

BVS L'an mil neuf cent nonante-cinq
Le vingt neuf mai
Par devant Maître Chantal LOCHE, Notaire résidant à
Schaerbeek, et à l'intervention de Maître Jean DANDOIS,
Notaire résidant à Tubize.

ONT COMPARU:
Monsieur Christian Georges Gaston ROZET, ingénieur, né à
la Charleroi, le vingt-et-un avril mil neuf cent soixante-
et-un, célibataire, demeurant à Ingeldorf (Grand Duché de
Luxembourg), Neihaff

Ci-après dénommé "la partie venderesse"
Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les
garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc,
quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et
hypothécaires quelconques, à:

Monsieur Natale FLAMINIO, fonctionnaire à la
Commission de l'Union Européenne, né à Vieste (Italie), le
treize novembre mil neuf cent quarante-et-un, et son épouse
Madame Gaetana PROTOMASTRO, née à Vieste
(Italie), le dix-sept juin mil neuf cent quarante-quatre,
demeurant à Schaerbeek, avenue Rogier, 377.
Mariés à Vieste (Italie), le quatre janvier mil neuf cent
soixante-quatre, sans avoir fait précéder leur union d'un
contrat de mariage.

Ci-après dénommés "la partie acquéreuse"
Ici présente et acceptant les bien immeubles suivants:

I) COMMUNE DE SCHATEBECK:
Dans un immeuble à appartements multiples sur et avec
terrain sis à front de l'avenue du Diamant, 163, où suivant
titre le terrain présente une façade de sept mètres douze
centimètres, y compris la moitié de l'assiette du mur
pignon vers le numéro 161 de ladite avenue et contient en
superficie deux ares vingt-et-un centiares, cinquante
dixmilliares, cadastré section C, numéro 149 N 10, pour
deux ares, vingt-deux centiares. L'appartement numéro
"UN" (1) sis au premier étage et
comportant:

a) en propriété privative et exclusive:
- Hall d'entrée avec sa porte, dégagement avec placard;

- En façade avant: cuisine avec terrasse et vide poubelle,
living, salle à manger;

- Water-closet, salle de bains;

- En façade arrière: deux chambres dont l'une avec placard à ladite

terrasse;
- Au sous-sol, la cave numéro UN (1).
b) en copropriété et indivision forcée:

cent soixante-huit millièmes des parties communes et du

terrain.

Tels que ces biens sont décrits et figurés à l'acte de base



Docte n°	4997	Transcrit à Bruxelles 3 ^e bureau
le	19/06/1980	le 19/06/1980
Timbre	500	à l'instar d'ailleurs
vol.	1223	Reçu dans une enveloppe
vol.	1224	et ayant une
vol.	1225	timbre
vol.	1226	et ayant une
vol.	1227	timbre
vol.	1228	et ayant une
vol.	1229	timbre
Total	1229	Le Conservateur des Hypothèques



NOTAIRE / URGÉ

et règlement de copropriété reçu par le notaire Possoz à Bruxelles, le vingt-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept décembre suivant, volume 10 397, numéro 4.

Le revenu cadastral de l'appartement, selon extrait cadastral récent, s'élève à quarante-six mille quatre cent francs (46.400,-).

II COMMUNE DE SCHAERBECK:

Dans un complexe de plusieurs box construits sur un terrain de fond avec cour commune située avenue Adolphe Lacombe, derrière les immeubles côtés numéros 8-10, 12-14-16 et 18-20 contenant en superficie d'après mesurage six ares septante-sept centiares quinze décimillièmes, cadastré cinquième division, section C, numéro 149/K/14, pour une contenance de sept ares soixante-sept centiares: le BOX numéro 10, comprenant:

le box proprement avec sa porte d'entrée donnant sur la cour commune comportant dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-trois centimètres carrés.
b) en propriété et indivision forcée.

commun, la cour commune avec sortie par la porte d'entrée à l'avenue Adolphe Lacomblé, 12, Les murs séparatifs extérieurs. Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Roger Dekoster à Bruxelles, le vingt-et-un décembre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le sept janvier mil neuf cent soixante, volume 5132, numéro 17.

ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ

En ce qui concerne le bien décrit en 1):
Monsieur ROZET est devenu propriétaire du bien préédécrit

pour l'avoir acquis suite aux événements suivants:
Originairlement le bien précédict appartenait à Mademoiselle
Céline EYLENBOSCH à Forest pour l'avoir érigé sur le
terrain acquis par elle aux termes d'un acte reçu par le
notaires Paul Ectors et Pierre Liebon tous deux notaires
ayant résidé à Bruxelles, le douze mars mil neuf cent
cinquante-sept, transcrit au troisième Bureau des
Hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux mars suivant,
volume 472, numéro 5.

Mademoiselle Céline EYLENBOSCH est décédée à Forest le dix
novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit sans laisser
d'héritiers réservataires
Aux termes de son testament et codicille olographes datés
respectivement de Forest les deux avril mil neuf cent
quatre-vingt-quatre et douze mars mil neuf cent quatre-

CONDITIONS SPECTRALES

L'acte d'acquisition du garage en date du deux février mil neuf cent nonante-trois mentionne des conditions spéciales dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu une copie.

ce soit.

ÉLECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

CERTIFICAT D'IDENTITE
Au vu des pièces officielles de l'état-civil, les
Notaires instrumentants certifient l'exactitude des noms,
prénoms, lieu et date de naissance des partis, tel
qu'indiqué ci-avant.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE
Après lecture par le Notaire Chantal LOCHE soussigné
des articles 6252 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. La partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie à ladite taxe.

DECLARATION DE LA PARTIE ACQUEREUSE
Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu du Notaire
Chantal Loché, soussigné, toutes informations quant à
l'octroi éventuel à leur profit de primes à l'acquisition
et/ou à la rénovation.

Approuvé la ratu-
re de neuf mots
nuls.

EN

Hammond

Professor

Enregistré à rôle 3 devant
à Schaerbeek le 9/10/65.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Informée des conséquences de cette dispense, les conséquences étant qu'elle perd le droit à l'action résolutoire et le privilège, et étant avertie du droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aurait rang qu'à sa date, la partie venderesse a déclaré dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de Bruxelles, pour inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

URBANISME

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION DE L'ORGANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance, le 10 octobre 1933, instrumentant à demandé le dix-huit avril mil neuf cent nonante-cinq mentionnant que les biens sont situés dans le périmètre de protection accrue du logement au plan régional de développement, et en zone d'habitation au Plan de secteur.

La partie acquéreuse reconnaît que le notaire instrumentant a particulièrement attiré son attention sur le fait qu'elle sera tenue de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec les services de l'urbanisme pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, changements d'alignement, taxes de bâtiisse ou autres, le tout sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

La partie venderesse déclare que les biens vendus n'ont 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 les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84¹ - notamment de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation - et que ceux-ci ne peuvent être effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

ORDONNANCE DU QUINZE JUILLET MIL NEUF CENT NONANTE-

TRI

Le notaire instrumentant attire l'attention de la partie acquéreuse sur les dispositions de l'Ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard la partie venderesse déclare que les biens vendus ne font pas l'objet d'une location meublée et ne sont en conséquence, pas visés par l'ordonnance précitée.

vingt-cinq, déposées au rang des minutes du notaire Possoz à Bruxelles, par acte du seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, la défunte a institué Monsieur Robert Frans Constant SPEELMAN, pensionné, époux de Madame Maria Augusta DE LEEHEER, à Beersel, légataire universel de sa succession à charge de legs particuliers notamment du bien prédicté au profit de 1) Madame Annette Adéla Jeanne EYLENBOSCH, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Marie Georges Joseph MAGOTTAUX, employé de banque à Walcourt, 2) Monsieur Jean Pol Léa Gustave EYLENBOSCH, marbrier époux de Madame Christine Leontine Ghislaine CHARLOTEAUX, à Walcourt.

Le légataire universel prénommé a été envoyé en possession de ladite succession par ordonnance du Tribunal de Première Instance de Bruxelles en date du seize mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Possoz, prénommé à l'intervention du notaire René Gigot à Walcourt, en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux novembre suivant, volume 10.371, numéro 2, Monsieur Robert SPEELMAN a effectué la délivrance des legs particuliers dont celui du bien prédicté au profit de Madame Annette EYLENBOSCH et Jean-Pol EYLENBOSCH, prénommés. Le bien prédicté a été créé juridiquement aux termes de l'acte de base mentionné ci-dessus.

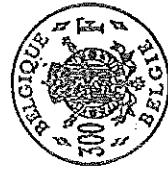
Madame Annette EYLENBOSCH et Monsieur Jean-Pol EYLENBOSCH ont vendu le bien prédicté à Monsieur Christian ROZET, ingénieur à Kinshasa (Zaïre), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Possoz, prénommé, et René Gigot prénommé et Jean Dandois, à Tubize, le vingt-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 10370, numéro 28.

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.

En ce qui concerne le bien décrit en II:

Monsieur Rozet est devenu propriétaire du bien prédicté pour l'avoir acquis de 1) Madame Anne Marie Alice HAYON, sans profession, veuve de Monsieur Paul Hubin à Schaerbeek, 2) Monsieur Jean Pierre Paul Charles Augustin HUBIN, fonctionnaire célibataire à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Dandois à Tubize, le deux février mil neuf cent nonante-trois, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt-six du même mois, volume 11.141, numéro 14.

La partie acquéreuse devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.



Julianne Lef

OCCUPATION-ENTREE EN JOUSSANCE-IMPORTS:

En ce qui concerne l'appartement:

Le bien vendu est occupé à des conditions bien connues de la partie acquéreuse. La partie venderesse aux présentes s'est engagée à faire libérer les lieux pour le quinze juin au plus tard.

La partie acquéreuse aura la jouissance à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance à compter de son entrée en jouissance.

Elle paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement à compter de son entrée en jouissance.

Elle paiera en outre sa quote part dans les charges communes de l'immeuble à compter de son entrée en jouissance. Soit le premier juin prochain.

En ce qui concerne le garage.

Le bien vendu est libre d'occupation. La partie acquéreuse aura la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour.

Elle paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien également à compter de son entrée en jouissance.

Elle paiera en outre sa quote part dans les charges communes de l'immeuble à compter de son entrée en jouissance. Soit le premier juin prochain.

CONDITIONS

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

1/ La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vétusté indéménageable, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté indéménageable, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance et celle réelle excédant la différence entre cette contenance et celle réelle excédant celle un / vingtième devant faire le profit ou la perte pour elle une partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse.

2/ La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever les biens vendus sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

3/ La partie acquéreuse sera tenue de continuer tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie, de la foudre ou tous autres risques qui existeraient relativement aux biens vendus et à en payer les primes à partir de son entrée en jouissance.

Elle devra en outre se conformer aux stipulations prévues dans les règlements de copropriété à ce sujet.

4/ La partie acquéreuse est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant des actes de base régissant lesdits immeubles dont question plus haut et qu'elle s'engage à respecter.

Elle déclare en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie.

Aux actes de base est annexé le règlement général de copropriété qui comporte le statut de l'immeuble régulant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction des immeubles.

5/ Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et des décisions de l'assemblée générale et qu'ils sont subrogés de plein droit et par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque des immeuble dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résultent.

PRIX

Après que le notaire instrumentant eût donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier ailleurs l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, celles-ci Nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée:

En ce qui concerne le bien décrit en II: pour le prix de DEUX MILLIONS HUIT CENT VINGT-CINQ MILLION FRANCS (2.825.000,-) que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse, savoir: + antérieurement à ce jour, à titre d'acompte, une somme de TROIS CENT TRENTÉ MILLE FRANCS (330.000,-). + et le solde soit DEUX MILLIONS QUATRE CENT NONANTE-CINQ MILLE FRANCS (2.495.000,-), présentement en chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

En ce qui concerne le bien décrit en II: pour le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000,-) que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse, savoir: + antérieurement à ce jour, à titre d'acompte, une somme de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,-). + et le solde soit TROIS CENT DIX MILLE FRANCS (310.000,-), présentement en chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte seront payés et supportés par la partie acquéreuse.