

VENTE.

R. _____

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-HUIT.

Le

Devant Maître Joseph VERBIST, Notaire à Schaerbeek.

A COMPARU :

Monsieur André Auguste Adolphe DECRAEMER, avocat honoraire, né à Schaerbeek, le douze février mil neuf cent dix, demeurant à Ixelles, avenue d'Italie, 28, époux de Madame Henriette CALEYN.

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Van den Broeck à Wemmel, le onze juillet mil neuf cent trente-cinq, non modifié.

Ci-après dénommé "le vendeur".

Le vendeur a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à :

Monsieur Giacomo ACCARDO, ouvrier, né à Villarosa (Enna-Italie) le huit décembre mil neuf cent trente-trois, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Antonietta IANELLO, ouvrière, née à Villarosa (Enna-Italie) le vingt-quatre octobre mil neuf cent quarante-deux, demeurant ensemble à Schaerbeek, rue Emile Wittmann, 12.

Déclarant être de nationalité italienne et mariés sans contrat de mariage.

Tous deux ici présents et acceptant.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

Le bien suivant :

COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Une maison de commerce et de rapport sise Grande rue au Bois, numéros 172/174, où elle présente une façade de six mètres deux centimètres et une superficie de trois ares onze centiares quarante-sept dixmillièmes, ainsi décrite d'après titre, paraissant cadastrée section B numéros 451/1/4 et 451/G/4 pour une contenance de trois ares vingt centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE.

M. André Decraemer déclare que le bien prédécrit lui a été attribué en nue propriété aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et son père M. Oscar Joseph Decraemer sans profession à Rosière-Saint-André et son frère M. Paul Léon Charles Decraemer, docteur en médecine à Schaerbeek et reçu par les notaires Timmermans à Schaerbeek et Bauwens à Bruxelles le vingt-cinq septembre mil neuf cent cinquante-sept,

transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le neuf octobre suivant, volume 4848 numéro 1.

L'usufruit attribué à M. Oscar Decraemer est venu à cesser par son décès survenu à

De cet acte il résulte que ce bien appartenait à M. Oscar Decraemer et son épouse en premières noces dame Palmyre Marie Hubrecht, pour l'avoir acquis en vente publique sur saisie poursuivie contre Jean-François De Wandel, entrepreneur à Schaerbeek et consorts, clôturés par procès-verbal d'adjudication définitive du Notaire Grosemans à Bruxelles, du neuf décembre mil neuf cent vingt, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept février mil neuf cent vingt-et-un, volume 525 numéro 38.

Madame Palmyre Hubrecht est décédée à Saint-Josse-ten-Noode, le sept octobre mil neuf cent cinquante, laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et à réserve ses deux enfants étant Messieurs André et Paul Decraemer, sous réserve d'un/quart en pleine propriété et un/quart en usufruit aux termes d'un acte de donation du Notaire Grosemans à Bruxelles, le vingt-et-un avril mil neuf cent vingt-cinq.

L'acquéreur devra se contenter de la qualification du droit de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION.

Le bien vendu est loué à des conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense le Notaire soussigné de reprendre au présent acte les conditions d'occupation du bien vendu.

ENTREE EN JOUISSANCE.

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble vendu à partir de ce jour et il en aura la jouissance par la perception des loyers à son profit à partir du

CONDITIONS PARTICULIERES.

Le vendeur pourra disposer gratuitement de la mansarde à front de rue qu'il occupe actuellement jusqu'à complet paiement du solde du prix ce sans responsabilité aucune pour l'acquéreur.

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1) Il prendra l'immeuble à lui vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

2) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, 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 droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits.

3) Il supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujéti à compter de son entrée en jouissance.

4) Ne font pas partie de la vente, les objets dont des 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) L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité, et devra en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

6) Il devra continuer pour le temps restant à courir tout contrat d'assurance contre les risques d'incendie pouvant exister relativement au bien vendu et en payer les primes dès leur plus prochaines échéances, à moins qu'il ne préfère les résilier à ses frais.

PRIX - PAIEMENT.

Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article deux cent et trois du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.450.000,-).

En acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur :

Antérieurement, la somme de cent cinquante mille francs : 150.000

Ce jour, celle de huit cent cinquante mille francs : 850.000

Ensemble : un million de francs 1.000.000

DONT QUITTANCE, avec dispense d'inscription d'office à due concurrence.

Quant au solde de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450.000,-) :

L'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers et ayants droits à tous titres solidairement et indivisiblement entre eux, à le payer au vendeur par fractions de cent cinquante mille francs (150.000,-) à chacune des échéances ci-après : les trente-et-un décembre des années mil neuf cent septante-neuf, mil neuf cent quatre-vingt et mil neuf cent quatre-vingt-un. En cas de non paiement d'une annuité à son échéance

Tous paiements, tant en principal qu'en intérêts auront lieu en mains et en la demeure du vendeur ou de son mandataire, en espèces ayant cours légal en Belgique, francs et exempts de toutes impositions publiques mises ou à mettre.

Le vendeur aura le droit d'exiger le paiement du solde restant dû, immédiatement et de plein droit avant le terme fixé et sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure :

a) à défaut de paiement d'une seule fraction dans les trente jours de son échéance;

b) en cas de vente, échange, ou aliénation quelconque de tout ou partie du bien prédécrit;

c) par le seul fait d'une demande de sursis ou de concordat préventif de l'acquéreur, comme aussi en cas de faillite.

d) A défaut par l'acquéreur de tenir le bien vendu assuré pour son entière valeur et aussi longtemps que le prix de vente ne sera pas entièrement payé en principal et intérêts, par une compagnie d'assurance agréée par le vendeur.

EXECUTION FORCEE.

A défaut par l'acquéreur d'exécuter ses obligations envers le vendeur, celui-ci aura le droit, sans préjudice à l'action résolutoire et à l'action personnelle, de faire revendre l'immeuble présentement vendu en suivant les formalités de la saisie immobilière, conformément aux prescriptions du Code Judiciaire.

L'immeuble vendu demeurera affecté par privilège au moyen de l'inscription d'office qui sera prise en vertu des présentes, à la sûreté du paiement du solde du prix de vente.

Une inscription conventionnelle sera prise pour sûreté de tous frais d'exécution et des intérêts non privilégiés par la loi, estimés à trente mille francs.

Ces inscriptions seront radiées aux frais de l'acquéreur immédiatement après le paiement intégral du prix de vente et des intérêts.

CESSION DE RANG.

M. André Decraemer, vendeur, a déclaré consentir à ce que l'inscription à prendre d'office à son profit, contre l'acquéreur, en vertu des présentes, soit primée par celle à prendre suivant acte de prêt reçu ce jour par le Notaire sous-signé au profit de
pour sûreté d'un capital de

et de ses accessoires s'élevant à
contre l'acquéreur.

Le vendeur voulant que dans tous actes ayant pour objet l'ordre et la distribution du prix de vente du bien hypothéqué
soit colloquée
pour le montant de sa créance en capital et accessoires par préférence à lui-même.

Il a déclaré en outre renoncer expressément, par les présentes, au privilège et à l'action résolutoire résultant à son profit contre l'acquéreur, de la présente vente.

Est ici intervenu :

Monsieur Emile Jean Muyldermans, clerc de notaire, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, boulevard Brand Withlock, 119.

Lequel a déclaré accepter expressément la cession d'antériorité ci-dessus exprimée.

Mention de la présente cession sera faite en marge des deux inscriptions prérappelées.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à la charge de l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus sont conformes aux registres de l'état civil.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec nous, Notaire.