

V E N T E
DOSSIER : DVB

Répertoire : 93/136

L'an mil neuf cent nonante-trois.

Le quinze avril.

Par devant Nous, Maître Charles DONNAY de VOS te STEENE, notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, à l'intervention de Maître Jacques VAN CROMBRUGGE, notaire de résidence à Bruxelles, - la minute des présentes restant à Maître Charles DONNAY de VOS te STEENE.

ONT COMPARU :

De première part :

Monsieur Jean SCAUNET, ouvrier, divorcé, né à Bruxelles le vingt-deux juin mil neuf cent quarante-trois, demeurant à Beersel, Stoofstraat, 17.

Ci-après dénommé : "LE VENDEUR"

Et de seconde part :

Monsieur Muhterem AKKOPRU, ouvrier, né à Sivrihisar (Turquie) le vingt-cinq février mil neuf cent soixante, et son épouse Madame Meryem SAVAS, sans profession, née à Mahmudiye (Turquie) le quatre mars mil neuf cent soixante-six, demeurant ensemble à Bruxelles - deuxième district, rue Marie Christine, 23; - tous deux de nationalité turque;

- mariés sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés : "LES ACQUEREURS"

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

V E N T E

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque, aux comparants de seconde part, qui acceptent le bien immeuble suivant :

COMMUNE DE SCHAERBEEK

Premier rôle

Une maison de commerce et d'habitation avec dépendances, sise rue Gallait, 109, actuellement cadastrée section E numéro 59/S/2 pour une contenance de nonante et un centiares.

Revenu cadastral : quarante huit mille neuf cent francs.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement le bien prédicté appartenait à Monsieur Jean SCAUNET, prénommé, et son épouse Madame Yvonne Françoise Alphonsine IBENS, employée, ensemble à Beersel, pour l'avoir acquis de Madame Yvonna Augustina Ida HEMELRYCK, sans profession, épouse de Monsieur Martin Gérard BOUCQUET, employé, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Karel MAENAUT, à Bruxelles, le quinze avril mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le onze mai suivant, volume 6141 numéro 5.

Monsieur et Madame SCAUNET-IBENS étaient mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de conventions matrimoniales.

Aux termes d'un acte constatant les conventions préalables à leur divorce par consentement mutuel reçu par le notaire Karel MAENAUT, prénommé, le douze mai mil neuf cent septante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente et un mai mil neuf cent septante-sept, volume 8114 numéro 27, le bien ci-dessus décrit a été attribué à Monsieur Jean SCAUNET, prénommé.

Le divorce a été transcrit au registre d'état civil de la commune de Sint-Pieters-Leeuw le vingt-quatre octobre mil neuf cent septante-huit.

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

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédicté est vendu dans son état actuel, sans garantie pour les vices apparents ou cachés, ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni concernant l'état des constructions, avec toutes les servitudes passives et actives, apparentes et occultes, continues

et discontinues, dont il pourrait être grevé ou avantagé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qui pourrait être précisé aux présentes, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu et que personnellement ils n'en ont conféré aucune.

2. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu, ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. Ne font pas partie de la vente, les objets dont les tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux administrations publiques.

5. Les acquéreurs devront continuer pour le temps restant à courir, à la décharge du vendeur, toutes polices d'assurances-incendie relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances, à moins qu'ils ne préfèrent résilier celles-ci à leurs frais. Il en sera de même relativement aux abonnements aux eaux, gaz et électricité; les acquéreurs doivent en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

6. Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien à partir de ce jour.

OCCUPATION

Le bien est libre d'occupation.

JOUISSANCE

Les acquéreurs ont la jouissance du bien vendu, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, à charge pour eux d'en payer et supporter, dès lors,

DÉV NIEMER ROLF

toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION
ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, il a été demandé le dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-deux à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt-six novembre suivant, la Commune nous a informé de ce qui suit ici littéralement reproduit :

"Nous avons l'honneur de vous faire savoir, en réponse à votre lettre du 19 novembre 1992, qu'aucun plan d'aménagement ni d'expropriation n'est applicable à l'immeuble mentionné en rubrique.

"Ce bien est soumis aux prescriptions du règlement de "la bâtisse et à celles du plan de secteur où il est "repris en zone d'habitation."

Le vendeur aux présentes déclare 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 du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes, la somme de SIX CENT QUARANTE MILLE FRANCS, et le solde soit DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE MILLE FRANCS présentement en un chèque.

Dont quittance entière et définitive.

Sous réserve d'encaissement, faisant double emploi, avec toute autre délivrée pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

FRAIS

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, sur le vu des documents d'état-civil requis par la loi.

DISSIMULATION DANS LE PRIX

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant soussigné a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code de l'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

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

DECLARATION POUR LA T.V.A.

Après avoir donné lecture de l'article 61, paragraphe 6 et de l'article 73, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire soussigné a demandé au vendeur s'il est assujetti pour l'application dudit code.

Le vendeur a répondu qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

PRIME DE LA REGION BRUXELLOISE

Les acquéreurs aux présentes déclarent et reconnaissent avoir été mis au courant de l'existence d'une prime à la rénovation dans la Région Bruxelloise.

DONT ACTE.

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode.

Lecture faite, les comparants ont signé, en date que dessus, avec nous, Notaire.

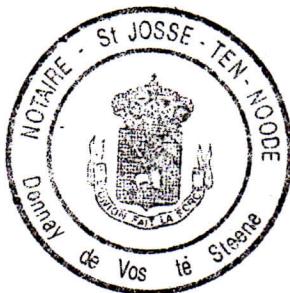
Suivent les signatures.

"Enregistré trois rôles, deux renvois, à Woluwe-Saint-

TA DISCIPLINE RÔLE

Pierre, premier bureau, le vingt-deux avril mil neuf cent nonante-trois, volume 137, folio 24, case 21. Reçu quatre cent trente-sept mille cinq cents (437.500,-) francs. Le Receveur a.i. (signé) J.P. SCHILS."

POUR EXPÉDITION CONFORME:



c D — ay de Vostes



Dépôt n° 2958

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

Timbre	142	/
Salaire	937	/
Total	9229	/

le 22.04.1933 1000 morceau recu
vol. 7142, n° 18, et inscrit d'office
vol. , n° .
Réf. 110 Le Conservateur des Hypothèques

JUMET

Officier

Steene