI, née à Enna (Italie), le vingt-  
sept septembre mil neuf cent quarante-neuf, demeurant ensemble à  
Schaerbeek, chaussée de Louvain, 502,

105003  
830801

963-967

65 - 963

La société venderesse déclare par les présentes vendre le bien ci-après décrit sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, aux acquéreurs, qui acceptent et déclarent faire la présente acquisition :

- Monsieur Salvatore CARLUCCIO et Madame Concetta CARDACI, ensemble pour l'usufruit avec réversion de cet usufruit au profit du survivant d'entre eux.

- Mademoiselle Graziella CARLUCCIO pour la nue-propriété.

#### Commune d'EVERE

Dans un immeuble à appartements multiples, sis à l'angle de l'avenue Henri Dunant et de la rue de Genève où il présente, selon titre, des façades respectives de soixante mètres soixante-deux centimètres et de quarante-neuf mètres vingt-quatre centimètres, avec un pan coupé de dix-huit mètres, coté rue de Genève, sous le numéro 117, contenant, suivant titre, une superficie de quarante-huit ares quatre-vingt-huit centiares, paraissant cadastré deuxième division, section D, numéro 308/L, pour la même superficie.

1/ Dans le Bloc UN dudit immeuble : l'APPARTEMENT du type B, sis au premier étage, dénommé "B1", comprenant :

en propriété privative et exclusive : hall avec penderie et placard, cuisine avec débarras vide-poubelle, living, water-closet, salle de bains, deux chambres, terrasse, et la cave numérotée septante-cinq (75).

en copropriété et indivision forcée : trente/quatre millièmes (30/4000èmes) des parties communes et du terrain.

2/ Le GARAGE PARKING numéroté TRENTE-QUATRE (34), dénommé "G.P.34", comprenant :

en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit.

en copropriété et indivision forcée : un demi/quatre millième (0,5/4000èmes) des parties communes et du terrain.

Ces biens paraissent actuellement cadastrés deuxième division, section D numéro 308/L pour un revenu cadastral de quarante-deux mille neuf cents francs (42.900 F).

#### ACTE DE BASE

Tel que ces biens sont décrits et figurés à l'acte de base dressé par le notaire Etienne TAYMANS à Evere, en date du vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième

ORIGINE DE PROPRIETE

A ce sujet, il nous a été déclaré ce qui suit :

La société venderesse est propriétaire du bien, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente passé devant les notaires Yves BEHETS-WYDEMANS à Bruxelles, et Philippe JACQUET à Evere, en date du dix-neuf mai mil neuf cent nonante-deux, et transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux juin suivant, volume 10.963, numéro 5, de Monsieur Charles Michel COMPTE, sapeur pompier, et son épouse, Madame Annie Josiane COPPENS, ouvrière, tous deux à Schaerbeek.

Ces derniers étaient propriétaires du bien, chacun pour une moitié indivise, pour l'avoir ainsi acquis aux termes d'un acte passé devant le notaire Philippe JACQUET à Evere en date du trente janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre, et transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit février suivant, volume 9239, numéro 25, de Monsieur Georges Jacques Pierre VANDERVELDE, fonctionnaire, et son épouse, Madame Arlette Marie Emma WYNINCX, employée, ensemble à Evere.

Ces derniers avaient acquis le bien de la société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" à Anvers, savoir :

- l'appartement "B1", aux termes d'un acte de vente passé devant le notaire Etienne TAYMANS à Evere le trente mai mil neuf cent soixante-neuf et transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf juin suivant, volume 6700, numéro 13;

- le garage-parking, "G.P.34", aux termes d'un acte reçu par les notaires Etienne TAYMANS à Evere et Eugène BEHETS-WYDEMANS à Watermael-Boitsfort, en date du vingt décembre mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre janvier suivant, volume 7117, numéro 13.

Ladite société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" était propriétaire des constructions pour les avoir érigées à ses frais sur le terrain lui appartenant suite au transfert de l'universalité du patrimoine de la société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", aux termes d'un acte de transformation de société avenu le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq devant le notaire Paul SMET à Anvers, publié à l'annexe au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1163.

La société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX" avait acquis le terrain aux termes d'un acte de vente passé devant le notaire Etienne TAYMANS à Evere en date du quatre novembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois décembre suivant, volume 6020, numéro 26, de Monsieur Bernard Marie Léon Antoine Ghislain WARZEE, fonctionnaire à Schaerbeek.

Ce dernier était propriétaire du terrain pour en avoir été

330502

#### PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS-CHARGES COMMUNES

L'acquéreur est propriétaire du bien à dater de ce jour.

Le bien est occupé à des conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense le notaire soussigné de les reproduire ici et accepte d'être purement et simplement subrogé à la société venderesse, dans tous les droits et obligations qui résultent de ces conditions de location, sauf les droits reconnus par la loi aux nouveaux acquéreurs d'un bien loué.

L'acquéreur aura la jouissance du bien par la perception des loyers et paiera et supportera tous les impôts, taxes, contributions et charges communes périodiques pouvant être mis à charge du bien vendu, le tout à partir de ce jour; l'acquéreur paiera et supportera la quote-part du bien vendu dans les charges communes extraordinaires pour autant qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires antérieurement au trois juillet mil neuf cent nonante-deux, auquel cas elles demeureraient à charge de la société venderesse.

La quote-part de la société venderesse dans le fonds de réserve éventuel restera sa propriété.

#### CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1° Le bien prédécrit est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres mais à leurs frais, risques et périls sans intervention de la part de la société venderesse ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui résulte de l'acte de base susvanté, la société venderesse déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, que personnellement il n'en a conféré aucune et décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

2° Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie du chef des vices apparents ou cachés du sol, du sous-sol et des bâtiments.

3° Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu ne sont pas garanties, la différence

6° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

#### URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, le notaire soussigné a demandé le vingt août mil neuf cent nonante-deux à la commune d'Evere délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-sept août mil neuf cent nonante-deux, dont les acquéreurs reconnaissent avoir reçu une copie, la commune a déclaré :

"Pour le territoire où se situe le bien :

"\* en ce qui concerne la destination :

"zone d'habitation (plan de secteur de l'Agglomération de

"Bruxelles du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf)

"zone de construction d'habitation semi-ouverte (PPAS 700 - A.E.

"cinq juillet mil neuf cent nonante)

"zone de recul

"cours et jardins."

La venderesse 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 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance. 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.

#### PRIX - QUITTANCE

Le notaire Yves BEHETS-WYDEMANS soussigné donne lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code des droits d'enregistrement d'hypothèque et des greffes, qui stipule ce qui suit : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

Les comparants ont ensuite déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS

B. De Mademoiselle Graziella CARLUCCIO, à concurrence de un million cent trente-huit mille sept cent vingt francs en chèque.

Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toute autre quittance délivrée antérieurement à ce jour pour le même objet, sous réserve d'encaissement des chèques; cette quittance étant sans aucune réserve pour ce qui concerne la dation en paiement.

#### DECLARATION PRO FISCO

La valeur locative du bien est estimée à DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000.F) par an.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectif susindiqué.

#### ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des acquéreurs, tels que renseignés ci-dessus.

#### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après que le notaire soussigné ait donné lecture des articles 61 paragraphe 6 et 73 de la loi relative à la taxe sur la valeur ajoutée, la société venderesse déclare, suite à la demande que le notaire lui a adressée, être assujettie professionnellement à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 418.325.069 au bureau de Recettes de Bruxelles, V, rue du Pavillon, 3 à 1210 Bruxelles, et 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.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles en l'étude.

Date que dessus.

Les comparants ont signé