

L'an mil neuf cent nonante-cinq.
Le vingt-sept mars.

Devant nous, Maîtres Hilde Knops et Guy Soinne, tous deux notaires résidant à Bruxelles.

Ont comparu :

Monsieur Ahmed AYAKSIZ, né à Istanbul (Turquie) le vingt-deux février mil neuf cent cinquante-neuf, sans profession, et son épouse Madame Handan OGEL, née à Istanbul, le vingt-six novembre mil neuf cent soixante-quatre, sans profession, demeurant ensemble à Bruxelles, rue Servandoni, 12.

Mariés en Turquie, sans avoir fait précéder leur mariage de conventions matrimoniales.

Monsieur Ahmed Ayaksiz ici représenté par Monsieur Ferat Adayaksiz, ouvrier, demeurant à Bruxelles, rue Servandoni, 12 en vertu d'une procuration reçue par le notaire Soinne, le vingt-huit février mil neuf cent nonante-quatre, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Madame Handan Ogel ici représentée par Monsieur Ferat Ayaksiz prénommé en vertu d'une procuration reçue par le notaire Nihat Meric à Kadikoy (Istanbul-Turquie), le deux mars mil neuf cent nonante-cinq, dont une copie conforme demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommés "les vendeurs".

Lesquels comparants déclarent par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à :

1. Monsieur Philippe Jean Marie Marcel Ghislain Demol, né à Huy, le quinze juillet mil neuf cent septante, électricien, célibataire, demeurant à Bruxelles, avenue de l'Araucaria, 59-bte 5. 89.814.063-80.

2. Mademoiselle Véronique Chantal Simone Vanhamme, née à Etterbeek, le trois septembre mil neuf cent septante-cinq, puéricultrice, demeurant à Bruxelles, avenue de l'Araucaria, 59-bte 5.

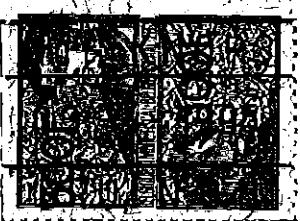
Ci-après dénommés "les acquéreurs".

Tous deux ici présents et acceptant chacun pour une moitié indivise le bien ci-après décrit et en outre, sous la condition de sa survie, l'usufruit de l'autre moitié vendue à son co-acquéreur, lequel n'en a la jouissance que sous la condition résolutoire de son précédent, de sorte que les héritiers du premier mourant n'auront la jouissance de leur moitié qu'au décès du survivant des acquéreurs.

Ville de Bruxelles II.

Une maison d'habitation située à front de la rue d'Hannetaire, 44, cadastrée section A numéro 136/Y pour une superficie de nonante-cinq centiares.

Origine de propriété.



Les vendeurs déclarent que le bien prédecrit leur appartient pour l'avoir acquis de 1) Maria Francisca Van Lierde, sans profession, veuve de Petrus Alfons Mans, à Bruxelles; 2) Marie-Louise Mans, sans profession, épouse de Willy André Fortune, à Bruxelles et 3) Elisa Delphina Mans, sans profession, divorcée, à Bruxelles, aux termes d'un acte passé devant le notaire Soinne, soussigné, le premier juillet mil neuf cent nonante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois juillet suivant, volume 11271 numéro 20.

Titre.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

Occupation - Entrée en jouissance - Impôts.

Le bien présentement vendu est libre d'occupation.

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

Les acquéreurs devront payer et supporter tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu à partir de ce jour.

Etat du bien - Garanties - Servitudes.

Le bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouve à ce jour, bien connu des acquéreurs, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être grevé et avantagé, sauf aux acquéreurs à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits.

A cet égard les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant des stipulations suivantes insérées dans leur titre de propriété et littéralement reproduites comme suit :

"Conditions spéciales.

L'acte reçu par le Notaire Jean-Marie Gyselinck en date du dix huit mai mil neuf cent septante-neuf, contient littéralement ce qui suit, conditions auxquelles s'engagent les acquéreurs pour autant qu'elles soient encore d'application :

- 1) Dans l'acte préappelé reçu par le notaire Bal le

huit octobre mil neuf cent vingt et un il a été stipulé ce qui suit :

Les murs séparant la propriété vendue avec les propriétés portant sur la rue les n° 26 et 30 sont mitoyens sur toute la hauteur.

Le mur se trouvant entre le bien vendu et la propriété de Madame Stroobants appartient exclusivement à la maison présentement vendue.

2) Le cahier des charges dressé par Maître Willems, notaire à Haeren, le douze décembre mil neuf cent et quatre, contient la clause suivante :

Un passage libre gratuit avec voiture existe au profit des époux Gogaert sur le bien de Madame veuve Stroobants ainsi qu'il est indiqué sur le plan annexé au dit cahier des charges mais les vendeurs ne garantissent pas ce droit et ne subiront à cet égard aucun recours de la part des acquéreurs.

3) L'acte pré-rappelé du notaire Bal du huit octobre mil neuf cent vingt et un contient également les stipulations suivantes :

L'acquéreur aura libre passage et sans aucune indemnité sur une largeur de deux mètres sur le terrain des maisons portant sur la rue du Fiancé, les n° 18 à 32 pour avoir accès tant à la rue du Fiancé qu'au chemin communal et ils devront souffrir le passage par les dites maisons dans les mêmes conditions.

Observation faite que ces maisons se trouvent à front d'une chemin qui ne forme que le prolongement de la rue du Fiancé.

ème et dernière feuille.

La maison présentement vendue aura le droit de puiser de l'eau sans indemnité et à perpétuité à la pompe et au puits se trouvant sur le bien portant à la rue du Fiancé le n° 26.

A cet effet l'acquéreur usera d'un libre passage tel qu'il est indiqué sur le plan ci-annexé.

L'entretien des dites pompes et puits se fera à frais communs tant pour l'acquéreur ci-dessus que pour les autres ayants droit.

L'acquéreur pourra établir sur son bien une pompe à son usage exclusif et puiser de l'eau au puits susindiqué par des tuyaux souterrains à placer à cinquante centimètres de profondeur.

Les propriétaires contigus devront souffrir à cet effet tous travaux nécessaires mais ils devront être exécutés dans un délai de cinq ans à partir de ce jour à peine pour l'acquéreur de perdre tout droit d'établir les dits tuyaux."

Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître la portée des clauses et conditions qui précédent. Ils seront

subrogés aux droits et obligations en découlant pour autant qu'elles soient encore d'application et ce, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux.

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs à raison soit de l'état des bâtiments, soit pour vices de construction, ~~apparents ou non apparents~~, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou de sous-sol ou de tous autres généralement quelconques, en un mot ils prendront le bien à leurs risques et périls, et les vendeurs échapperont à toutes garanties spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du code civil.

Reconstruction.

En cas de reconstruction, ainsi que pour tout ce qui se rattache aux égouts, alignements, niveaux, trottoirs et clôtures, les acquéreurs devront se conformer aux règlements communaux, ainsi qu'à toutes décisions des autorités compétentes, notamment de l'urbanisme, comme aussi à tous arrêtés royaux pouvant exister pour tous points non prévus aux présentes et se pourvoir des autorisations préalables nécessaires, le tout sans aucune intervention des vendeurs, ni recours contre eux.

Urbanisme.

Les parties reconnaissent que les notaires soussignés ont attiré leur attention particulière sur la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, modifiant la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et spécialement sur l'article 44 concernant le permis de bâtir.

Les vendeurs déclarent que le surplus du terrain faisant partie du bien présentement vendu ne fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ce bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur le dit bien, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le notaire Knops soussigné a demandé le huit mars mil neuf cent nonante-cinq à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du quinze mars mil neuf cent nonante-cinq la Ville a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est:

"* en ce qui concerne la destination:

- Il existe un projet de plan régional de développement

approuvé par l'arrêté du gouvernement Régional du neuf décembre mil neuf cent nonante-trois, qui inscrit ce bien dans un périmètre de protection du logement.

- Il existe un plan régional d'affectation du sol (anciennement dénommé plan de secteur) approuvé par l'arrêté royal du vingt-huit novembre mil neuf cent septante-neuf, qui inscrit ce bien dans une zone d'habitation.
- Il n'existe pas un plan particulier d'affectation du sol (anciennement dénommé plan particulier d'aménagement).
- Il n'existe pas de permis de lotir.

Copie des prescriptions est jointe en annexe.

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

le règlement régional de la bâtisse.

le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles.

le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif du vingt-neuf avril mil neuf cent nonante-trois.

le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par arrêté du Gouvernement du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-quatre.

* 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.

* autres renseignements:

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas classé.

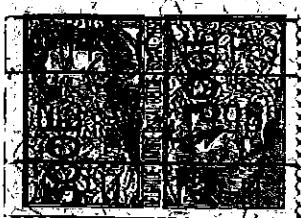
Le bien n'est pas situé dans un site classé.

Dans le cadre de la loi du douze avril mil neuf cent soixante-cinq, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle: S.A. Distrigaz, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (Tél. 237.72.11).

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 le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Contenance.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur excéderait-elle un/ving-



tième en plus ou en moins fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification, ni indemnité.

Assurance.

Eclairés sur les dispositions légales régissant la matière, les parties déclarent :

Les vendeurs que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré; ils s'engagent à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes.

Les acquéreurs qu'ils prendront toutes dispositions utiles pour s'assurer dès que possible contre les mêmes risques.

Eaux - Gaz - Electricité.

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, au gaz et à l'électricité ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs que des tiers justifient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

Prix.

Après que les notaires soussignés aient donné lecture de l'article 203 alinéa premier du code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de [REDACTED] que les vendeurs reconnaissent avoir reçu présentement des acquéreurs au moyen d'un [REDACTED] que [REDACTED].

Déclaration pro fisco.

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante-trois du code des droits d'enregistrement, l'acheteur déclare :

1. que lui et son conjoint, pour la totalité ou en indivision, ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante-trois; abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis (ainsi que les dépendances achetées en même temps) est annexé au présent acte.

2. que lui ou son conjoint ne possèdent pas pour la totalité en pleine propriété et en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

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.

Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile en leurs demeures ci-avant indiquées.

Certificat d'état civil.

Au vu des pièces d'état civil prévues par la loi, les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des vendeurs et acquéreurs tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

Déclaration concernant la T.V.A.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties de l'article 62 alinéa 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les vendeurs déclarent ne pas être assujettis à la dite taxe.

Dont acte.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude de Maître Knops.
Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaires, la minute restant à Maître Knops.

é la rature
re mots.

✓

[Large handwritten signature]

beytakseief

[Large handwritten signature]

gistré *quatre* rôle(s) *deux* renvoi(s)
ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles

28 Mars 1996

*1 fol. 23 case 1
138.000*

Le Receveur

[Large handwritten signature]

DE PUS C.

7

Quatrième rôle *✓*