

VENTE MAISON

GI/GD

Acte n° 32/88  
Rép. n°  
Dos. n° 07 010

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT  
Le vingt huit janvier  
A Bruxelles, rue Ortelius, 32  
Devant : Nous Ludovic VAN BEBEDEN, notaire à  
Schaerbeek

ONT COMPARU :

d'une part :

Monsieur Pierre Joseph DIRIX, sans profession, né à Engelmanshoven le vingt décembre mil neuf cent cinq et son épouse Madame Julia Josephina PAULUS, sans profession, née à Borgloon le dix avril mil neuf cent douze, demeurant ensemble à Bruxelles, deuxième district, avenue de la Bugrane, 62

Lesquels nous ont déclaré être mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "LE VENDEUR"  
et d'autre part :

Monsieur Giulio CAMMARATA, garagiste, né à Villarosa (Italie) le onze janvier mil neuf cent cinquante et un et son épouse madame Giuseppina LA PLACA, employée, née à Santa Caterina Villarmosa (Italie) le quatorze avril mil neuf cent cinquante neuf, demeurant à Schaerbeek, avenue Chazal, 75. Tous deux de nationalité Italienne.

Lesquels nous ont déclaré être mariés le dix huit septembre mil neuf cent septante six, à Schaerbeek, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage

Ci-après dénommés "l'ACQUEREUR"

Lesquels comparants nous ont déclaré avoir convenu directement entre eux, la convention suivante :

Le VENDEUR déclare avoir vendu sous les conditions ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges ou inscriptions hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques, à l'ACQUEREUR, ici présent et qui accepte, pour leur profit commun, le bien suivant :

premier rôle

R/07 05



## COMMUNE DE SCHAERBEEK

Une maison de commerce et de rapport située Chaussée de Louvain, 311, où elle a une façade de six mètres, quarante centimètres, cadastrée section D numéro 64/n/3 pour une contenance de un are, nonante cinq centiares. Actuellement cadastrée Section D Numéro 64/A/4 pour une superficie de un are nonante cinq centiares, suivant cadastre. Revenu Cadastral : quatre vingt neuf mille huit cents francs (89.800).

### ORIGINE DE PROPRIETE

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

La VENDEUR est propriétaire du bien précédent pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès verbal dressé le quinze février mil neuf cent cinquante cinq par le notaire Jacques Richir à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq mars mil neuf cent cinquante cinq, volume 4510 numéro 2.

L'ACQUEREUR devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger qu'une expédition des présentes.

### CONDITIONS

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

- 1/ Propriété : l'ACQUEREUR est propriétaire du bien à dater de ce jour.
- 2/ Jouissance-Impôts : L'ACQUEREUR aura la libre jouissance du bien par la perception des loyers, le bien étant occupé à des conditions bien connues de l'ACQUEREUR, à condition de payer et supporter tous les impôts, taxes et contributions pouvant être mis à la charge du bien vendu, à partir du premier janvier prochain renvoi approuvé.
- 3/ Garanties : le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'ACQUEREUR, sans garantie pour vices de construction ou de la qualité du sol ou du sous-sol; de même la superficie indiquée pour le terrain n'est pas garantie : toute différence entre cette superficie et la superficie réelle, dépasserait-elle même un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR.
- 4/ Cadastre : les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements.
- 5/ Servitudes : de même le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent l'avantager ou

le grever; sauf le droit pour l'ACQUEREUR de faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls, mais sans l'intervention du VENDEUR ni recours contre lui.

A ce propos, le VENDEUR déclare qu'il n'a concédé aucune servitude et qu'il n'a pas connaissance de conditions spéciales ou servitudes révélées par son titre de propriété à l'exception de celles ci-après reproduites.

6/ Assurances : L'ACQUEREUR devra continuer la police d'assurance contre le risque d'incendie, sauf son droit de résilier cette police moyennant le paiement de l'indemnité prévue au contrat.

7/ Abonnements : de même l'ACQUEREUR devra continuer les contrats et abonnements à l'eau, le gaz et l'électricité et en payer les plus prochaines redevances.

8/ Réserve de propriété : ne font pas partie de la présente vente, les compteurs et canalisations appartenant aux sociétés concessionnaires.

9/ Frais : Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'ACQUEREUR.

#### CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du VENDEUR, étant le procès verbal dressé le quinze février mil neuf cent cinquante cinq par le notaire Jacques Richir à Bruxelles, et dont références ci-avant, stipule textuellement ce qui suit :

" Dans l'acte pré-rappelé du notaire Matthys en date du vingt-sept janvier mil neuf cent trente huit, il a été stipulé ce qui suit, ici reproduit à toutes fins utiles :

" Relativement aux servitudes, il est stipulé :

" La propriété se sépare de fonds en comble des propriétés restant appartenir aux vendeurs et celle appartenant à Monsieur Mang, par les murs indiqués au plan susvisé ; ces murs seront mitoyens suivant les usages ordinaires et toutes les ouvertures ou enfoncements qui s'y trouvent devront être murés sur toute l'épaisseur des murs, chacun pour la part qui le concerne, les matériaux à provenir leur appartiendront dans la même proportion.

" Il est fait remarquer que le mur séparatif entre les bâtiments de fond et réperé au plan sous les lettres A-B n'a pas l'épaisseur réglementaire ; partie sont tenues de s'entendre entre elles pour toute contestation pouvant s'élever à ce sujet.

" L'acquereur sera tenu de recevoir et de faire écouler sur son propre terrain, les eaux pluviales provenant de son bien, Toutes communautés d'écoulement pouvant exister

Enregistré deux rôles, deux renvois à Schaerbeek, 1er bureau  
le 1er février 1988, Vol. 118 Folio 89 Case 6, reçu 250.000 F.  
Le receveur ff. signé H. WOLFS

"" entre le bien formant l'objet de la présente vente et  
"" les propriétés restant appartenir aux vendeurs, devront  
"" être supprimées ; il en est de même de la communauté de  
"" toiture entre les bâtiments de fond de l'immeuble présen-  
"" tement vendu et l'immeuble de Monsieur Mang, propriétaire  
"" numéro 313, chaussée de Louvain ; les acquéreurs et les  
"" vendeurs seront tenus de faire sur leur bien et à leurs  
"" frais exclusifs, tous travaux nécessaires à la suppression  
"" de ladite communauté et ce, à première requisition de l'un  
"" d'eux.  
"" Toute communauté d'égouts, si elle existe, pourra être  
"" maintenue dans son état actuel et ceux ci seront entretenus  
"" à frais communs pour les parties communes.  
"" les balatum ou linoleums garnissant la maison sont à con-  
"" sidérer comme faisant partie de la vente."".

#### PRIX

Après lecture de l'article 203 du Code des droits  
d'enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la pré-  
sente vente était consentie et acceptée pour et moyennant  
le prix de DEUX MILLIONS DE FRANCS sur lequel le VENDEUR déclar  
avoir reçu antérieurement aux présentes la somme de DEUX CENT  
MILLLE FRANCS à titre d'acompte et présentement le solde, soit  
UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS au moyen d'un chèque  
DONT QUITTANCE. sous réserve d'encaissement.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent  
est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour  
quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une ex-  
pédition des présentes.

#### ETAT CIVIL

Au vu des pièces requises par la loi, le  
Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms  
lieu et date de naissance des comparants.

#### DECLARATION

Après lecture des articles 61 § 6 et 73 du Code  
de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le VENDEUR nous a déclaré  
ne pas être assujetti à la dite taxe au sens dudit code.

#### ELECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE

Lieu et date que dessus

Et lecture faite les comparants ont signé avec

Nous, Notaires.

#### POUR EXPEDITION CONFORME