

VENTE  
transcrit au 3<sup>e</sup> bureau des hypothèques à Bruxelles  
le 18/10/97 volume 10397 numéro 24

REP. 25 625

L'an mil neuf cent nonante et un.  
Le dix-sept octobre.

Par devant Maître Robert DE COSTER, Notaire résidant à Schaerbeek et  
Maître Luc VERHASSELT, notaire à Wemmel.

ONT COMPARU:

Monsieur Peter Rene Luc DE SUTTER, employé, né à Uccle le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante et son épouse Madame Françoise Marie Agnes DELBAERE, infirmière, née à Schaerbeek, le dix octobre mil neuf cent soixante quatre, demeurant ensemble à Schaerbeek, avenue Voltaire, numéro 3.

Mariés sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage et sans avoir modifié ni confirmé ce régime.

Ci-après dénommé "le vendeur

Le vendeur déclare par les présentes VENDRE sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et charges hypothécaires généralement quelconques, le bien ci-après décrit, à :

Monsieur Biral YENILMEZ, entrepreneur, de nationalité turque, né à Emirdag (Turquie) le dix-huit février mil neuf cent soixante et son épouse Madame Gönül BOZ, femme d'ouvrage, de nationalité turque, née à Emirdag (Turquie) le premier janvier mil neuf cent cinquante huit, demeurant ensemble à Schaerbeek, rue Verte, 236.

Mariés sans avoir laissé précéder leur union par la réception d'un contrat de mariage.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

Tous deux ici présents et déclarant accepter l'acquisition du bien ci-après décrit.

COMMUNE DE SCHAEERBEEK.

Une maison sise avenue Voltaire, numéro 3, cadastrée ou l'ayant été section E, numéro 143 R 3 ayant une superficie d'après titre et cadastre de un are quarante cinq centiares.

Revenu Cadastral : 75.600

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient aux époux De Sutter pour l'avoir acquis de Madame Joanna Catharina De Ridder, pensionnée, veuve de Monsieur Felix Van Nijverseel, à Wemmel aux termes d'un acte reçu par le notaire Luc Verhasselt à Wemmel en date du vingt cinq février mil neuf cent quatre-vingt sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux mars suivant volume 9761,

numéro 2.

Originellement le bien appartenait à Monsieur Pieter Josef Slachmuylder et son épouse Madame Joanna Elisabeth Lombaert, à Schaerbeek, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive, cloturé par acte du notaire François Dhont, à Saint Josse ten Noode, le deux février mil neuf cent quarante huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, volume 3735, numéro 15.

Monsieur Pieter Josef Slachmuylder, prénommé est décédé à Schaerbeek le vingt et un février mil neuf cent septante six, sans laisser d'héritiers réservataires. Aux termes de son testament olographe daté du premier mai mil neuf cent quarante quatre, déposé au rang des minutes du notaire Paul De Smedt à Stockel en date du dix-neuf mai mil neuf cent septante six, enregistré il a institué comme légataire universelle son épouse Madame Joanna Elisabeth Lombaert prénommée.

Cette dernière est décédée à Schaerbeek, le premier octobre mil neuf cent quatre vingt six, sans laisser d'héritiers réservataires. Aux termes de son testament authentique reçu par le notaire Luc Verhasselt à Wemmel en date du deux avril mil neuf cent septante neuf, enregistré, elle a institué comme légataire universelle Madame Joanna Catharina De Ridder prénommée.

#### TITRE

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS.

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour et il en aura la jouissance à partir de ce jour par la perception des loyers.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cette occupation. T

Il sera subrogé, dans les droits et obligations du vendeur, sans préjudice toutefois aux droits qu'il est en droit de faire valoir en sa qualité d'acquéreur et ce en vertu de la loi.

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, ou à mettre sur le bien vendu seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, *provisoirement du premier janvier prochain.*

Le vendeur déclare que du chef du bien objet des présentes, il ne reste pas de capital pour travaux de voirie, trottoir, bordures, égouts, etcetera, payable sous forme de taxe annuité ou autrement. Dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à première demande.

#### EAU - GAZ - ELECTRICITE

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements pour la fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Il continuera ces abonnements et en paiera les redevances à partir de la plus prochaine échéance.

Les canalisations de l'eau, du gaz et de l'électricité ainsi que les compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés, et ne font par conséquent pas partie de la vente.

#### ASSURANCES

L'attention des parties a été attirée sur la nécessité de s'entendre dès aujourd'hui entre elles et avec leurs assureurs respectifs quant à l'assurance incendie

*Le vendeur  
déclare que les  
dits locataires  
occupent les  
lieux sans  
aucun droit  
réservé  
affirmé*

*Le premier 6  
cette est  
occupé par  
le vendeur  
qui s'engage à  
le libérer pour  
le 1er  
prochain.  
réservé affirmé*

du bien vendu et ce pour éviter toute interruption de la couverture du bien.  
Si l'acquéreur ne continue pas la police d'assurance incendie en cours, il paiera l'indemnité de résiliation éventuelle, le vendeur s'engageant à lui communiquer sans retard copie de cette police.

#### CONDITIONS GENERALES.

1. La superficie indiquée ci-avant n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins s'il y en a, fût-elle même supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2. La présente vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigües, soit pour erreur dans la description des biens et dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants.

3. Pour le surplus, le bien ci-avant décrit est transmis à l'acquéreur dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient éventuellement reprises ci-après sous le titre "CONDITIONS SPECIALES".

4. L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, modifiée par celle du vingt-deux décembre mil neuf cent septante organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Il déclare dispenser le notaire soussigné de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement pouvant concerner le bien, objet de la présente vente, et de produire un certificat d'urbanisme, le vendeur déclarant expressément qu'à ce jour il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

#### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

I. Il résulte ce qui suit d'une lettre adressée au Notaire DE COSTER, soussigné, par la commune de Schaerbeek, en date du vingt neuf août mil neuf cent nonante et un .

"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 protégée pour son intérêt culturel, historique et/ou esthétique ."

II. Par application de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le vendeur déclare :

1°) qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifée sur le bien objet des présentes, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

2°) que la partie non bâtie du bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ni d'un certificat d'urbanisme et qu'en conséquence le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ce bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

#### FRAIS.

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

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### ELECTION DE DOMICILE.

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

#### CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné, au vu des pièces officielles requises par la loi, certifie tels qu'ils sont ci-avant mentionnés, les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties.

#### PRIX.

Après avoir entendu lecture de l'article deux cent et trois du Code de l'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de QUATRE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit : antérieurement aux présentes la somme de quatre cent cinquante cinq mille francs et le solde soit la somme de QUATRE MILLIONS NONANTE CINQ MILLE FRANCS présentement *En trois Chèques*

DONT DECHARGE et quittance faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet, *après encaissement*.

#### DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT.

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages prévus par les articles cinquante-trois et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

#### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Lecture a été donnée aux comparants des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujetti professionnel ou occasionnel à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.
- ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.
- ne pas avoir fait de revente sous régime T.V.A. comme assujetti occasionnel.

#### RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution des droits d'enregistrement, en cas de revente dans les trois mois ou dans les cinq ans, telle que prévue à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

PRIMES.

L'acquéreur déclare avoir été mis au courant par le notaire soussigné des arrêtés royaux instituant pour la région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement et l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles dans cette même région.

Le vendeur déclare en outre que le bien objet du présent acte n'a pas, à sa connaissance, fait l'objet d'une prime de rénovation ou de confort.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude .

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute du présent acte restant à Maître De Coster notaire soussigné .

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Notaire à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> Bureau

Enrôle le 28 octobre 1971

vol 153 fol 23 case 6

Le Notaire

Paul De

*[Signature]*

vingt mille sept cent  
vingt francs  
(568.750 F)