

décembre 1997

L'an mil neuf cent nonante-sept

Le trois décembre

Devant nous, YVES DE RUYVER, notaire résidant à LIEDEKERKE,

VENTE

ont comparu :

Monsieur Habip GURSAC, commerçant, né à Mardin-Midyad (Turquie) le premier janvier mil neuf cent soixante deux et son épouse madame Satber TAC, employée (mise au chômage) née à Kemalpaşa (Turquie) le vingt trois octobre mil neuf cent cinquante neuf, demeurant ensemble à 1030 Bruxelles (Schaerbeek), rue Désiré Desmet 70.  
Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, ainsi que vérifié par le notaire soussigné.

Ci-après dénommés "le vendeur";

Lequel comparant déclare VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour franc quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, au profit de :

Monsieur Unal GOK, commerçant, né à Eyim Ky (Turquie) en mil neuf cent soixante et son épouse madame Gülsen TARCAN, nettoyeuse, née le sept mai mil neuf cent cinquante neuf demeurant ensemble à 1030 Bruxelles (Schaerbeek), Rue de la Poste, 265.  
Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, ainsi que vérifié par le notaire soussigné.

Ci-après dénommés "l'Acquéreur"

Ici présents et déclarant accepter la présente acquisition :

le bien immeuble suivant :

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE (ci-devant idem)

Une maison de commerce avec dépendances, située chaussée de Louvain numéro 215 cadastrée suivant titre section C numéros 22/C/3 et 22/W/2 actuellement cadastré section C numéro 22/R/3 pour une superficie de un are.

Tenant ou ayant tenu à la dite rue, à la société "De Kiewit", à Van Rompay-Boogaerts, à Yalman-Yalman, à De Freyne Gaston, Raymond et Daniel et à Benallouch-Imaalmine.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartient aux époux Gursak-Tac pour l'avoir acquis de monsieur Jean Pierre Vanholsbeeck, conducteur offset, époux de madame Harriet Betsy Desmeth à Koekelberg aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Robert Lagae à Jette à l'intervention du notaire Olivier Timmermans, à Berchem-Sainte-Agathe, le vingt huit septembre mil neuf cent quatre vingt huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le deux novembre suivant volume 6704 numéro 5.

Originairement le bien prédécrit appartenait à la communauté légale des biens ayant existé, à défaut de contrat de mariage, entre Monsieur Joannes De Doncker et son épouse madame Anna Haijen, tous deux ci-après nommés, pour l'avoir acquis de l'Association sans but lucratif "IES ECOLES CATHOLIQUES DE LA VILLE DE BRUXELLES" à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Pierre Lebon et Charles Verbruggen, ayant tous deux résidé à Bruxelles, le vingt neuf juin mil neuf cent cinquante trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt cinq juillet suivant, volume 3221 numéro 15.

Madame Anne Maria Elisabeth Henrica Haijen en son vivant sans profession, ayant eu son dernier domicile à Etterbeek, est décédée à Ixelles le seize avril mil neuf cent soixante quatre, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, son fils monsieur Emile De Doncker, dont question ci-



P005504



emier feuillet

*[Handwritten signatures and initials]*

après, et son petit-fils, monsieur Jean-Pierre Vanholsbeeck, préqualifié, sous réserve des droits revenant à son époux survivant, monsieur Joannas De Doncker, soit un/quarter en pleine propriété et un/quarter en usufruit, en vertu de son testament authentique reçu par le Notaire De Valkeneer ayant résidé à Bruxelles, le vingt neuf août mil neuf cent dix-sept, enregistré.

Monsieur Joannes-Antonius De Doncker, en son vivant sans profession, veuf de madame Anna Haijen, ayant eu son dernier domicile à Anderlecht est décédé à Berchem-Sainte-Agathe le vingt cinq avril mil neuf cent quatre vingt quatre, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, son fils, monsieur Emile De Doncker et son petit-fils, monsieur Jean-Pierre Vanholsbeeck, précités.

Par testament authentique reçu par le Notaire Francies-Omer Huylebrouck à Bruxelles, le vingt six août mil neuf cent quatre vingt un, enregistré, le défunt a légué la quotité disponible de sa succession, soit un/tiers, à son fils, monsieur Emile De Doncker.

Aux termes d'un acte de partage intervenu entre Monsieur Emile-Jean De Doncker, sans profession, époux de madame Adeline Gaijse à Anderlecht et monsieur Jean-Pierre Vanholsbeeck, prénommé, reçu par le Notaire Francies-Omer Huylebrouck, précité, le six novembre mil neuf cent quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze décembre suivant volume 6234 numéro 11, le bien prédécrit fut attribué en totalité en pleine propriété à monsieur Jean Pierre Vanholsbeeck, préqualifié.

#### CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite et acceptée sous les 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 à l'acquéreur, à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

2. Le bien est vendu dans son état actuel, sans garantie des vices apparents et occultes, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions.

3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune bonification ni indemnité.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

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

6. L'acquéreur aura la jouissance et la libre occupation du rez-de-chaussée à partir de ce jour, par la prise de possession effective et il aura la jouissance des étages par la perception des loyers pour les parties occupées (trois locataires aux étages) à partir des prochaines échéances.

7. L'acquéreur déclare être parfaitement au courant des conditions d'occupation du bien et dispenser en conséquence le vendeur et le notaire d'en donner la description aux présentes.

8. Le vendeur subroge l'acquéreur qui déclare accepter, dans tous les droits et obligations vis-à-vis des locataires, conformément aux conventions écrites et verbales, aux lois et aux usages des lieux, à l'entière décharge du vendeur.

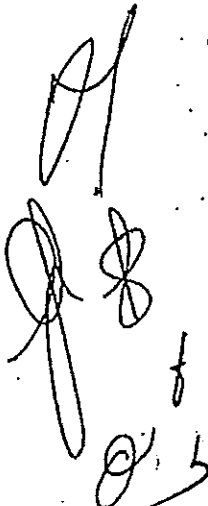
9. L'acquéreur devra payer et supporter à partir de ce jour tous impôts, taxes et charges qui grèvent le bien vendu.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien n'est grevé d'aucune taxe de recouvrement; si tel était le cas, il sera personnellement tenu au paiement.

10. Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

11. L'acquéreur devra continuer tous abonnements aux eaux, gaz et électricité relatifs au bien présentement vendu.

renvoi sans utilité



### Servitudes

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

### Conditions urbanistiques

Le bien se vend sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées en contravention des prescriptions et règlements de la commune, de services de l'urbanisme et de toutes autres autorités compétentes.

### Urbanisme Bruxelles-Capitale

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé le treize novembre mil neuf cent nonante sept, à la Commune de Saint-Josse-Ten-Noode; de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du dix huit novembre mil neuf cent nonante sept la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

#### 1) en ce qui concerne la destination :

"Le bien se situe dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol "Delhayé" approuvé par A.M. de sept novembre mil neuf cent nonante sept. Dans les limites de ce plan, l'immeuble se situe en zone d'habitation.

dans une zone d'habitation comprise dans un périmètre de protection accrue du logement, en bordure d'un espace structurant au plan régional de développement."

#### 2) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

"Veuillez noter que la modifications de l'affectation précitée, le maintien d'une affectation non prescrite par le plan ou toute transformation apportée à l'immeuble (autre que les travaux d'entretien et de conservation) doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme à introduire auprès de notre service de l'Urbanisme.

Tout changement d'affectation d'un immeuble, vis-à-vis des affectations prévues par les plans réglementaires (PRD, Plan Particulier d'Affectation du Sol, PS, etc.) et / ou libellée au permis de bâtir initial, est soumis à la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme.

Veuillez noter cependant que cette obligation n'est apparue dans la législation relative à l'urbanisme qu'en date du vingt et un mars mil neuf cent septante cinq, date d'approbation par Arrêté Royal du règlement de la bâtisse de l'Agglomération De Bruxelles (article 2.2. paragraphe g).

En conséquence, toute affectation non conforme aux plans réglementaires, ou au permis de bâtir initial, mais existante avant l'adoption de ce règlement d'Agglomération, et maintenue telle, de façon continue depuis, bénéficie à ce jour d'un droit acquis."

#### 3) 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."

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de cette lettre.

Les vendeurs aux présentes déclarent 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 les permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

### Prix

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (7.500.000);

xième et der-  
er feuillet



Que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, antérieurement aux présentes une somme de quatre cent cinquante mille francs (450.000) et le solde, soit sept millions cinquante mille francs (7.050.000), payé présentement au moyen d'un chèque tiré sur HSA-Spaarkrediet

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.

#### Election de domicile

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

#### Etat - Civil

Nous, notaire 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.

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

Le notaire avons donné lecture de l'article 62 paragraphe 2, et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée et de l'article 203, alinéa premier du code des droits d'enregistrement.

Sur notre interpellation à l'article 62 paragraphe 2 et 73, le vendeur nous a déclaré :

Qu'il est assujetti à ladite taxe sous le numéro 546.416.737.

#### Restitution éventuelle des droits d'enregistrement

Les comparants reconnaissent que le notaire 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 Liedekerke, en l'étude de notaire Yves De Ruyver.

Lecture faite les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

Sans rature

GEBOEKT te ASSE-II op 11 december 1953

BOEK 113 blad 20 vak 17

Keurblad en geen verzanding

ONTVANGEN van de heer J. Mertens

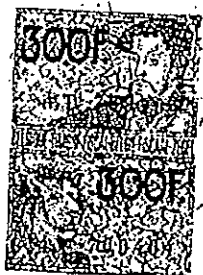
ontvanger van de heer J. Mertens

937.500 III de ONTVANGER hand

J. MERTENS



*Y. Debruyne*



*[Handwritten signature]*

A payer dans les 8 jours  
Te betalen binnen de 8 dagen  
au CC. n° 000-2003028-75  
op P.R.

