

21 Decembre.

Jean-Pierre VAN BENEDEN

NOTAIRE

Rue des Palais, 34

SCHAERBEEK - BRUXELLES

Ref. 14643

L'an mil neuf cent septante, le vingt et un décembre
Devant nous, Jean-Pierre Van Beneden, notaire résidant à
Schaerbeek,

A comparu:

Mademoiselle Margareta Carolina Josephina DIERCKXSENS-
BARTA, pensionnée, née à Waelen, le vingt-sept octobre
mil neuf cent sept, demeurant à ~~Schaerbeek, avenue de la~~
~~Libération, 137.~~ Woluwe Saint Lambert, 1 avenue Prince Hériter

Laquelle comparante déclare par les présentes, avoir vendu
sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour
franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions
hypothécaires quelconques, à et au profit de:
Monsieur Narcissio Vitorino ROMANIN, mosaïste, né à
Montercale, Val Cellina (Italie) le cinq septembre mil
neuf cent trente-quatre, et son épouse Dame Rita Libéria
DE CESCO, sans profession, née à Aviano, le vingt-trois
novembre mil neuf cent quarante-deux, demeurant ensemble
à Schaerbeek, chaussée de Louvain, 370, et mariés sous le
régime de la séparation des biens pure et simple suivant
contrat de mariage reçu par Maître Yvan Delbecq, no-
taire à Woluwé Saint-Lambert, en date du douze mai mil
neuf cent soixante-cinq.

Monsieur et Madame Romanin-De Cesco, tous deux ici pré-
sents et déclarant faire la présente acquisition, chacun
à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

DESIGNATION DU BIEN VENDU.

Commune de Schaerbeek: Un immeuble d'habitation et de
rapport, située avenue de l'Opale, 134, cadastré ou l'
ayant été section C numéro 95 n4 pour deux ares trente
centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien ci-dessus appartenait originellement à Monsieur
Emile Hubert Joseph Barta, demeurant à Schaerbeek, pour
l'avoir acquis dans une vente publique tenue à la requête
de la Commission d'Assistance publique de la Ville de
Bruxelles, dont le procès-verbal d'adjudication défini-
tive a été dressé par Maître Gabriel Swolfs, notaire à
Bruxelles, en date du dix septembre mil neuf cent vingt-



P 648289

J. P. Van Beneden

Premier double
feuillet.

DECB.
Ref.

13
[Signature]

le 31.12.70.

six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit septembre de la même année, volume 1287 n° 21. Cette vente publique avait pour objet le terrain sur lequel l'immeuble a été construit. Monsieur Emile Batta, domicilié à Schaerbeek, avenue de l'Opale, 134, y est décédé le vingt-sept septembre mil neuf cent septante, célibataire, laissant comme seule héritière légale des biens dépendant de sa succession, sa fille adoptive, Mademoiselle Margareta Dierckxsens-Batta, venderesse aux présentes, adoptée selon acte reçu par le notaire Van Beneden, soussigné, le dix-sept mars mil neuf cent soixante-cinq, homologué par jugement du tribunal de première instance de Bruxelles le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-cinq, transcrit à l'état civil de Schaerbeek le vingt-sept septembre mil neuf cent soixante-cinq et publié au Moniteur belge le deux octobre de la même année. Il est donné à connaître que Monsieur Emile Batta a fait des dispositions testamentaires olographes les dix-sept janvier mil neuf cent cinquante-six, dix octobre mil neuf cent soixante-six et dix-huit mai mil neuf cent septante selon lesquelles il a fait des legs particuliers n'affectant pas l'immeuble objet des présentes, ayant légué ce lui-ci à sa fille adoptive, laquelle étant héritière réservataire, possède de plein droit la saisine du bien. Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger de la venderesse d'autre titre qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE.

Le bien présentement vendu est *inoccupé*.
Les acquéreurs en auront la pleine propriété à partir de ce jour, ainsi que la jouissance immédiate

CONDITIONS DE LA VENTE.

La vente a lieu, en outre, aux clauses et conditions suivantes:

Contenance - servitudes: Les acquéreurs devront prendre le bien présentement vendu dans l'état où il se trouve



P 648290

Second double
feuillet.

DECH
Raf
7
my

sans garanties relativement aux vices de construction apparents ou non apparents, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les uns à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, et sans l'intervention de la vendeuse, ni recours contre elle et sans garantie de la contenance susindiquée dont le plus ou le moins sera profit ou perte pour les acquéreurs, cette différence excédant-elle un vingtième.

Mutation - Cadastre. Les acquéreurs devront faire opérer au plus tard les trois mois des présentes les mutations nécessaires pour faire porter en leur nom aux rôles des contributions et à la matrice cadastrale le bien par eux présentement acquis.

Mitoyennetés. Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations de la vendeuse en ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines.

Contributions - Impôts. Les acquéreurs devront payer toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, à compter *premier janvier mil neuf cent septante et un*

Assurances - Eaux - Gaz - Electricité. Les acquéreurs devront continuer, pour le temps restant à courir, toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie et de bris de glaces et tous contrats d'abonnements aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

Cependant ils pourront mettre fin aux contrats d'assurances actuellement en cours, moyennant de payer le dédit qui pourrait être exigé par la Compagnie assurant le risque.

Tous compteurs, installations et canalisations d'eaux, gaz et électricité se trouvant dans l'immeuble vendu et qui pourraient ne pas appartenir à la vendeuse ne font pas partie de la vente.

CONDITIONS SPECIALES.

Le procès-verbal d'adjudication définitive dressé par Maître Gabriel Swolfs, notaire à Bruxelles, le dix septembre mil neuf cent vingt-six, et dont question sous la rubrique "origine de propriété" contient les stipulations suivantes textuellement reproduites:

"La vente se fait aux clauses et conditions du cahier des charges (ventes de terrains) du vingt-trois mai mil neuf cent deux, arrêté par le conseil des hospices, cahier des charges annexé à un procès-verbal de vente adressé par le notaire soussigné le vingt-deux mars mil neuf cent dix, transcrit au Bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente mai suivant, volume 21578 n° 11, mais sous les modifications suivantes:

"II.) Au septième paragraphe de l'article 14, il est ajouté "et l'application de l'article 663 du code civil sans que cette stipulation puisse donner à des tiers d'autres droits que ceux dont il serait légitimement justifié.

"VI. Les acquéreurs pourront, après entente avec les vendeurs et leurs ayants-droit, utiliser comme chantier de construction, les terrains des hospices contigus aux lots mis en vente. Ils auront, en ce cas, à remettre immédiatement après l'achèvement des travaux, les terrains occupés dans leur état primitif.

"VII. A titre de servitude grevant les lots rue Michel Sparto, avenue Louis Max, avenue de l'Opale, avenue Henri Colliereot, avenue des Jacinthes, rue Jacques Janssen pour l'usage et l'utilité des terrains voisins restant appartenir à la vendeuse, situés dans les dites voies publiques, les acquéreurs s'interdisent pour eux et pour leurs successeurs, le droit d'établir sur les terrains précités ou dans les bâtiments qui y seront construits, aucun commerce, industrie ou négoce qui soit de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement, notamment aucun dépôt, magasin ou débit de houille ou de chaux, aucun débit de boissons, et en général, aucune des industries mentionnées au tableau

"de classement annexé à l'arrêté royal du trente et un
"mai mil huit cent quatre-vingt-sept et aux arrêtés qui
"ont modifié celui-ci.

Les acquéreurs seront subrogés dans les droits et obligations de la venderesse, en ce qui concerne les conditions spéciales ci-dessus reprises, pour autant qu'elles soient encore d'application. Ils reconnaissent d'ailleurs avoir reçu de la venderesse le titre de propriété du bien vendé étant un extrait du procès-verbal d'adjudication du notaire Swolfs du dix septembre mil neuf cent vingt-six.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite sont à charge des acquéreurs.

PRIX.

Le notaire soussigné a donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe.

Après avoir entendu cette lecture, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, que la venderesse reconnaît avoir reçu des acquéreurs, savoir:

six cent mille francs antérieurement à ce jour et le solde ou six cent cinquante mille francs présentement en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, et ce à la vue du notaire soussigné.

Dont quittance absolue et définitive.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont certifiés conformes par le notaire soussigné, au vu de pièces officielles émanant de l'Etat civil.

Approuvé la nature
de quatre mots, un
hiffe et deux lignes
ruls

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaire,

Suivent les signatures.

Enregistré trois rôles un renvoi
à Schaerbeek I le 23 DECEMBRE 1970.

Vol. 58 fol. 69 case 8

Reçu cent cinquante six mille deux cent cinquante francs

Le Receveur, 15.6.250

J. Michiels
J. MICHIELS