

L'an mil neuf cent soixante cinq
Le vingt six mai
Par devant Nous, Etienne Taymans, notaire de résidence à
Evere-Bruxelles et Georges Le Cocq, notaire de résidence
à Ixelles

A comparu

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée dénommée
« ENTREPRISES AMELINCKX », ayant son siège social à
Anvers, 306, rue Dambrugge.

Constituée sous la raison sociale « ENTREPRISES GENE-
RALES FRANÇOIS AMELINCKX » en vertu d'un acte passé
devant le notaire Van Migem à Anvers le dix mai mil neuf cent
trente huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf
du même mois sous le numéro 8848 et dont l'ancienne raison so-
ciale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé
devant le notaire Van Winckel à Anvers le vingt quatre mars
mil neuf cent cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur
Belge du douze avril suivant sous le numéro 7117.

Ici représentée par Monsieur [redacted]

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée
par [redacted]
[redacted] suivant acte reçu par le no-
taire Pierre De Cort à Etterbeek le dix février mil neuf cent
soixante cinq et dont une expédition est restée annexée à un
actevenu le premier avril mil neuf cent soixante cinq
devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, trans-
crit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le-
volume

numéro.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, déclare
par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de
fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes
dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement
quelconques

A

Monsieur [redacted] gé-
nieur technicien, né à Etterbeek, le dix sept juil-
let mil neuf cent vingt six et à son épouse qu'il
assiste et autorise [redacted]

[redacted], professeur à l'Institut Reine Astrid,
née à Bruxelles, le quatorze avril mil neuf cent
vingt huit, demeurant ensemble à Woluwe Saint Pier-
re, 18 avenue Capitaine Piret

Mariés sous le régime de la communauté réduite
aux acquêts aux termes de leur contrat de maria-
ge reçu par Maître Georges Le Cocq, notaire à
Ixelles, le huit octobre mil neuf cent cinquante
trois.



F 169161

3-1. ✓

premier rôle

13.

60-243 ✓

-244 ✓

Ci-après dénommés « l'acquéreur »

Ici présent. et acceptant

le bien dont la description suit :

COMMUNE d'EVERE

Dans un immeuble à appartements multiples, sis à front de l'avenue Henri Dunant ou il présente un développement de façade de quarante neuf mètres septante huit centimètres, cadastré section C n° 2a et 13 a (partie), contenant en superficie d'après titre et mesurage quinze ares quatre vingt huit centiares dix huit decimilliaires

A. L'appartement Type D, dénommé D.3., sis au troisième étage et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

un hall avec placards, un living avec terrasse à rue, une cuisine avec débarras vide poubelle, un water closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse arrière.

Aux sous-sols, la petite cave numérotée 49 (quarante neuf)

b) en copropriété et indivision forcée:

quinze/millièmes des parties communes dont le terrain prédécrit.

B. Le Garage Parking, dénommé GP.3., sis au niveau du sous sols et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

l'emplacement proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée:

un/demi/millième des parties communes dont le terrain prédécrit.

La présente vente porte sur le bien prédécrit sans le parachèvement privatif que l'acquéreur déclare expressément se réserver.

Origine de propriété

La Société venderesse est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir créés juridiquement en faisant dresser l'acte de base par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles le vingt deux février mil neuf cent soixante cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix mars mil neuf cent soixante cinq, volume 5936 n° 3.

La dite Société est en outre propriétaire des constructions existantes pour les avoir fait ériger à ses frais et du terrain pour l'avoir acquis de [REDACTED]

[REDACTED], employé, demeurant à Anvers aux termes d'un acte avénu le neuf juin mil neuf cent soixante quatre devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt trois juin mil neuf cent soixante quatre, volume 5824 numéro 17.

[REDACTED] Gerard Charles Van [REDACTED] susdit était propriétaire du dit terrain pour l'avoir acquis en vente publique de [REDACTED], suivant procès verbal d'adjudication définitive cloturé le vingt cinq mars mil neuf cent

soixante quatre par le ministère du notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt huit avril mil neuf cent soixante quatre volume 5809 numéro 9.

Titre

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède sans pouvoir exiger de la Société vendeuse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

Conditions

La présente vente est faite et acceptée aux conditions suivantes :

1. L'acquéreur est propriétaire du bien prédécrit à partir de ce jour. Il en aura la jouissance immédiatement pour le mettre à la disposition de la société « Entreprises Amelinckx » pour lui permettre de continuer la construction de l'immeuble.

L'acquéreur en aura la jouissance aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux dans les parties privatives après réception de ces travaux et paiement intégral des prix de vente et d'entreprise et à charge de payer et supporter les charges communes et les charges publiques y afférentes, dès qu'elles deviendront exigibles.

2. Le bien se vend avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues généralement quelconques pouvant l'avantager ou le grever, spécialement sous celles figurant dans les titres de propriété antérieurs s'il en existe et dans l'acte de base devenu le vingt deux février mil neuf cent soixante cinq devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles.

3. La contenance ci-dessus exprimée n'est pas garantie. Toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle le vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur sans bonification ni indemnité.

4. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base de l'immeuble reçu le vingt deux février mil neuf cent soixante cinq par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles et il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

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 précité et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Conditions spéciales — Mandat

L'acte de base susvisé, reçu le vingt deux février mil neuf cent soixante cinq par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles porte notamment ce qui suit :

» 1. — **Bail emphytéotique.** — Dans le cas où la Régie de



F 169374

deuxième rôle

» l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant
» électrique, les Entreprises Amelinckx négocieront pour leur
» compte et pour le compte des copropriétaires les conditions
» d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la
» Régie intéressée le local nécessaire à cette fin.

» Les Entreprises Amelinckx sont habilitées à signer tout
» acte à cette fin, notamment un bail emphyteotique aux condi-
» tions d'usage, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin
» par les copropriétaires.

» La Cabine de Haute tension construite dans la cave et indi-
» quée parmi les parties communes de l'immeuble ne peut être uti-
» lisée par les copropriétaires. Cette cabine doit être réservée
» à la Régie de l'Electricité qui en a la disposition totale et
» exclusive. Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de
» modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs,
» même en empiétant sur les parties communes. Il en est de même
» pour la chaufferie et ses tanks à mazout, locaux vides poubelles
» et leurs sas.

» II. Modifications en cours de construction

» a) En cours de construction les Entreprises Amelinckx se
» réservent le droit d'apporter des modifications à la disposition
» intérieure des locaux privatifs par rapport à la description et
» aux plans annexés au présent acte, soit avant la vente, de sa
» propre autorité, ou après la vente, à la demande d'acquéreurs
» avec leur accord.

» Ce même droit est reconnu à l'architecte de l'immeuble qui
» pourra toujours apporter les changements qu'il jugera utiles ou
» nécessaires.

» b) Si des locaux sont modifiés, les Entreprises Amelinckx
» devront opérer entre les nouveaux locaux constitués une nou-
» velle répartition des quotités dans les parties commune attri-
» buées aux locaux privatifs.

» c) Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de con-
» struire sur la toiture terrasse de l'immeuble ou éventuellement
» en caves une chambre de suie et/ou épurateurs de fumée avec
» un ascenseur, quelle qu'en soit l'affectation, y accédant au cas
» où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la
» consommation du fuel lourd. Cette construction sera partie
» commune et sera faite aux frais des copropriétaires qui en sup-
» porteront le coût proportionnellement aux quotités leur attri-
» buées dans les parties communes, en plus du paragraphe « fuel
» lourd » cité ci-après.

» d) au cas où les entreprises Amelinckx obtiendraient des
» autorités compétentes l'autorisation d'agrandir leur construction
» par l'adjonction d'étages ou de parties d'étages ou autres possi-
» bilités, la Société Entreprises Amelinckx se réserve expressément
» la faculté de faire dresser tous actes de base rectificatifs
» à ses frais exclusifs, mandat exprès étant donné à ces fins, la
» réduction des quotités primitives n'entraînerait aucune modifi-
» cation aux prix des quotités de terrain. »

L'acquéreur aux présentes déclare par les présentes conférer expressément tous pouvoirs nécessaires à :

1) Monsieur Louis Tassoul, architecte, demeurant à Ixelles, 28, place Eugène Flagey

2) Monsieur Marcel Raty, fonctionnaire retraité, demeurant à Schaerbeek, 43, boulevard Léopold III

avec pouvoir pour chacun d'eux d'agir valablement, conjointement ou séparément.

à l'effet de pour lui et en son nom le représenter aux fins ci-dessus et signer valablement en ses lieu et place tous actes et pièces à ce requis, promettant d'avance ratification.

Prix

Lecture a été donnée de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de :

QUATRE CENT CINQ MILLE NONANTE DEUX FRANCS

(405.092.--francs)

Ce prix s'applique à concurrence de nonante sept mille cent quatre vingt cinq francs aux quotités indivises de terrain afférentes à l'appartement et au garage parking, à concurrence de septante neuf mille cinquante francs aux constructions déjà édifiées des parties communes et à concurrence de deux cent vingt huit mille huit cent cinquante sept francs aux parties communes restant à édifier.

Sur lequel prix, la société comparante reconnaît avoir reçu de l'acquéreur trente mille francs antérieurement aux présentes et cent quarante six mille deux cent trente cinq francs par un versement postal versé au compte de la Société vendeuse auprès de la Banque de Paris et des Pays Bas, effectué le vingt quatre mai mil neuf cent soixante cinq

Quant au solde du prix de vente resté dû, soit la somme de deux cent vingt huit mille huit cent cinquante sept francs, l'acquéreur s'oblige, y obligeant ses héritiers et successeurs à tous titres solidairement et indivisiblement entre eux, à le payer à la société vendeuse, qui accepte:

- septante quatre mille francs à l'arrivée des travaux au niveau du troisième étage

- cent cinquante trois mille neuf cent cinquante quatre francs à la mise sous toit

sans intérêts jusqu'à cette époque.

A défaut de paiement aux échéances ci-dessus fixées, toute somme due deviendra de plein droit et sans mise en demeure exigible et productive d'intérêts au taux d'un pour cent par mois, tout mois commencé étant compté pour un mois entier, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

troisième rôle

B.

En outre après un exploit d'huissier resté infructueux durant huit jours francs, tout le solde resté dû sur les prix de vente et d'entreprise deviendra de plein droit exigible et productif d'intérêts au taux de un pour cent par mois depuis l'exigibilité jusqu'au paiement, indépendamment des frais de poursuite généralement quelconques et après un commandement resté infructueux durant trente jours, la société venderesse pourra poursuivre, soit la résolution de la vente, avec dommages et intérêts, soit l'exécution de la présente convention par toutes voies de droit et notamment par la vente sur voie parée de l'appartement prédécrit avec sa cave et le garage parking

L'acquéreur s'interdit d'aliéner le dit appartement avant le paiement intégral des prix de vente et d'entreprise; il ne pourra hypothéquer avant ces paiements sans l'accord écrit de la société « Entreprises Amelinckx » laquelle ne donnera cet accord que contre délégation sur les sommes empruntées qui devront être suffisantes pour payer l'intégralité du solde restant dû.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, la Société venderesse se réservant la faculté de prendre inscription conventionnelle aux frais de l'acquéreur conformément à l'article 36 de la loi hypothécaire, à défaut de paiement à l'une des échéances fixées entre parties.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes ainsi que la taxe de facture sur les constructions restant à édifier sont à charge de la société venderesse.

Election de domicile

En vue de l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour la société venderesse en son siège social et pour les inscriptions à prendre éventuellement en vertu des présentes, en ses bureaux de Bruxelles, à Schaerbeek, boulevard Général Wahis n° 20a, et par l'acquéreur en sa demeure préindiquée.

Certificat d'état civil

Au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance de l'acquéreur, tels qu'ils se trouvent ci-avant énoncés.

Déclarations fiscales

En vue de la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer, tous frais compris, la valeur

a) le prix des parties indivises dans le terrain à la somme de nonante sept mille cent quatre vingt cinq francs

b) la valeur du gros œuvre érigé à ce jour à la somme de septante neuf mille cinquante francs

L'acquéreur déclare ne pas se trouver dans les conditions requises pour pouvoir bénéficier des avantages fiscaux résultant des dispositions de l'article 53 et des articles suivants du Code des droits d'enregistrement.

D O N T A C T E

Fait et passé à Bruxelles

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, notaires, la minute des présentes demeurant à Maître Taymans.

Suivent les signatures

Enregistré à Schaerbeek A.C. & Succ. IV, quatre rôles, quatre renvois, le 3 juin 1965, vol. 56, fol. 92, case I4? Reçu: seize mille huit cent quatre vingt huit francs. Le Receveur (signé) P. Van de Wiele.

POUR EXPEDITION CONFORME

approuvé la rature de
cinq mots nuls et de
cinq lignes nulles

th.

Defesche



Dépôt n° 4288

Taxe	144
Faire	205
Total	346

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le *quatorze* juin 1900 *soixante-cinq*

vol. 5941, n° 17, et inscrit d'office

vol. , n° . Reçu: *huit cent quarante six* francs.

Réf. 74 Le Conservateur des Hypothèques,
P. DEFESCHE

Defesche