



ETUDE

DE

Maître Gaston BORREMANS, Notaire
à Schaerbeek - Bruxelles

DÉPOSITAIRE DES MINUTES DE MAÎTRE MAURICE HENDRICK

1 Cop
3 27

14.895

premier rôle

M D

L'an MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, 1988
Le Notaire J. J. J.
Devant Nous, Gaston BORREMANS, Notaire de résidence à Schaerbeek et
André van der VORST, Notaire de résidence à Ixelles.

692-204

Monsieur [redacted] A comparu: [redacted] le [redacted]
[redacted] pensionné, né à [redacted] le [redacted]
[redacted] époux de Madame [redacted] le [redacted]
[redacted] née à [redacted] commune de [redacted] demeurant à [redacted] rue [redacted]

691-764
168

Marié sous le régime [redacted]
Lequel comparant Nous a déclaré par les présentes vendre sous les garan-
ties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes
dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques et
tous cas d'éviction, à:

Monsieur [redacted] né à [redacted] en [redacted] née [redacted]
[redacted] et son épouse [redacted] demeurant ensemble à [redacted]
[redacted] tous deux de nationalité [redacted]

e. Mariés à l'ille le Bureau mais mil neuf cent septante six, son contrat.
Monsieur [redacted] par Madame [redacted] son mandat y compris [redacted]
Mme [redacted] née [redacted] née [redacted] née [redacted] née [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Tous deux ici présents et acceptant le bien immeuble suivant:

Commune de SAINT-GILLES/BRUXELLES, 2e division:
Une maison de commerce avec dépendances et terrain, sise rue de Mérode,
46-46/a, cadastrée section A numéro 380 L 9 pour une contenance de qua-
tre-vingts centiares, mais d'une superficie d'après titre, de septante-neuf
centiares vingt sept dixmillièmes, tenant ou ayant tenu outre à ladite rue, à
la rue de l'Angleterre, à Giannacis-Nicolas Pierre à Saint-Gilles et à Van-
del-Blunfars Israel à 1050 Bruxelles.

Revenu cadastral: 90.100 F.

Origine de propriété.

À l'origine le bien précédecrit fut acquis par Mademoiselle [redacted]
[redacted], commerçante, célibataire, à [redacted] de la société
anonyme [redacted], à Molen-
beek-Saint-Jean, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Van Wetter à
Ixelles le neuf août mil neuf cent soixante-huit, transcrit au bureau des
hypothèques à Bruxelles le vingt-cinq août mil neuf cent soixante-huit, volume 6308 n. 12.

Mademoiselle [redacted] en son vivant commerçante, célibatai-
re, domiciliée en dernier lieu à [redacted] est décédée à Ixelles
le vingt août mil neuf cent septante-trois, sans laisser aucun héritier résér-
vataire ni ascendant ni descendant.

Aux termes de deux testaments olographes datés respectivement de
Saint-Gilles le vingt huit mai mil neuf cent soixante-neuf et le vingt neuf
juillet mil neuf cent septante-trois, déposés au rang des minutes du notaire
André van der Vorst prénoté après exécution des formalités légales le vingt
et un novembre mil neuf cent septante-trois, la défunte a institué pour son
légataire universel, Monsieur [redacted] pensionné, vendeur aux pré-

R 349220



entes, alors céditaires.

Monsieur [redacted] a été envoyé en possession de la succession de ladite [redacted] par ordonnance du Tribunal de première instance de Bruxelles en date du seize mai mil neuf cent septante-quatre.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger du vendeur aucun autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions générales.

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

1) Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune réduction du prix ci-après fixé, ni à aucune indemnité, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, du sous-sol, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant l'avantager ou la grever, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou de titres réguliers et non prescrits, le tout sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui.

2) La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins avec la contenance réelle, fût elle même supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans recours.

3) Toutes installations et objets dont la propriété serait justifiée dans le chef de tiers ne font pas partie de la présente vente.

Il en est ainsi notamment des compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité qui appartiendraient à la commune ou à des sociétés concessionnaires.

4) Les acquéreurs pourront à leur choix, soit continuer les polices d'assurance contre l'incendie qui pourraient exister relativement au bien, objet des présentes, et en payer les primes à partir de leur plus proche échéance, soit les résilier, mais dans ce dernier cas, ils devront en payer l'indemnité de résiliation.

5) Les acquéreurs devront continuer les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité qui pourraient exister relativement au bien, objet des présentes, et en payer les redevances à partir de leur entrée en jouissance.

6) Les acquéreurs auront la propriété du bien présentement vendu à partir de ce jour. Ils en auront la jouissance par la présente vente, également à partir de ce jour, à charge de payer et supporter, à partir de leur entrée en jouissance, toutes les taxes et contributions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien présentement vendu.

Les acquéreurs s'entendent 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 les notaires soussignés ont particulièrement attiré l'attention des

7) 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 les notaires soussignés ont particulièrement attiré l'attention des

et de partir par la présente les Loges.

S I H

R 349027



deuxième rôle

acquéreurs aux présentes, pour tout ce qui concerne les constructions, démolitions, reconstructions, transformations, alignements, niveaux, changement d'alignement, plantations, déboisement, taxes de bâtisses, le permis de bâtir à obtenir, le mode de construction, les clôtures et autres, le tout sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

8) Les notaires soussignés signalent ici à l'attention des acquéreurs que conformément à la loi, aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur la partie non bâtie, objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Conditions spéciales.

L'acte prérappelé reçu par le notaire Jacques Van Wetter à Ixelles le neuf août mil neuf cent soixante-huit, stipule textuellement ce qui suit:
"9. L'acquéreur devra respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrées des caves, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites et à prescrire par les autorités compétentes et les services de l'urbanisme.

Conditions spéciales.

Le vendeur déclare que l'acte reçu par Maître Joseph Staesens, notaire ayant résidé à Schaerbeek, en date du vingt deux novembre mil neuf cent trente-sept, dont question à l'origine de propriété ci-dessus, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites:

"A cet égard, le mandataire de la société vendeuse déclare que sa mandante n'a constitué aucune servitude sur le bien vendu et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des stipulations suivantes insérées dans un ancien titre de propriété (acte du notaire Dubost à Bruxelles en date du quinze mai mil neuf cent onze) et ci-après littéralement reproduites.

"L'acquéreur du lot un, rue de Mérode, 46, à Saint-Gilles, devra permettre l'accès sur la propriété pour l'entretien de la citerne de l'immeuble voisin situé rue d'Angleterre.

Il est fait observer que les chambres au rez-de-chaussée, premier et second étages de l'immeuble voisin situé rue d'Angleterre prennent jour par des fenêtres donnant sur la cour de la maison présentement vendue.

Ces fenêtres continueront à subsister, les vitres supérieures de ces fenêtres pouvant être converties en vasistas.

Il est également fait observer que le puit est commun avec l'immeuble contigu appartenant à Monsieur Brocas et l'immeuble portant le numéro 27 rue d'Angleterre, sous condition d'entretien à frais communs."

Sous réserve de responsabilité pouvant résulter de faits antérieurs aux présentes, les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportant au bien présentement vendu, et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Loi sur les monuments et sites.

Le vendeur déclare qu'aucun avant projet, ni un projet de liste de monuments et sites qui seraient susceptibles à être protégés ne leur a été notifié, ni un Arrêté Ministériel contenant la protection définitive prévue par le décret du trois mars mil neuf cent septante-six (Moniteur Belge du vingt trois avril mil neuf cent septante-six) du Ministère de l'Education Nationale et de la Culture Néerlandaise.

PRDK.



le prix de
deux millions de
francs et approuvé
à l'unanimité
par les parties
présentes.

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLIONS DE FRANCS, sur lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu des acquéreurs antérieurement aux présentes la somme de deux cent mille francs et le solde soit un million huit cent mille francs présentement.

Le prix de deux millions de francs est versé par les acquéreurs à la somme de deux cent mille francs et le solde soit un million huit cent mille francs est versé par le vendeur à la somme de deux cent mille francs.

Dispense d'inscription d'office.
Le conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Lecture des dispositions légales.
Les parties déclarent que les notaires soussignés leur ont donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement ainsi que des articles 61 § 6 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée; le vendeur déclarant ne pas être assujéti à ladite taxe.

Frais.
Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par les acquéreurs, qui s'y obligent.

Election de domicile.
Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les parties en leur demeure respective susindiquée.

Etat civil.
Les notaires soussignés certifient au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'identité des parties, telle qu'elle est susénoncée.

Intervention.
Est ici intervenue:
Madame Saliba SI-REED, sans profession, épouse de Monsieur Abdelkader Badjih présumé.

Laquelle, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture que le notaire soussigné lui en a faite, a marqué son accord sur la présente vente, étant donné que l'immeuble vendu par les présentes est le domicile conjugal des époux Badjih-Si-Ahmed.

Vente endéans les cinq ans.
Les parties confirment que les notaires soussignés ont attiré leur attention sur les dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, relatives à la restitution des droits d'enregistrement en cas de vente endéans les cinq ans.

ACTE
Passé à Schaarbeek.
Et lecture faite, les parties ont signé ainsi que l'intervenante et nous, Notaires, la présente minute devantant au Notaire Bornameus.

SIH
H

SIH
H

[Signature] SIH

[Redacted]

registré des offices de notaires
Schaarbeek 1er bureau
le 14-1-1938
après avoir vérifié les sommes
Le Notaire,
H. WOLFS

[Signature]



M972084

P 9/1050



Enregistré des rôles des contribuables
à Scherpenheuvel
04050-1987
N° [redacted]

La présente
H. WOLFF

Pour expédition conforme



[Signature]

Pour expédition conforme

[Signature]



N° 981

Revenu	645
Salaires	1747
	2392

Transcrit à Bruxelles le 24/05/87
deux péunax
N° 3786

1988 quatre-vingt-huit

contient deux mille trois cent cinquante deux francs

La Conservateur des Hypothèques

[Signature]
M. STANIS

Comptant No