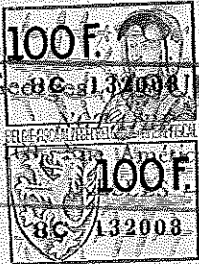


Dos. SCHOUPPE.

3996



V 864598



Penna juillet.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE HUIT.

Le *vingt deux* *juin*

Par devant nous Maître Georges MOULIN, notaire de résidence à Ixelles et Maître Ivo DE GRAVE, notaire de résidence à Vilvoorde.

ONT COMPARU.

Monsieur Félix SCHOUPPE, commerçant, né à Erondegem le dix neuf mai mil neuf cent vingt trois, et son épouse qu'il autorise Madame Eliza Joséphina CEUPPENS, sans profession, née à Dourne le vingt trois juin mil neuf cent trente, demeurant ensemble à Dilbeek (anciennement Grand Bigard), chaussée de Bruxelles numéro 217.

Epoux mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire GOOSSENS, à Ternat le seize août mil neuf cent cinquante, lequel contrat n'a été ni confirmé ni modifié.

527.209 Ci-après dénommés " le vendeur ".

Monsieur Jean DOPPEE, patron vitrier, né à GEMBLOUX, le six octobre mil neuf cent vingt et un et son épouse, qu'il autorise Madame Suzanne Marie Adrienne BOHNE, sans profession, née à Bruxelles le deux octobre mil neuf cent vingt quatre, demeurant ensemble à Saint Josse ten Noode, 31 - rue Willems

270 Mariés sous le régime de la communauté légale de biens.

Ci-après dénommés " l'acquéreur ".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de dresser acte authentique des conventions suivantes intervenues entre parties.

I. VENTE.

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui accepte les biens ci-après décrits.

Premier

## II. DESCRIPTION DU BIEN:

Commune de EVERE: avenue Louis Piéram 170.

Dans une maison de rapport construit sur un terrain à trois façades respectivement de vingt et un mètres, un pan coupé de dix mètres et une façade de huit mètres vingt centimètres, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 298/x pour trois ares trente sept centiares, ayant une superficie suivant titre de trois ares trente sept centiares soixante dixmilliares.

- l'appartement: --- sis au premier étage et --- comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: hall d'entrée, vestiaire, water-close, salle de bains, une cuisine, un living, un dégagement et deux chambres et la cave numéro 5.

b) en copropriété et indivision forcée: les cent quarante deux --- millièmes des parties communes dont le terrain.

- le garage sis au rez de chaussée numéro 2 et comprenant : a) en propriété privative et exclusive : le garage avec sa porte et son accès. -b) en copropriété et indivision forcée : les cinq millièmes des parties communes dont le terrain.

Ainsi que ces parties privatives, terrain et autres parties communes sont décrits dans l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par les notaires Georges MOULIN, soussigné et Yvo DE GRAVE à Vilvoorde, soussigné, en date du *22* jour *vingt* *deux* *fin* *mil* *neuf* *cent* *septante* *huit*,

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le bien prédécrit appartient aux époux Félix SCHOUPE-CEUPPENS, pour l'avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée "ALGEMEEN OUDERNEMINGEN JANSSENS - DE JONGE" à Lede aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Robert PHILIPS à Koekelberg, le neuf septembre mil neuf cent soixante neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le premier octobre suivant volume 6757 numéro 8.

Le bien prédécrit appartenait à la société de personnes à responsabilité limitée "ALGEMENE ONDER-NEMINGEN JANSSENS - DE JONGE" les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais et le terrain pour l'avoir acquis de 1) Monsieur Joseph Emile Auguste Robert VAN LAETHIEM, architecte, et son épouse Madame Carolina SPAGNOLA, sans profession, à Etterbeek, 2) Madame Marie Odilia VANDEPUT, sans profession, veuve en secondes nocces non remariée de Monsieur Mathieu LEROI, à Bruxelles et 3) Monsieur Renatus Joannes EELENS, chef de mission et son épouse Madame Germaine Floride MARECAUX, ménagère, à Anderlecht, en vertu d'un acte reçu par le notaire Robert PHILIPS, prénommé en date du neuf avril mil neuf cent soixante huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le huit mai suivant volume 6494 numéro 14.

Les époux VAN LAETHIEM-SPAGNOLA, Madame LEROI-VANDEPUT et les époux EELENS-MARECAUX prénommés, étaient propriétaires du terrain pour l'avoir acquis chacun pour un tiers indivis de la commune d'EVERE, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive clôturé par le notaire Etienne TAYMANS à Evere, le vingt sept octobre mil neuf cent soixante cinq transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un décembre suivant volume 6070 numéro 3.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autres titres qu'une expédition des présentes.

#### IV. CONDITIONS GÉNÉRALES.

La présente vente est faite et consentie sous les conditions et stipulations suivantes:

1) les biens sont vendus dans leur état actuel avec toutes leurs servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues avec lesquelles ils pourraient être grevés ou avantagés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les uns à son avantage et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et sans que la présente stipulation pourrait donner plus de droits à qui que ce soit que ceux qu'il posséderait en vertu des titres réguliers et non prescrits.

2) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant les biens présentement vendus hormis celles énoncées dans l'acte de base.

3) La contenance exprimée dans la description du terrain n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins même si elle excédait un vingtième faisant profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera pas lieu à réclamation.

4) L'acquéreur a la pleine propriété des biens vendus à partir de ce jour.

5) L'acquéreur déclare connaître parfaitement l'occupation des biens vendus, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle ou la perception des loyers à partir de ce jour, à charge par lui de supporter toutes les charges communes, publiques taxes et contributions généralement quelconques, à partir de ce jour.

6) L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété concernant l'immeuble dont le bien vendu fait partie dressé comme dit est ci-dessus par le notaire Georges MOULIN, et le notaire Ivo DE GRAVE, à Vilvoorde.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations énoncées dans le dit acte de base et règlement de copropriété.

Par conséquent, les dits documents sont censés être reproduits ici dans leur intégralité et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses ayants droit, ses héritiers et ayants cause à quelque titre que ce soit.

7) Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant comme objet les biens susdésignés y compris les baux et la cession de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une connaissance parfaite de l'acte de base et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant en plus subrogés dans tous les droits et obligations qui découlent des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et les procès-verbaux de ces assemblées.

En témoin de quoi, les présentes ont été lues et expliquées en présence de deux témoins, et ont été signées par le vendeur, l'acquéreur et les témoins.



V 864586

Transformation

8) L'acquéreur devra continuer à la décharge du vendeur toutes polices d'assurances incendie ou de responsabilité civile concernant les biens présentement vendus et il devra en payer les primes et sommes dues à partir des prochaines échéances.

9) les compteurs, conduites, canalisations, appareils et les installations généralement quelconques placés dans les biens vendus par une administration publique ou privée, laquelle n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la présente vente, et sont réservés à qui il appartient.

10) L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de constructions apparents ou cachés, vétustés ou autres causes soit pour vices du sol ou sous-sol.

11) les parties reconnaissent que l'immeuble vendu est complètement transformé, que le contrat intervenu entre elles est uniquement un contrat de vente d'immeuble et qu'il n'a jamais existé entre elles de contrat d'entreprise au sujet de la transcription de tout ou partie de cet immeuble.

En conséquence, l'acquéreur reconnaît qu'il ne pourra jamais invoquer, contre le vendeur, la responsabilité contractuelle et décennale des architectes et entrepreneurs prévue par les articles 1792 et 2270 du code civil, il en résulte que l'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou cachés, vétustés ou autres causes.

### 2. CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

En ce qui concerne les conditions spéciales mentionnées dans les titres de propriété, ainsi que les servitudes les comparants renvoient à l'acte de base et se donnent mutuellement décharge, ainsi qu'aux notaires soussignés de les reproduire dans le présent acte.

### VI. PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de un million deux cent mille francs;

Le vendeur déclare avoir reçu en paiement de ce prix cent vingt mille francs, antérieurement aux présentes et présentement le solde soit un million quatrevingt mille francs, en deux

chèques.

Cinquantième



## VII. FRAIS.

VIII. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE - ELECTION  
DE DOMICILE - ETAT CIVIL.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives ci-dessus indiquées.

## IX. ARTICLE SUR LA REPRESSION DES DISSIMULATIONS.

DECLARATION PRO FISCO.

1) que l'appartement par lui acquis aux termes du présent acte doit lui servir ainsi qu'à ses descendants d'habitation, qu'il ne possède ni en entiereté ni en indivision des biens immeubles dont le revenu cadastral, pour l'entiereté ou pour la partie indivise forme avec le revenu cadastral de l'appartement --acquis, un total qui est supérieur à celui déterminé par l'article 5 du code des droits d'enregistrement, qu'il s'interdit aussi bien pour lui que pour ses ayants droit, et ce pour une période de quinze ans à partir de ce jour, d'affecter ou de laisser affecter l'immeuble en tout ou en partie à un débit de boissons.

2) qu'il a été mis au courant par les notaires soussignés de ses obligations résultant des stipulations de l'article 53 et suivant du code des droits d'enregistrement. Une attestation du cadastre demeurera ci-annexée comme de quoi le revenu cadastral n'est pas encore fixé.

pas encore fixe.

Approuvé la ratification  
d'un mot seul.

DONT ACTE  
Fait et passé à Ixelles au 1<sup>er</sup> étal  
Et lecture faite, les comparants ont signé avec  
Nous Notaires, la présente minute restant à Maître  
Georges MOULIN.

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]* *[Signature]*

*[Signature]*

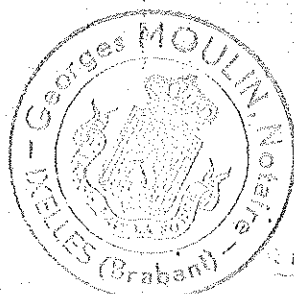
*[Signature]*

*[Signature]* 9.

Enregistré quatorze(s) deux renvoi(s)  
à Ixelles 1<sup>er</sup> Bureau, le vingt - mois février 1978.  
Vol 49 fol. 34 case 19.  
Reçu : Cent cinquante mille francs.  
150.000 Le Receveur, de.

*[Signature]*

M. BELLIS



Pour expédition Photocopique conforme

*[Signature]* 9

n° 1784

|     |   |
|-----|---|
| 396 | - |
| 408 | - |
| 804 | - |

Transcrit à Bruxelles, 3<sup>e</sup> bureau  
le vingt-quatre février 1900 septante-huit  
vol. 8278, n° 20, et inscrit d'office  
vol. —, n° —. Reçu huit-cent et quatre francs  
Réf. 9  
Le Conservateur des Hypothèques  
DE CLERCO.