

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF.

Le VINGT DEUX MAI.

Devant Nous, Maître Joseph VANDERKELEN,  
Notaire résidant à Schaerbeek-Bruxelles, à  
l'intervention de Maître Sylvain LINKER, No-  
taire à Charleroi.

ONT COMPARU :

1. - Madame Frances ZIELINSKI, sans profession,  
née à Lockington Hall (Angleterre) le vingt-deux  
mai mil neuf cent quarante-cinq épouse de Monsieur  
Jacob MILSZTAJN, Ingénieur, né à Charleroi, le  
deux mars mil neuf cent trente-cinq, demeurant  
ensemble à Marcinelle, rue Major Servais numéro  
16.

Mariée ainsi qu'elle le déclare  
sous le régime de la séparation  
de biens pure et simple aux termes  
de son contrat de mariage passé de-  
vant le Notaire Pierre VAN HALTEREN  
à Bruxelles, le vingt-huit octobre  
mil neuf cent soixante-six.  
Régime non modifié à ce jour.

D'UNE PART, ci-après dénommée "LE ou LES  
VENDEURS".

2. - Monsieur Abdelkader ben Mohamed MAAZOUZI,  
Pensionné, né à Béné Chikar (Maroc) en mil neuf  
cent vingt-deux, et son épouse, Madame Habiba  
KHATTOU, sans profession, née à Beni Chiker (Ma-  
roc) en mil neuf cent trente-trois, demeurant en-  
semble à Schaerbeek, avenue Maréchal Foch numéro 31.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent au  
Maroc, sans contrat de mariage.

D'AUTRE PART, ci-après dénommés "L'ACQUEREUR  
ou LES ACQUEREURS".

Lesquels comparants ont requis le Notaire sous-  
signé de dresser ainsi qu'il suit l'acte d'une con-  
vention de vente qu'ils déclarent avoir négociée  
entre eux et faire comme suit :

#### VENTE

La comparante d'une part, Madame Frances Zielin-  
ski, venderesse aux présentes, déclare vendre sous  
la garantie ordinaire de droit et pour franc, quit-  
te et libre de toutes dettes et charges hypothécai-  
res quelconques, à Monsieur et Madame MAAZOUZI-  
KHATTOU préqualifiés et qui déclarent faire la pré-  
sente acquisition à leur profit ~~commun~~, du bien  
suivant :

PREMIER FEUILLET



COMMUNE DE SCHAERBEEK

Une maison d'habitation à un étage, avec annexe, située avenue Maréchal Foch numéro 31, où elle présente un développement de façade de cinq mètres septante-cinq centimètres, cadastrée ou l'ayant été section E numéro 143/60 contenant en superficie d'après titre, un are soixante centiares et cadastrée suivant extrait cadastral récent, section E numéro 143/S/3 pour un are soixante centiares.

Tenant ou ayant tenu outre à la dite avenue du Maréchal Foch, aux consorts Paniels, à Hubert, à François et à Verhoeven-Geerts.

ORIGINE DE PROPRIETE

La venderesse, Madame Frances ZIELINSKY déclare être propriétaire du bien prédécrit, pour lui avoir été donné par ses parents, Monsieur Raphaël ZIELINSKI, commerçant et Madame Erna RITTLEWSKI, sans profession, ensemble à Schaerbeek, aux termes de son contrat de mariage passé devant le Notaire Pierre VAN HALTEREN prénommé, le vingt-huit octobre mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize novembre mil neuf cent soixante-six, volume 6241 numéro 18.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède, sans pouvoir exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS-ETAT DU BIEN-SERVITUDES

Le dit bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouve, tel qu'il s'étend et se comporte, avec tous les accessoires quelconques, comme aussi avec tous les droits qui s'y rattachent, mais sans aucune garantie des indications cadastrales ni des limites tenants et aboutissants, ni de largeur de façade, sans recours contre les vendeurs, pour raison de défauts ou de vices cachés ou apparents de constructions ou de sol ou de sous-sol, mauvais état des bâtiments, ou autre chef, étant entendu toutefois que les acquéreurs seront subrogés de plein droit, par le fait même de la vente, dans tous les droits et actions que les vendeurs pourraient avoir vis-à-vis des tiers pour quelque cause que ce soit.

En outre, les acquéreurs prendront le bien avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, 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 l'intervention des vendeurs, ni recours contre eux, mais sans non plus que la présente clause puisse donner à des tiers, plus de droit que ceux fondés sur titres réguliers non prescrits ou sur la loi, cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la présente vente.

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement au règlement des mitoyennetés, vers les propriétés voisines et relativement aux stipulations contenues dans d'anciens titres de propriété relatifs au bien vendu, si ces stipulations sont encore d'application.

URBANISME

Les acquéreurs seront tenus de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec le service de l'Urbanisme [lois du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux et du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur lesquelles le notaire soussigné a particulièrement attiré l'attention des acquéreurs aux présentes] pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, cessions ou reprises éventuelles de terrain, change-

SECOND FEUILLET



B.-

ment d'alignement, taxes de bâtisses et autres, le tout sans l'intervention des vendeurs, ni recours contre eux.

Les vendeurs déclarent que la partie non encore bâtie du bien présentement vendu, n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir 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 de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles, pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile, pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

#### PROPRIETE-ENTREE EN JOUISSANCE-IMPOTS

Les acquéreurs auront la propriété du bien présentement vendu, et décrit ci-avant, à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance par la libre disposition ou par la perception des loyers à compter de ce jour.

A charge pour eux d'en payer et supporter toutes les impositions et contributions publiques et généralement quelconques, à dater de ce vingt-deux mai mil neuf cent quatre vingt-neuf.

#### OCCUPATION

Les acquéreurs devront s'entendre avec les occupants éventuels de l'immeuble comme les vendeurs étaient tenus ou en droit de le faire ; ceux-ci déclarent subroger purement et simplement les acquéreurs dans leurs droits et obligations, sans leur intervention, ni recours contre eux.

Les acquéreurs déclarent être parfaitement au courant des conditions d'occupation du bien vendu et ils dispensent expressément le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

#### DIFFERENCE DE CONTENANCE

Les parties ne pourront prétendre à aucun supplément ni diminution de prix quelle que soit la différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée, cette différence faisant profit ou perte pour les acquéreurs, fût-elle même supérieure à un/vingtième.

#### RESERVES

Toutes les installations, conduites, compteurs de gaz, eaux et électricité et tous autres objets qui

auraient été placés dans l'immeuble prédécrit, à titre de location ou autrement, par une administration ou un tiers quelconque, ne sont pas compris dans la présente vente.

Elle comporte par contre toutes les installations sanitaires existantes.

#### ABONNEMENTS

Les acquéreurs seront tenus de continuer aux lieux et places des vendeurs, concernant les bâtiments vendus tous abonnements aux services des eaux, gaz et de l'électricité, et en payer les primes et redevances à partir des plus prochaines échéances.

#### ASSURANCE

S'il se faisait que les bâtiments compris dans la présente vente fussent assurés contre les risques de l'incendie, de la foudre et des explosions ou autrement, les acquéreurs devront en continuer les contrats en cours, pour le temps restant à courir et en payer les primes, à compter de la prochaine échéance.

Toutefois, les acquéreurs auront la faculté de ne pas continuer l'assurance éventuelle dont question, moyennant de tenir les vendeurs indemnes de tous recours de la part de la compagnie assureuse.

#### PRIX.

Après avoir entendu lecture de l'article deux cent trois, 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 UN MILLION NEUF CENT MILLE FRANCS (1.900.000,-Frs)-----

que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs présentement, ~~en~~-----

-----  
DONT QUITTANCE ET DECHARGE entières et définitive, faisant double emploi avec toutes autres relatives au même objet, et sous réserve d'encaissement en cas de paiement par monnaie scripturale.

#### FRAIS

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

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties déclarent dispenser expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office quelconque, lors de la transcription du présent acte.

D.-

### ELECTION DE DOMICILE

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

### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties comme étant conformes à leur état civil et ce au vu des pièces officielles requises par la loi.

### INTERVENTION

Est ici intervenu : Madame Erna RITTELSKI sans profession, née à Bonn /le six mai mil neuf cent dix-sept, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Louis Mettwie numéro 47, -----  
veuve de Monsieur Raphaël ZIELINSKI.

Laquelle a déclaré s'obliger solidairement et indivisiblement avec le vendeur aux garanties de droit et de fait relativement à la présente vente voulant garantir les acquéreurs contre tous troubles et tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution ou de la révocation de la donation susénoncée.

Par suite elle a déclaré renoncer en faveur des acquéreurs et en ce qui concerne l'immeuble vendu à l'action révocatoire lui profitant en cas d'inexécution des charges de ladite donation

### DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier des avantages prévus par les articles cinquante-trois et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

/République Fédérale  
d'Allemagne  
Renvoi approuvé

U. A.

M. A.

7

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Nous, Notaire VANDERKELEN, donnons à l'instant lecture aux comparants de l'article soixante et un, paragraphe six et de l'article septante-trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ; nous avons immédiatement demandé à la partie venderesse si celle-ci est un assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, suite à quoi, elle nous a affirmé :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti tenu au dépôt de déclaration périodique ;
- ne pas être immatriculé à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti visé à l'article huit paragraphe deux ou trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. (assujetti occasionnel).

- ne pas faire partie d'une association de fait, tenue au dépôt de déclaration périodique ou à qui a été attribué un numéro d'immatriculation.

- ne pas faire partie d'une association momentanée tenue en tant qu'assujetti au dépôt de déclarations périodiques.

RESTITUTION DU DROIT D'ENREGISTREMENT

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant, a attiré l'attention des vendeurs sur les dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre vingt-six, en matière de restitution des droits d'enregistrement (article 46).

Les parties déclarent que le dit Notaire leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent douze du Code des droits d'enregistrement "En cas de revente d'un immeuble, que le vendeur ou ses auteurs ont acquis par un acte ayant subi le droit de douze francs cinquante centimes pour cent fixé pour les ventes, ce droit est restitué au vendeur à concurrence des quatre/cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les trois mois de la date de l'acte d'acquisition. Le droit est restitué à concurrence des trois/cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les cinq ans de la même date".

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek-Bruxelles, en l'étude, à la date précitée.

Après lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

DERNIERE ET DERNIER  
FOLIOLET

Approuvé la rature de  
sur lignes et deux mots  
de.

*Handwritten signatures and notes:*  
- Top left: "C. 12" and a signature.  
- Middle left: "D. 12" and a signature.  
- Bottom left: "X" and a signature.  
- Center: "C. 12" and a signature.  
- Bottom center: "X" and a signature.  
- Right: "C. 12" and a signature.  
- Bottom right: "X" and a signature.