

244,50  
223,50  
435,00

7488, n° 14  
n° 46

Le Conservateur des Hypothèques  
DE BRUXELLES

Reçu poste cent quatre-vingt francs



A 308386

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-NEUF

LE sept mai  
A Bruxelles, en l'étude  
Devant Nous, Jules MATTHYS, Notaire de résidence à  
Bruxelles

ONT COMPARU :

d'une part :  
La société de personnes à responsabilité limitée RENO-BATI, dont le siège social est à Saint-Josse ten Noode, rue Eeckelaers, 37, registre du Commerce de Bruxelles, numéro 393.414, constituée par acte du Notaire Jules MATTHYS à Bruxelles du six octobre mil neuf cent septante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge le quinze octobre suivant sous le numéro 3668-10, et dont les statuts ont été modifiés par acte du même notaire en date du six juin mil neuf cent septante-sept, publié aux annexes du Montieur Belge le sept juillet suivant sous le numéro 2641-24, ici représentée par :  
Monsieur Paolo FINCO, gérant de société, à Anderlecht rue de Neerpède, 299, et  
Monsieur Santino SPICA, coiffeur, à Schaerbeek, avenue Rogier, 292,

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"  
de seconde part :  
Monsieur Gio-Battista MARCHESE, garnisseur, né à Carini (Italie) le vingt-deux octobre mil neuf cent quarante et un, de nationalité italienne, et son épouse, madame Vincenza ALBANESE, manutentionnaire, née à Palermo (Italie) le deux octobre mil neuf cent quarante-deux, de nationalité italienne, ensemble à Schaerbeek, ~~avenue Léon Mahillon, 87,~~

époux mariés à Palermo (Italie) le deux mai mil neuf cent soixante-trois, sans contrat de mariage, ainsi déclaré,

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, le bien suivant :

Commune de SCHAERBEEK  
Une maison d'habitation à deux étages avec dépendances et cour, avenue Chazai, 84, avec, d'après titre, façade de cinq mètres cinquante centimètres et superficie de cinquante-sept centiares quatre-vingt-cinq dixmillièmes, cadastrée, ou l'ayant été section B numéro 462/w/4 pour une contenance de cinquante-huit centiares, tenant ou ayant tenu à Giot-Masson Guillaume, De Nayer Joseph, Carte-Van Haasbe Fiorella. Revenu Cadastre de DIX NEUF MILLE FRANCS (19.000,- F).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ  
Suivant acte du Notaire Jacques BAUWENS à Bruxelles, en

date du douze février mil neuf cent quarante-deux, transcrit, le bien appartenait à Monsieur Paul Emile VERBOOMEN, docteur en médecine et son épouse, Madame Marcelle Françoise LEBLICQ, sans profession à Schaerbeek.

Ceux-ci ont vendu le bien par acte du Notaire Paul VANOOR-BEEK, à Molenbeek Saint-Jean, le vingt-huit décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à Bruxelles le sept janvier suivant, volume 4366 numéro 24, à Madame Marcelle Adrienne Julie Florence BAUVAIS, kinesiithérapeute à Ixelles.

Celle-ci a cédé le bien par acte de vente passé devant les notaires Maurice HENDRICK à Schaerbeek et Lucien CARLY à Ixelles, le cinq juillet mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au Troisième Bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf du même mois, volume 5991 numéro 17, aux époux Jean Baptiste DECART et Gabrielle Marie Louise MACHARIS à Woluwe Saint-Lambert.

Par acte du Notaire soussigné, et du notaire Gaston BOR-REMANS à Schaerbeek, daté du douze février mil neuf cent septante-neuf et transcrit au troisième Bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze du même mois, volume 8467 numéro 19, les époux DECART-MACHARIS ont vendu le bien à la société RENOBATI, VENDEUR aux 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 prise de possession effective à partir de ce jour à condition de payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions, charges généralement quelconques pouvant être mis à la charge du bien vendu, à partir de ce jour également.
- 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) 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 d'autres conditions spéciales ou servitudes révélées par son titre de propriété.
- 5) Assurances : l'ACQUEREUR devra continuer la police d'assurance contre le risque d'incendie, sauf son droit de résilier cette police moyennant paiement de l'indemnité prévue au contrat.

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.

Ne font pas partie de la vente, les compteurs et canalisations appartenant aux sociétés concessionnaires.

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

#### CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du VENDEUR relate une stipulation contenue dans un acte du notaire COEN du dix-huit mai mil neuf cent vingt : "Les acquéreurs seront également subrogés dans les droits et les obligations concernant la bâtisse et autres dont "feraient mention les titres de propriété ci-avant cités." L'ACQUEREUR sera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR concernant cette stipulation.

#### PRIX

Après lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1300.000,- F) sur lequel le VENDEUR déclare avoir reçu antérieurement aux présentes la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000,- F) à titre d'acompte, et présentement le solde, soit UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000,- F)

#### DONT QUITTANCE

#### 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 expédition des présentes.

#### ETAT CIVIL

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

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en leurs demeures respectives ci-dessus indiquées.

#### DONT ACTE

Lieu et date que dessus

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

#### SUIVENT LES SIGNATURES

Enregistré le onze mai mil neuf cent septante-neuf au cinquième bureau de l'enregistrement de BRUXELLES  
Volume 84 Folio 7 Case 6 Rôles des Renvois Trois  
Reçu cent soixante deux mille cinq cents Francs (162.500)  
Le Receveur, (signé) DENYS J.P.

POUR EXPEDITION CONFORME

Second rôle