

VENTE

M.J./S.F. - 817

L'an mil neuf cent nonante-sept, le dix-neuf juin.

Devant nous, Bernard van der Beek, notaire à Schaerbeek
et Maître Paul Maselis, notaire à Schaerbeek.

Ont comparu :

1. Monsieur MEURRENS Lambert Joseph Ghislaine Jean, né
à LOUVAIN le dix-sept août mil neuf cent vingt-huit, ingénieur
civil, époux de Madame DEBATY Renée Yvonne Marie, née à Renaix
le dix janvier mil neuf cent trente-neuf, sans profession
demeurant ensemble à IXELLES, 12, Avenue Jeanne.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et
simple, aux termes de son contrat de mariage reçu
le sept octobre mil neuf cent soixante-six, par
le notaire Paul Bosmans, à Louvain, non modifié
à ce jour ainsi déclaré.

D'une part,

Ci-après dénommé "Les Vendeurs".

2. Monsieur UZEL Orhan, né à EMIRDAG (Turquie) le six
décembre mil neuf cent soixante-six, ouvrier, et son épouse,
Madame ONACAN Nuriye, née à EMIRDAG (Turquie) le onze avril mil
neuf cent soixante-sept, ouvrière, demeurant ensemble à
SCHAERBEEK, 75, Rue Georges Raeymaekers.

Mariés sans avoir fait précéder leur union d'un contrat
de mariage.

D'autre part,

Ci-après dénommés "les Acquéreurs".

Lesquels comparants nous ont requis de dresser ainsi qu'il
suit acte de la convention intervenue entre eux :

Les Vendeurs d'une part ont déclaré, par les présentes,
avoir vendu aux Acquéreurs d'autre part, qui ont déclaré accepter
et faire cette acquisition, chacun pour une moitié indivise, le
bien suivant :

Commune de Schaerbeek.

Une maison d'habitation avec dépendances, sise à
Schaerbeek, 286, Chaussée d'Helmet, cadastrée anciennement et
actuellement section A, numéro 233/D/4 pour une superficie de
nonante-deux centiares, tenant ou ayant tenu à ladite chaussée,
à Vandenhoven, à El Hosni et à Deconinck.

Revenu cadastral : 60.500 francs.

Origine de propriété.

Monsieur Lambert Meurrens, prénommé, est propriétaire du
bien prédécrit pour l'avoir acheté aux termes d'un acte reçu le

vingt-quatre février mil neuf cent quatre-vingt-un, par le notaire Max Bleeckx, à Saint-Gilles-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize mars suivant, volume 8820, numéro 10, de Monsieur Albertus Mauritius Van Halst, époux de Madame Annette Magdalena Vanroose, à Oostende et de Monsieur Eugène Joseph Albert Marguerite Van Loo, époux de Madame Jeanne Léonne Camille Maria Marguerite Van Eeckhoorn, à Anderlecht.

A l'origine le bien dépendait de la succession de Madame Marguerite Antoine Couard, pour l'avoir recueilli dans la succession de son époux Monsieur Auguste Florimond Van Halst, décédé sans héritiers réservataires, suivant acte de donation entre époux reçu par le notaire Quaghebeur à Oostende, le huit février mil neuf cent quarante-sept.

Ce même bien avait été adjugé à Monsieur Auguste Van Halst dans une vente publique clôturée par le notaire Groensteen, ayant résidé à Bruxelles, le deux décembre mil neuf cent quarante-six.

Madame Marguerite Antoine Couard, à Ensival, veuve en premières noces de Monsieur Jean Antoine Louis Pierre Vitrie, en secondes noces de Monsieur Eugène André Cornélis Van Loo et en troisièmes noces de Monsieur Auguste Florimond Van Halst, précité, est décédée à Ensival le vingt-et-un janvier mil neuf cent septante-deux, sans laisser d'héritiers réservataires. Aux termes de son testament olographe daté du dix avril mil neuf cent septante, déposé au rang des minutes du notaire Pol Furnemont à Ensival le trois mars mil neuf cent septante-deux, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Verviers, le trois février mil neuf cent septante-deux, la défunte a institué divers légataires universels, à charge d'un legs particulier comprenant l'immeuble objet des présentes, au profit de Monsieur Albertus Van Halst et Monsieur Eugène Van Loo, tous deux prénommés, chacun pour une moitié indivise.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Furnemont, le seize septembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois octobre suivant, volume 7661, numéro 6, les légataires universels et/ou leurs représentants ont fait délivrance du legs particulier dont question ci-dessus à Monsieur Albertus Van Halst et Monsieur Eugène Van Loo.

Les Acquéreurs doivent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne peuvent exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions.

Les Vendeurs et les Acquéreurs ont déclaré que la présente

vente a été faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. - Prix.

Lecture faite de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les Vendeurs et les Acquéreurs ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de deux millions sept cent mille francs que les Vendeurs ont déclaré avoir reçu, savoir :

- deux cent mille francs antérieurement aux présentes,
- le solde ou deux millions cinq cent mille francs à l'instant en chèques dont quittance sous réserve d'encaissement.

2. - Servitudes.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes qui y sont attachées; les vendeurs déclarent ne pas en avoir concédées.

3. - Occupation - Jouissance.

Le bien est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la jouissance et la propriété à partir de ce jour.

4. - Impôts.

Les Acquéreurs paieront tous impôts et taxes généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien vendu à partir de ce jour.

En particulier les acquéreurs paieront le précompte immobilier prorata temporis à partir de l'entrée en jouissance.

Les Vendeurs déclarent qu'à leur connaissance aucune taxe de recouvrement ne reste due.

5. - Liberté du bien.

Le bien, objet des présentes, est vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, commandements, saisies et autres empêchements.

6. - Superficie - Etat - Cadastre.

a. Le bien est vendu sans garantie de superficie, le plus ou le moins, fût-il supérieur au vingtième fera profit ou perte pour les Acquéreurs, sans modification au prix.

b. Le bien est vendu, dans l'état où il se trouve et que les Acquéreurs déclarent parfaitement connaître pour l'avoir visité. Les Acquéreurs dispensent les Vendeurs d'en fournir plus ample description.

Tout mobilier se trouvant dans le bien vendu sera abandonné par les Vendeurs dès ce jour.

c. Le bien est vendu :

- sous les garanties ordinaires de droit, mais sans garantie d'absence de vices ou de défauts cachés,
- pour quitte et libre de toutes charges et de tout

privilège et hypothèque.

Les Acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations des Vendeurs concernant le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines; ils devront acquitter ou recevoir toutes mitoyennetés conformément aux prescriptions du Code Civil et aux usages locaux sans l'intervention des Vendeurs, ni recours contre eux.

7. - Meubles.

Ne sont pas compris dans la présente vente, tous objets mobiliers dont le droit de propriété sera justifié dans le chef des occupants ou de tiers, tels que les compteurs d'eau, gaz et électricité appartenant aux compagnies respectives.

8. - Assurances - Régies.

Les Acquéreurs prendront toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Leur attention a été attirée sur le fait que les Vendeurs ne peuvent pas garantir que l'immeuble vendu restera assuré par leur contrat après la vente.

Les Acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour s'il était réclamé aux Vendeurs une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge des Acquéreurs.

Les Acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations des Vendeurs relativement à tous contrats au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs, et ils en paieront les primes et redevances afférente à leur consommation à partir de ce jour.

9. - Frais.

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

10. - Déclaration fiscale.

Après que le notaire instrumentant a donné lecture aux Vendeurs des dispositions de l'article 62 paragraphe deux et de l'article 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il leur a spécialement demandé s'ils possèdent la qualité d'assujetti pour l'application dudit Code, ces derniers ont déclaré :

- ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée;
- qu'endéans les cinq années précédentes, ils n'ont pas aliéné d'immeuble avec paiement de la taxe sur la valeur ajoutée.
- qu'ils n'ont pas fait partie d'une association momentanée et/ou de fait, qui, à la suite de son activité, a la qualité d'assujettie.

Loi sur l'urbanisme.

1. Les Vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait ou fasse l'objet d'un Arrêté Royal

d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites.

2. Conformément à l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, les Vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien, de le transformer, et plus généralement d'y effectuer un des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, de ladite Ordonnance.

3. Il est fait observer par les notaires qu'aucune construction, transformation, ni aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, de l'Ordonnance précitée, ne peuvent être effectués sur le bien objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

4. En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le notaire soussigné a demandé à l'Administration Communale de Schaerbeek par lettre recommandée du vingt-trois mai mil neuf cent nonante-sept de lui délivrer les renseignements urbanistiques relatifs au bien vendu.

En date du dix juin mil neuf cent nonante-sept, l'administration de l'urbanisme de la commune de Schaerbeek a communiqué au notaire van der Beek, soussigné, les informations requises. Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ce document et l'explication de son contenu du notaire soussigné. Ils le dispensent d'en annexer l'original aux présentes.

La présente vente des biens est conclue indépendamment de l'obtention par l'acquéreur de l'accès à la profession nécessaire à l'ouverture et l'exploitation d'un salon lavoir.

5. 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.

Dispense.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Etat civil.

Le notaire van der Beek, soussigné, au vu des pièces officielles de l'état civil qui lui ont été produites, certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des Vendeurs et des Acquéreurs, tels qu'ils figurent ci-dessus, sont conformes

à ceux y renseignés.

Restitution des droits.

Le notaire instrumentant a rappelé aux comparants les dispositions de la loi du trente et un décembre mil neuf cent nonante-deux, en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente d'immeubles endéans les délais prescrits, ce qu'ils reconnaissent.

Prime de la Région.

Les Acquéreurs aux présentes déclarent et reconnaissent avoir été mis au courant de la possibilité qui leur est offerte d'obtenir une prime à l'acquisition et/ou à la rénovation de la Région, aux conditions édictées par celle-ci et que les Acquéreurs devront respecter.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les Vendeurs et les Acquéreurs font élection de domicile en leur demeure respective.

La présente convention est soumise à la loi Belge et seuls les tribunaux de Bruxelles seront compétents.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.

Lecture faite, les Vendeurs et les Acquéreurs ont signé avec nous, notaires, la minute restant au notaire van der Beek.

(Suivent les signatures)

Enregistré 3 rôles 2 renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement de Schaerbeek le 24.06.97 vol. 3 fol. 3 case 10. Reçu trois cent trente sept mille cinq cents francs (337.500). Le Receveur (signé) Van de Velde Fr.

Pour expédition conforme.