

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE LE SEIZE DECEMBRE.  
Devant nous Maître Edmond INGVELD notaire à Ixelles.

A COMPARU

La société anonyme connue sous la dénomination de "ONDERNEMINGEN P. COOSEMANS N.V." en français "ENTREPRISES P. COOSEMANS S.A." ayant son siège social à Woluwé Saint Lambert, avenue de Broqueville précédemment numéro 109 et actuellement numéro 204.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Robert Cornelis, résidant à Anderlecht le six octobre mil neuf cent cinquante trois, statuts publiés aux annexes du Moniteur Belge du dix huit du même mois sous le numéro 23.509.

Ici représentée par deux administrateurs nommés par les statuts :

1) Monsieur Pierre-Joseph Coosemans, administrateur de société, demeurant à Woluwé Saint Lambert avenue de Broqueville 109;

2) Madame Clémentine Jeanne Van Goethem, administrateur de société, épouse de Monsieur Pierre Coosemans, demeurant à Woluwé Saint Lambert avenue de Broqueville 109.

Monsieur et Madame Coosemans Van Goethem ont été nommés administrateurs délégués par le conseil d'administration de la société tenu le six octobre mil neuf cent cinquante trois immédiatement après la constitution de la société.

Laquelle comparante par l'organe de ses administrateurs pronommés, déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de droit, pour franc quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, avec les servitudes actives et passives et tous les droits et les obligations résultant de l'acte de base ci-après mentionné, sans garantie concernant la contenance ci-après indiquée du terrain toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur fut-elle même supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreuse.

A Madame Marie-Louise-Paula-Alfred-Chislaine THIRY sans profession, née à Uccle le dix mars mil neuf cent vingt quatre, épouse assistée et autorisée de Monsieur Stevan RASTOVIC, licencié en sciences financières, né à Beligis (Yougoslavie) le quatre janvier mil neuf cent dix neuf, demeurant à Woluwé Saint Pierre, 244 avenue de Tervueren.

Monsieur et Madame Rastovic sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat reçu par le notaire Charles-Robert Delporte à Bruxelles le cinq novembre mil neuf cent quarante sept.

Madame Rastovic assistée et autorisée comme dit ci-dessus, ici présente et déclarant accepter pour son compte personnel :

Le bien suivant :

COMMUNE DE WOLUWÉ SAINT LAMBERT

Dans un immeuble divisé par appartements dénommé RESIDENCE MANHATTAN en construction sur un terrain situé à l'angle de l'avenue de Broqueville et de l'avenue Victor Gilsoul contenant d'après titre cinq ares nonante huit centiares trente quatre dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été Section B numéro 117t4 partie tenant ou ayant tenu aux dites avenues, à Mademoiselle Jacobs et à Monsieur Reus :

L'appartement type I spécial dénommé G. CINQ au cinquième étage à gauche en regardant de l'avenue la façade principale de l'immeuble situé en façade avenue de Broqueville comportant :

Acte de Base Modifié



A.- En propriété privative et exclusive : Un hall dégagement avec armoire; en façade avenue de Broqueville : chambre III, living-salon, chambre II; débarras, salle de bains, water-closet, dégagement avec armoire; en façade arrière : chambre I et cuisine avec terrasse sur laquelle se trouve un vide-poubelle; dans les sous-sols : la cave numé-  
ro *vingt-huit*

B.- En copropriété et indivision forcée : Quatre cent soixante trois/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Tel que le dit appartement se trouve figuré au plan qui signé ne varietur par les parties et les notaire demeurera annexé au présent acte, étant fait observer que l'appartement prédécrit a été agrandi par prélèvement sur l'appartement voisin A.cinq de la pièce dénommée cuisine au plan resté annexé à l'acte de base et formant la chambre III de l'appartement prédécrit et par une partie du dégagement commun comme il est indiqué ci-après, la quotité dans les parties communes afférentes aux pièces incorporées s'élevant à septante/dixmillièmes en sorte que l'appartement A.5 comportera septante/dixmillièmes en moins que ce qui est prévu à l'acte de base.

La présente vente porte sur l'appartement prédécrit juridiquement existant sans le parachèvement privatif que l'acquéreuse se réserve expressément et faisant l'objet du contrat d'entreprise dont question ci-après.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La société Les Entreprises P.Coosemans est propriétaire de l'appartement prédécrit pour l'avoir créé juridiquement en faisant dresser un acte de base reçu par le notaire Edmond Ingeveld à Ixelles le cinq novembre mil neuf cent cinquante quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt six du même mois.

La dite société est en outre propriétaire du dit bien les constructions existantes (parties communes) pour les avoir fait édifier à ses frais et les quotités indivises du terrain accessoires du dit appartement pour avoir acquis tout le terrain assiette de l'immeuble de : 1) Monsieur Maurice-(Emile-Léon-Maurice) Massange de Collombs, ingénieur des Mines, ingénieur électrique, veuf de Dame Marie-Antoinette Solvyns, demeurant à Bruxelles, 21 rue du Luxembourg; 2) Monsieur Henri (Henri-Jules-William-Ferdinand-Marie) Massange de Collombs, industriel demeurant à Stavelot rue Henri Massange I; 3) Monsieur Georges (Georges-Jules-Alphonse Marie) Massange de Collombs, ingénieur civil des Mines, ingénieur électrique, demeurant à Bruxelles rue Guimard 19; 4) Monsieur André (André-Charles-Marie-Maurice) Massange de Collombs, sans profession, demeurant à Marchevelette; 5) Madame Alice-Amélie Guillemine-Marie-Fernande-Juliette Massange de Collombs, sans profession, épouse de Monsieur Georges (Georges-Vincent-Marie-Guislain) comte Le Grelle, propriétaire demeurant à Bruxelles 21 rue du Luxembourg; 6) Madame Simone-Sybille-Henriette-Marie-Elisabeth Massange de Collombs, épouse de Monsieur Jean (Jean-Louis-Adèle-Joseph Marie) Mulle de Terschueren, docteur en droit, demeurant à Tervueren II avenue Albert, et ce en vertu d'un acte reçu par les notaires Ingeveld à Ixelles et Théodore Tayrans à Bruxelles le dix sept septembre mil neuf cent cinquante quatre transcrit.

L'acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### CONDITIONS

La présente vente est faite et acceptée aux conditions suivantes :

1.- L'acquéreuse est propriétaire de l'appartement prédécrit à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance immédiatement pour le mettre à la disposition de la société venderesse pour lui permettre de continuer la construction de l'immeuble.

Elle en aura la jouissance aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux et après réception de ceux ci et paiement des sommes exigibles, à charge de payer et supporter les charges communes et les charges publiques afférentes au dit appartement dès qu'elles deviendront exigibles.

2.- L'acquéreuse déclare avoir une parfaite connaissance de l'acte de base de l'immeuble reçu par le notaire Ingevelde à Ixelles le cinq novembre mil neuf cent cinquante quatre et elle est subrogée dans tous les droits et dans tous les obligations qui en résultent.

A cet égard il est fait observer que faisant usage de la faculté qu'elle s'est réservée par le dit acte de base de modifier pour se conformer aux nécessités de l'art de bâtir et pour faciliter l'utilisation des parties privées et communes les plans restés annexés à l'acte de base notamment en empiétant sur les parties communes la société venderesse a réduit la surface du palier commun au n° au du cinquième étage en incorporant à l'appartement présentement vendu la surface de ce palier comprise entre la cage de l'ascenseur et les halls privatifs des appartements A5 et G5.

3.- Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet l'appartement prédécrit, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base prérappelé et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois cent quarante quatre mille francs sur lequel prix la société venderesse par l'organe de ses représentants prénommés reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de dix mille francs antérieurement aux présentes et le solde soit la somme de trois cent trente quatre mille francs présentement.

DOCT QUITTANCE faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

### CONTRAT D'ENTREPRISE

Faisant usage de la faculté qu'elle s'est réservée de faire exécuter le parachèvement privatif de l'appartement prédécrit l'acquéreuse prenant ici la qualité de maître de l'ouvrage et assistée et autorisée par son dit époux charge la société Les Entreprises P. Coosemans qui déclare accepter par l'organe de ses représentants prénommés de l'exécution du parachèvement privatif de l'appartement prédécrit conformément aux plans et cahier des charges restés annexés à l'acte de base prérappelé et en ce qui concerne l'appartement au plan ci-annexé.

Les travaux de construction dans l'appartement devront être terminés pour le trente et un octobre ~~mil~~ neuf cent cinquante cinq sauf jours perdus par suite de cas fortuit ou cas de force majeure à justifier comme prévu à l'acte de base.

La présente entreprise est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de deux cent nonante six mille francs sur lequel montant la société Les Entreprises P. Coosemans reconnaît avoir reçu du maître de l'ouvrage précedemment la somme de cent huit mille francs.

**DONT QUITTANCE.**

Quant au solde du prix de l'entreprise soit la somme de cent quatre vingt huit mille francs le maître de l'ouvrage assisté et autorisé comme dit ci dessus s'obligeant ses héritiers et successeurs à tous titres solidairement et indivisiblement tenus à le payer à la société Les Entreprises P. Coosemans, aux époques suivantes :

1) La somme de cent cinquante mille francs à l'achèvement des travaux dans l'appartement et avant toute prise de possession;

2) Le solde soit trente huit mille francs, à raison de cinq mille francs par mois payable le premier de chaque mois à partir de l'achèvement de l'appartement le dernier paiement étant de trois mille francs.

Le tout sans intérêt jusqu'aux dites époques.

A défaut de paiement à l'une des échéances ci dessus fixées, la somme due deviendra de plein droit et sera mise en demeure exigible et productive d'intérêts au taux de six et demi pour cent l'an net de tous impôts mis ou à mettre; en outre après un commandement resté infructueux durant trente jours tout le solde resté du sur l'entreprise deviendra de plein droit exigible et productif d'intérêts au taux de six et demi pour cent l'an net de tous impôts mis ou à mettre et la société Les Entreprises P. Coosemans pourra poursuivre l'exécution de la présente convention par toutes voies de droit et notamment par la vente sur voie parée de l'appartement G.5 précédecrit.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde resté du sur l'entreprise et de trois années d'intérêts privilégiés par la loi et pour assurer le remboursement de tous frais de poursuites et d'exécution, l'acquéreuse et maître de l'ouvrage assistée et autorisée comme dit ci dessus déclare affecter en hypothèque spéciale au profit de la société Les Entreprises P. Coosemans qui déclare accepter par organe de ses représentants l'appartement G.5 précédecrit.

La dite société ne prendra toutefois l'inscription conventionnelle aux frais du maître de l'ouvrage qu'à défaut de paiement à l'une des échéances et après préavis donné par lettre recommandée resté sans résultat durant quinze jours, l'acquéreuse et maître de l'ouvrage s'interdisent aliéner l'appartement précédecrit avant le paiement intégral du prix; elle ne pourra l'hypothéquer sans l'accord de la société vendeuse.

FRAIS : Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes (vente et contrat d'entreprise) sont à charge de la société Les Entreprises P. Coosemans.

Election de domicile : Les parties font election de domicile la société en son siège social et l'acquéreuse et maître de l'ouvrage en sa demeure précédecrite.

Certificat d'état civil: Le notaire soussigné au vu des pièces requises par la loi certifie l'exactitude des noms, prénoms lieux et date de naissance de l'acquéreuse, tels qu'ils sont ci dessus mentionnés.

DONT ACTE fait et passé à Bruxelles en l'étude de M. le notaire soussigné, lecture faite tant des présentes que de l'article deux cent trois alinéa premier du code des droits d'enregistrement les parties ont signé avec nous notaire.

Approuvé la nature d'un acte nul.

*Notaire*  
123 boulevard de la Liberté  
1000 Bruxelles  
1977

*Emmanuel*  
*Notaire*  
*Emmanuel*