

Richiz

12 mei 1966

A.B. modif

12 mai 1966

L'an mil neuf cent soixante-six.

Le douze mai.

Devant Maître Albert Richir, notaire à Bruxelles

les

Ont comparu.

1) La société anonyme "Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières" en abrégé "E.T.R.I.M.O." ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49, immatriculée au registre du commerce de Bruxelles, sous le numéro 206.269.

Société issue de la transformation de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières", en abrégé "E.T.R.I.M.O." aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter notaire à Ixelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante-six, publié à l'annexe au Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro 996 et dont les statuts ont été modifiés selon procès-verbal du même notaire du sept février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-deux du même mois, numéro 3.143 ; selon procès-verbal du même notaire du vingt et un février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des onze/douze mars suivant, numéro 3.986 ; selon procès-verbal du notaire Frans Lambert, à Bruxelles, du onze juillet mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des cinq/six août suivant, numéro 23.042 ; selon procès-verbal du notaire Jacques Bauwens, à Bruxelles, du seize novembre mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du sept décembre suivant, numéro 30.021 ; selon procès-verbal du notaire Paul Dulait, à Bruxelles, du deux décembre mil neuf cent soixante et



Albert Richir

H 477643

Premier feuillet

AR

RS

un, publié à l'annexe du Moniteur Belge du cinq janvier mil neuf cent soixante-deux, numéros 247 et 248, selon procès-verbal de Maître Jacques Van Wetter, prénommé, du cinq décembre mil neuf cent soixante-quatre, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le numéro 35.91b.

Ici représentée par : Monsieur Jean-Pierre Segers, Directeur de société, demeurant à Uccle, 106, avenue de l'Aulne.

Agissant en sa qualité de fondé de pouvoirs de la société en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Wetter, à Ixelles, le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et un, délégation dont il a été fait état lors de la transcription de l'acte de base régissant le bloc I. du complexe "Parc-Saint-Exupéry", transcription opérée au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante-quatre, volume 5.908, numéro 3.

2) La société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", dont le siège est situé à Bruxelles, 47, rue Ducale, inscrite au registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 10.658, constituée par acte reçu par le notaire Edouard Van Halteren, à Bruxelles, le neuf juillet mil neuf cent huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le numéro 4.479 et dont les statuts ont été modifiés et prorogés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par le notaire Jacques Van Wetter, à Ixelles, le dix-sept avril mil neuf cent soixante quatre, publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf



H 477642

mil neuf cent soixante-quatre, sous le numéro 12.438.

Loi représentée par un de ses administrateurs étant :

Monsieur Jean-Pierre Segers, préqualifié.

Lequel agit en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration lors de sa réunion du huit octobre mil neuf cent soixante-cinq, réunion dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est resté annexé à l'acte de base reçu le même jour par le notaire Richir, soussigné, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles.

Lesquelles comparantes, représentées comme dit est ont d'abord exposé :

1) Qu'aux termes d'un acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Richir, soussigné, le dix décembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre du même mois, volume 5.908, numéro 3, la comparante sub 1 a mis sous le régime de la copropriété prévu par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, le bien suivant :

Commune d'Evere.

Un immeuble à appartements multiples en voie d'érection sur un terrain contenant en superficie d'après mesurage quatre-vingt-huit ares cinquante-sept centiares, cadastré section D, partie des numéros 121/s, 125/a, 124/b, 85/x, 121/q, 121/r, tenant d'un côté à l'avenue Henri Dunant, à Monsieur Cardijn, et à la commune d'Evere, d'un autre côté aux époux Van de Valle-Van Overbeke, des autres côtés à la société "E.F.R.I.M.O."

Tel que ce terrain se trouve décrit et figure à un plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Mon-

deuxième feuillet

AR
ky

sieur Jean Mosselmanns, topographe, géomètre-expert-immobilier, plan qui est resté annexé à l'acte de base dont question ci-avant.

2) Qu'aux termes d'un acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Richir, soussigné, le huit octobre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept du même mois, volume 6.034, numéro 11, les comparantes sub 1 et 2 ont mis sous le régime de la copropriété prévu par la loi susdite, le bien suivant :

Commune d'Evere.

Une parcelle de terrain contenant en superficie d'après mesurage cinquante-neuf ares soixante-six centiares seize dixmilliaires, cadastrée section D, numéro 123/b et parties des numéros 124/b, 85/x, tenant d'un côté à l'avenue des Anciens Combattants où elle présente une façade de trente-deux mètres environ, d'un autre côté à Madame veuve Becker, à la commune d'Evere, à De Doncker-Vanhamme et consorts, au bloc I du complexe "Parc-Saint-Exupéry", de l'autre côté à la société "E.T.R.I.M.O."

Ce terrain appartient à concurrence de dix ares vingt-huit centiares seize dixmilliaires à la société E.T.R.I.M.O., le surplus, soit quarante-neuf ares trente huit centiares appartenant à la société comparante "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", comparantes aux présentes.

Tel que ce terrain se trouve décrit et figure en teinte rose, pour la partie appartenant à la Société "E.T.R.I.M.O." et en teinte bleue pour la partie appartenant à la société "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", à un plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean Mosselmanns, topographe, géomètre-

tre-expert-immobilier, demeurant à Bruxelles, deuxième district, avenue de la Nivéole, numéro 25, en date du quinze juillet mil neuf cent soixante-cinq, plan qui est resté annexé sous la cote V, à l'acte de base dont question ci-dessus.

Aux actes précités sont demeurées annexées diverses pièces, dont l'annexe II, contenant les conditions générales de vente.

Ces conditions générales de vente contiennent entre autres une clause aux termes de laquelle le vendeur se réserve la faculté de réméré dans les termes des articles 1659 et suivants du code civil.

Cet exposé fait, les comparantes, représentées comme dit est, ont déclaré remplacer la dite clause de réméré, telle qu'elle figure dans les conditions générales de vente, par les stipulations suivantes :

1. En vue d'éviter ou de mettre fin à des actions judiciaires ou à des arbitrages entre parties, ayant trait à la chose vendue, le vendeur se réserve la faculté de racheter la chose, jusqu'à l'agrément définitive du bien vendu totalement achevé (des parties privatives totalement achevées s'il s'agit d'un appartement) et au maximum pendant un délai de cinq années à partir de ce jour, en conformité aux articles 1659 et suivants du code civil, sous réserve des dérogations qui suivent.

Il sera dressé en autant d'exemplaires que de parties ou de tiers intéressés, un procès-verbal d'agrément définitive qui constatera l'extinction de la faculté de rachat.

2. Garanties de l'acquéreur, en vue d'éviter l'abus du droit.

Le vendeur, en cas de rachat, remboursera à l'acquéreur :

a) le prix principal ;
b) les impenses nécessaires et utiles en entier ;
c) en entier également, les impenses somptuaires résultant de conventions entre le vendeur et l'acquéreur ; les impenses somptuaires étrangères à de telles conventions restent à charge de l'acquéreur sous réserve du jus tollendi de celui-ci ;

d) les dépenses d'entretien antérieures à la prise de possession ou, au plus tard à l'agrément ;

e) les frais et loyaux coûts de la vente et des prêts dont les montants ont été affectés en tout ou partie au financement de l'acquisition, ou sont délégués à cette fin, ainsi que l'indemnité de emploi relative à ces prêts.

Pour l'application de la clause, les éventuels contrats dénommés d'entreprise font partie intégrante du contrat de vente dont ils auront la nature.

En outre, la somme à rembourser sera majorée, compte tenu de la fluctuation de l'index des prix de détail en Belgique, entre le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le jour du rachat, ainsi que d'un intérêt de six pour cent sur les sommes payées, calculé prorata temporis, du jour de la signature de l'acte authentique de vente, au jour du rachat.

L'acquéreur a le droit de rétention du bien jusqu'à complet paiement.

Les frais du rachat sont à charge du vendeur.

3. Garanties du prêteur.

Le rachat ne peut être exercé qu'après complet paiement, par le vendeur, en capital, intérêts et accessoires :

a) des sommes dues aux prêteurs hypothécaires inscrits en premier rang ;

b) des sommes dues aux prêteurs hypothécaires ins-

crits en rang ultérieur, s'il s'agit d'organismes publics, de crédit ou d'organismes dépendants ou soumis au contrôle des pouvoirs publics.

A cette fin, l'acquéreur donne pouvoir irrévocable au vendeur, de rembourser en totalité les prêteurs hypothécaires précités.

Le montant payé par le vendeur aux prêteurs, vient en déduction de la somme due par le vendeur à l'acquéreur.

Le vendeur qui aura remboursé le prêteur, devra dans les trois mois du paiement exercer le rachat.

Enfin, la clause de rachat cessera d'exister, au cas où le bien ferait l'objet d'une mesure d'exécution forcée, suivie d'adjudication définitive, même sous réserve de surenchère.

Dont acte.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude de

Lecture faite, les parties représentées comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature
d'un mot nul.

AR leg

Enregistré *quatorze* au renvoi
au 2^m bureau des actes civils et successions
à Saint-Gilles le *deux* huit *mai* 1900 *conservé* n.
volume 47 folio *et* case 4.
Requ *cent francs*

La Bourse,
Francs