

LM/BvC - Acte n° 32.699

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF

Le six mai

Par devant Nous, Maître Jean-Luc INDEKEU,  
Notaire à Bruxelles et Maître Olivier DUBUISSON,  
Notaire à Ixelles.

ONT COMPARU

1) Monsieur Daniel Adrien Louis Nestor LAPORTE,  
licencié en sciences politiques et sociales, fonctionnaire,  
né à Neerheyliessen le sept décembre mil  
neuf cent quarante-huit, demeurant à 1357 Hécine,  
Neerdaal 9 et

2) Madame Bernadette Josiane Eugénie GAUTHY,  
licenciée en philologie romane, née à Tirlemont le  
vingt-six août mil neuf cent quarante-huit, divorcée  
de Monsieur Daniel Laporte, demeurant à Schaerbeek,  
90 avenue Lacomblé d'adolphe (13 Grange Rue au Bois)

Ci-après dénommé "les vendeurs"

Lesquels nous ont, par les présentes, déclaré  
vendre, céder et transporter, sous les garanties  
ordinaires et de droit et quitte et libre de toutes  
charges hypothécaires ou privilégiées généralement  
quelconques à

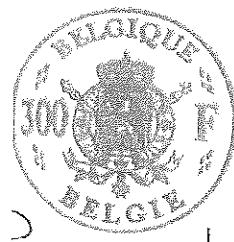
Monsieur Zeki BOZKURT, indépendant, né à Esme  
(Turquie) le dix janvier mil neuf cent quarante-sept,  
demeurant à Wezembeek-Oppem, 148 avenue de l'Hippodrome  
et son épouse Madame Sfia BOUARFA, née à  
Jerada (Maroc) le quatorze octobre mil neuf cent  
cinquante, demeurant à Schaerbeek, 6 rue Fontaine  
d'Amour.

Lesquels déclarent être mariés sous le régime de  
la séparation de biens aux termes aux termes de leur  
contrat de mariage reçu par Maître Juan Mourlon  
Beernaert le quatorze février mil neuf cent quatre-  
vingt.

Ci-après dénommés "les acquéreurs"

Ici présents, qui acceptent et déclarent acqué-

D  
B  
M  
G  
S



reniers Jeuill Beernaert

JB

BB

DS

rir le bien immeuble suivant, chacun pour une moitié indivise :

COMMUNE DE SCHAERBEEK - 5ème division - Matrice cadastrale : 02.998

Une maison d'habitation sur et avec terrain située à front de l'avenue Adolphe Lacomblé 90, développant une façade selon titre de six mètres, contenant en superficie selon titre un are trente-deux centiares quatre-vingt-sept décimilliares, cadastrée section C numéro 150/Z/6 pour une superficie d'un are trente-cinq centiares.

Revenu cadastral : 107.700 francs.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Daniel Laporte et Madame Bernadette Gauthy sont propriétaires dudit bien pour l'avoir acquis en rente viagère de Monsieur Georges Joseph Léon Morissens, avocat à la Cour d'Appel et son épouse Madame Augusta Marie Stéphanie Boels, docteur en médecine, ensemble à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par Maître Odette De Wynter, Notaire ayant résidé à Auderghem, le onze avril mil neuf cent-septante-huit, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt-deux mai suivant volume 8345 numéro 7.

Monsieur et Madame Morissens-Boels étaient propriétaires du bien prédit, savoir :

- les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais.

- le terrain pour l'avoir acquis de la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles, à Bruxelles, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique clôturé par le notaire Idesbalde Van Merstraeten, à Bruxelles, le vingt-deux mars mil mil neuf cent trente-cinq, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le quatre avril mil neuf cent trente-cinq, volume 2415 numéro 7.

La partie acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition

des présentes.

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes.

OCCUPATION

La partie venderesse déclare que le bien présentement vendu est libre d'occupation.

PROPRIETE - JOUSSANCE - IMPOTS.

La partie acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu par la prise de possession effective, le tout à compter de ce jour, à charge pour elle de payer et supporter toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur ledit bien au profit de l'Etat, des Communautés, des Régions, des Agglomérations, des Provinces, des Communes ou de tout autre organisme public, également à compter de ce jour.

ETAT DU BIEN - SERVITUDES.

Le bien se vend dans l'état et la situation où il se trouve, sans garantie au sujet de la nature du sol, du sous-sol et des constructions, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la partie acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

Cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la présente vente, la partie venderesse déclarant qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations concernant le bien présentement vendu sauf celles pouvant résulter du titre de propriété et que, personnellement, elle n'en a conféré aucune.

A ce sujet, il est fait remarquer que l'acte de Maître Odette De Wynter, Notaire à Auderghem, du onze avril mil neuf cent septante-huit contient les stipulations ci-après littéralement reproduites:



BB

BB DS

Dans le procès-verbal d'adjudication publique dressé le vingt-deux mars mil neuf cent trente-cinq par le notaire Van Merstraeten, il est textuellement écrit ce qui suit :

**"Conditions de la vente" :**

"1°) La vente se fait aux clauses et conditions du cahier des charges (ventes de terrains) du deux octobre mil neuf cent vingt-cinq, arrêté par la Commission d'Assistance publique de Bruxelles, et dont une copie conforme est restée annexée à un procès-verbal d'adjudication publique et définitive du ministère du soussigné notaire (en date du vingt-trois septembre mil neuf cent vingt-sept; ce cahier des charges "Enregistré à Bruxelles A.A. et A.J.P. le six juillet mil neuf cent vingt-six, volume 23 folio 24 case 13. Reçu : douze francs cinquante centimes. Le Receveur (signature illisible).

"4) Le dernier paragraphe de l'article quatorze est complété comme suit : "En aucun cas, il ne pourra être déposé des matériaux, broyeurs, machines et caetera sur les trottoirs placés devant les terrains appartenant à la venderesse.

"5) A titre de servitude grevant les lots mis en vente rue Lacomblé et avenue Jean Stobbaerts pour l'usage et l'utilité des lots voisins restant appartenir aux vendeurs et situés rue Lacomblé, rue Victor Hugo, avenue de Roodebeek, avenue Jean Stobbaerts et rue Josse Impens, les acquéreurs s'interdisent pour eux et pour leurs ayants-droit, le droit d'établir sur les terrains précités ou dans les bâtiments qui y seront construits, aucun commerce, industrie, commerce-industrie ou négoce qui sont de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement, notamment aucun dépôt, magasin ou débit de houille ou de chaux, aucun débit de boisson et en général, aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du trente et un mai mil huit cent quatre-vingt-sept et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

"6) La vente des biens faisant partie de la présente adjudication est définitive, l'autorisation de vendre ayant été accordée par le pouvoir supérieur (article dix-neuf).

"7) Les douze et demi pour cent pour frais de vente prévus au cahier des charges sont portés à seize pour cent.

"8) Au premier paragraphe de l'article dix, les mots "huit pour cent" et "sept pour cent" sont remplacés par les mots "sept pour cent" et "six et demi pour cent".

"Cet article est complété comme suit : "Tout impôt généralement quelconque qui s'applique ou s'appliquera audit intérêt sera supporté par l'acquéreur.

"9) Il est interdit aux acquéreurs de construire ou de clôturer avant d'avoir obtenu la délimitation des lots vendus.

"10) Les acquéreurs sont tenus, dès l'achèvement des constructions, de rétablir les clôtures et trottoirs jusqu'aux limites de leurs immeubles."

La partie acquéreur sera subrogée aux droits et obligations de la partie venderesse résultant des stipulations ci-dessus reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu.

#### CONTENANCES

La ou les contenances ci-dessus indiquées ne sont pas garanties, toute différence en plus ou en moins que pourrait révéler un mesurage ultérieur, fût-elle supérieure à un/vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur, sauf bonification ni indemnité.

#### GARANTIE DU SOL ET DES CONSTRUCTIONS.

La partie venderesse se dégage de toutes garanties au sujet de la nature du sol et du sous-sol, ainsi que pour les vices de constructions éventuels pouvant affecter les parties bâties, et particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil relatives aux vices cachés, ce qui est accepté par la partie acquéreur.

#### ASSURANCES

L'acquéreur respectera toutes les obligations résultant des contrats d'assurances afférents au bien vendu, sauf résiliation à ses frais après la signa-

ture dudit acte.

Il lui est cependant loisible de souscrire, dès à présent, toutes les polices nouvelles ou complémentaires à ses frais.

Le vendeur assurera le bien vendu jusqu'à ce jour.

#### URBANISME

Le bien prédicté est situé dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Pour répondre au prescrit de l'article 85 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire instrumentant mentionne ici que l'administration communale de Schaerbeek lui a communiqué par lettre du vingt-quatre mars dernier que le bien prédicté :

"Pour le territoire où se situe le bien :

"a) 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 d'habitation, en intérieur d'îlot à améliorer et en bordure d'un espace structurant.

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

"b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

"Sont d'application l

"Les règlements généraux sur les bâties de la commune et de l'Agglomération bruxelloise.

"c) 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.

"d) 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)."

La partie venderesse déclare que, à défaut de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien des actes ou travaux visés à l'article 84, paragraphe 1, de l'Ordonnance précitée, dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance.

Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, de l'Ordonnance précitée ne peut être effectué sur le bien objet des présentes tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX

Et après lecture donnée par le notaire instrumentant du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de SEPT MILLIONS DE FRANCS (7.000.000) que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreur: SEPT CENT MILLE FRANCS (700.000) antérieurement aux présentes et le solde, SOIT SIX MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (6.300.000) à l'instant même en un chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

FRAIS

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

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les parties en leur demeure respective susindiquée.

ETAT CIVIL

Nous, notaires soussignés, certifions l'ortho-

graphe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus au vu des pièces requises par la loi.

DECLARATION EN MATIERE DE LA TAXE  
SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après avoir donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la valeur Ajoutée, le notaire instrumentant a demandé à la partie venderesse si elle est assujettie pour l'application dudit Code.

La partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie à ladite taxe.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Et lecture faite, les parties ont signé avec  
Nous, Notaire, la minute restant à Maître Indekeu.

*Sans malice*

*Bij 2*  
*BB BB*

*Bijant*

*H.H.*

*BBW*  
*BB*

*P*  
*L.I.*

Enregistré ..... quale ..... tte(s) ..... ADNA ..... envoi(s)  
au 4ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles  
le ..... 17 mai ..... 1993.  
vol. .... 18 ..... n°. .... 23 ..... cas. .... 13  
chèque ..... deux cent quatre-vingt-cinq mille BEF  
(85000F) ..... l'encaissement principal s.t.

*me suis c.*