ACTE BASE N°2

12.03.1968.-

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT.

Le douze mars.

[redacted]

ONT COMPARU:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

condition
pensive,

[redacted]

[redacted]

sont les suivants:

PLAN NUMERO I.

Ce plan comprend: a) les sous-sols de l'immeuble à l'avenue Hansen Soulie

b) les premiers sous-sol des boxes.

PLAN NUMERO II.

Ce plan comprend: a) le rez de chaussée de l'immeuble ave Hansen Soulie

b) le rez de chaussée des boxes.

PLAN NUMERO III.

Ce plan comprend: a) la coupe longitudinale de l'immeuble

b) le deuxième sous-sol des boxes.

PLAN NUMERO IV.

Ce plan comprend: 1) l'étage type de l'immeuble de la rue Commandant Ponthier.

2) les sous-sols de l'immeuble de la r Commandant Ponthier

3) les rampes

4) la coupe longitudinale de l'immeuble rue commandant Ponthier et Boxes.

5) la façade principale de l'immeuble de la rue Commandant Ponthier.

6) la façade postérieure de l'immeuble de rue Commandant Ponthier.

PLAN NUMERO V.

Ce plan comprend: 1) la façade principale de l'immeuble av Hansen Soulie, 2) la façade postérieure de l'immeuble aven Hansen Soulie 3) le schéma type des sanitaires de cet immeuble.

Le complexe comprend donc actuellement les parties p vatives suivantes:

1. Dans l'immeuble de l'avenue Hansen Soulie: douze appart ments et leurs caves et le local du rez de chaussée avec

sa cave; ainsi que deux caves de réserve.

2.Dans l'immeuble de la rue Commandant Ponthier, trois appartements avec leurs caves.

3.Dans la galerie des garages, trente-cinq boxes.

Les appartements du quatrième et cinquième étage de l'immeuble sis à la rue Commandant Ponthier, ainsi que les appartements du cinquième étage de l'immeuble sis à l'avenue Hansen Soulie sont supprimés.

En conséquence, les parties communes se répartiront dorénavant comme suit entre les parties privatives:

Avenue Hansen Soulie.

1.Les quatre appartements de droit aux étages chacun cinq cent septante-huit/dixmillièmes 4 x 578
soit ensemble:deux mille trois cent douze/dix-millièmes 2.312/10.00

2.Les quatre appartements de gauche aux étages; chacun six cent vingt et un/dixmillièmes, 4 x 621
soit ensemble:deux mille quatre cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes 2.484/10.00

3.Les quatre appartements du centre aux étages, chacun trois cent treize/dixmillièmes,soit ensemble mille deux cent cinquante-deux/dix-millièmes 4 x 313 1.252/10.00

4.Le local privatif du rez-de-chaussée quatre cent quatre vingt quatre/dixmillièmes 484/10.00

Rue Commandant Ponthier.

Les trois appartements,chacun deux cent quatre vingt un/dixmillièmes soit ensemble huit cent quatre vingt trois/dixmillièmes 843/10.00

3 x 281

Galeries des garages

trente-cinq garages chacun septante-cinq/dix-millièmes, soit ensemble deux mille six cent vingt-cinq/dixmillièmes 2.625/10

35×75

Soit pour le complexe: dixmille/dixmillièmes 10.000/10

Comme dit à l'acte de base survanté, les boxes ne participent pas aux charges communes des immeubles, mais supportent leurs charges propres comme il y est dit.

D'autre part, chaque immeuble du complexe supporte ces charges propres comme suit:

L'immeuble avenue Hansen Soulie:

1) Les quatre appartements de droite aux étages; chacun huit cent quatre-vingt trois/dixmillièmes soit ensemble trois mille cinq cent trente-deux/dixmillièmes 3.532/10.0

2) Les quatre appartements de gauche aux étages, chacun neuf cent soixante-et-un/dix-millièmes, soit ensemble trois mille huit cent quarante ---quatre/dixmillièmes 3.844/10.00

3) Les quatre appartements du centre aux étages, chacun quatre cent septante-sept/dixmillièmes soit ensemble mille neuf cent et huit/dix-millièmes 1.908/10.

4×477

4) Le local privatif du rez-de-chaussée, sept cent seize/dixmillièmes 716/10.0

Ensemble: Dix mille/dixmillièmes 10.000/10.0

L'immeuble Rue Commandant Ponthier.

Chaque appartement un tiers des frais communs de l'immeuble.

Après avoir ainsi modifié l'acte de base susvanté du dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept.

Les comparants ont déclaré en outre procéder aux opérations suivantes:

A VENTE

[redacted]

CONDITIONS.

1.Le bien prédécrit est vendu dans son état actuel avec toutes ses servitudes actives et passives, apparent et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantzgé ou grevé quitte à l'acquéreur de faire va les unes à son profit et à se défendre des autres, le to à ses frais, risques et périls sans recours contre le v deur,mais sans que la présente clause puisse toutefois donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurai en vertu des titres réguliers transcrits et non prescrit et en vertu de la loi. La présente stipulation ne peut e aucune manière etre considérée comme une clause de styl mais comme une condition essentielle de la vente. Le bi est vendu sans garantie de la contenance susindiquée do le plus ou le moins avec la contenance réelle fera prof ou perte pour l'acquéreur, la différence excédât-elle m un/vingtième.

2.Il est vendu sans garantie notamment du chef des vices du sol, du sous-sol, des constructions, des insta tions, des vices cachés et de tous autres généralement quelconques, en un mot l'acquéreur prendra le bien

qu'il se comporte et le vendeur échappera à toutes garanties et responsabilités et spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil.

3.L'acquéreur devra, pour tout ce qui se rattache à alignements,niveaux, trottoirs, accès aux égoûts,constructions, droits de bâtisse et sous tous autres rapports, se conformer aux prescriptions existantes des autorités compétentes.

4.Il devra continuer à la décharge du vendeur,toutes polices d'assurance en cours et en payer les primes à échoir après la vente, à moins qu'il ne préfère résilier les contrats à ses frais. Il devra continuer de même,à la décharge du vendeur, toutes concessions d'eau,de gaz, et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

5.Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée quelconque ou à des tiers, ne font pas partie de la vente.

6.L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet du règlement de toutes mitoyennetés, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

7.La société acquéreuse sera en outre subrogée dans les droits et obligations des vendeurs résultant des conditions spéciales du titre de propriété repris dans l'exposé ci-avant.

PRIX.

Le présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGTS FRANCS(7.280.-) que le vendeur reconnaît avoir reçu de la

société acquéreuse présentement.

DONT QUITTANCE, pleine et entière faisant double emploi avec toutes autres qui auraient pu être données antérieurement pour le même objet.

B. ECHANGE.

[redacted]

Commandant Ponthier ainsi que des deux cent vingt-cinq/dixmillièmes dans les parties communes en ce compris le terrain aux termes de l'échange contenu dans l'acte de base du dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept susvanté.

Le nombre d'étages ayant été réduit à trois, les

[redacted]

bilière", l'appartement du troisième étage de l'immeuble rue Commandant Ponthier, à l'exception de la cave. Cet appartement comprenant:

-en propriété privative et exclusive: un hall, un living une salle de bains, une cuisine avec terrasse et une chambre.

-en copropriété et indivision forcée:

deux cent vingt cinq/dixmillièmes dans les parties communes.

En contre-échange la société coopérative "Mutuelle des Propriétaires, société coopérative immobilière" cède aux dits époux Halperin l'appartement au deuxième étage, (à l'exception de la cave) comprenant:

-en propriété privative et exclusive:

hall, living, une salle de bains, cuisine avec terrasse et une chambre.

-en copropriété et indivision forcée:
deux cent quatre vingt un /dixmillièmes dans les parties communes en ce compris le terrain.

La différence entre les quotités des appartements échangés provenant de la diminution du nombre de niveaux a construire, et non d'une différence de valeur vénale des appartements, le présent échange est opéré sans soulte.

CONDITIONS.

Les présents échanges ont lieu sous les garanties ordinaires de fait et de droit.

Les biens passeront aux co-échangistes respectifs francs, quittes et libres de toutes dettes, charges et inscriptions, privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Les co-échangistes se font mutuellement tous abandonnements, imposés tant par le présent acte de base que par le règlement de copropriété et le cahier des charges des parties communes.

Les comparants ainsi que leurs successeurs, demeureront soumis de plein droit aux droits et obligations, qui peuvent résulter des servitudes et autres conditions spéciales reproduites ci-dessus et résultant de titres antérieurs.

Pour le surplus, les biens sont échangés dans l'état où il se trouvent avec toutes leurs servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, et sans aucun recours possible.

Les co-échangistes devront faire assurer les immeubles prédécrits contre l'incendie et la responsabilité civile entre copropriétaires.

Dans tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance, ayant pour objet les appartements prédécrits; il devra être fait mention que le nouveau propriétaire à une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété, et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Les biens sont en outre échangés aux conditions prévues à l'acte de base et a ses annexes, notamment aux conditions générales des ventes.

Les co-échangistes auront la jouissance à partir de ce jour, des biens échangés.

[redacted]

b) et aux fins de leur utilisation normale suivant leur destination à la fin des travaux et après paiement de la totalité du prix de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les co-échangistes sont propriétaires de leur biens respectifs, en vertu de l'acte du dix-huit décembre précité et pour la société; en outre, aux termes de la vente contenue dans le présent acte, intervenue avant le présent échange.

DECLARATION.

Contrairement à ce qui est dit à l'intitulé du présent

[redacted]

[redacted]

En outre la société comparante déclare que le cahier des charges annexée à l'acte de base est modifié en ce qui concerne l'escalier du hall de l'immeuble de la rue Commandant Ponthier, l'escalier actuellement prévu est un escalier à vis.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

DECLARATION POUR LE FISC.

Le notaire [redacted] atteste avoir donné lecture aux parties de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Pour le fisc, la valeur des appartements échangés est estimée à ce jour à quatre vingt mille quatre vingt cinq francs, le terrain étant actuellement nu.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Les notaires soussignés certifient au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sous 2,3,4 et 5 tels qu'ils sont énoncés ci-avant.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leurs demeures respectives et la société en son siège.

DONT ACTE.

Fait et passé à Etterbeek.

Lecture faite, les parties et les notaires ont signé.

Suivent les signatures.
Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles le 18 mars 1968, vol.39.fol.69.case 11.sept rôles onze renvois.Reçu dix mille neuf cent vingt-trois francs.
Le Receveur (s) R.NEIRINCK.

Première annexe.

Plan du sous-sol avenue Hansen-Soulie, Boxes premier sous-sol, sous sol rue Commandant Ponthier, cinquième étage avenue Hansen Soulie et toiture rue Commandant Ponthier.Suivent les signatures. Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles le dix huit mars 1968, vol 5.fol 83. case 17. un rôle sans renvoi. Reçu cent cinquante francs.Le Receveur (s) R.NEIRINCK.

Deuxième annexe.

Plan du rez-de-chaussée avenue Hansen Soulie, boxes rez-de-chaussée, rez-deohaussée Commandant Ponthier, etages types Commandant Ponthier. Suivent les signates.
Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles, le dix-huit mars 1968 vol 5.fol 73. case 17.un rpole. sans renvoi. Reçu cent cinquante francs. Le Receveur (s) R.NEIRINCK.

Troisième annexe.

Plan de la coupe longitudinale de l'immeuble et boxes avenue Hansen Soulie, deuxième sous-sol des boxes. Suivent les signatures. Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles le dix-huit mars 1968, vol 5,fol 73,case 17 un rôle,sans renvoi. Reçu Cent cinquante francs. Le Receveur (s) R.NEIRINCX.

Quatrième annexe.

Plan de la rue Commandant Ponthier - plan type etage 1° 2° et 3°, caves - rez-de-chaussée, plan rampe boxes - coupe longitudinale. Suivant les signatures. Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles le dix-huit mars mil neuf cent soixante-huit, vol 5,fol 83, case 17, un rpôle sans renvoi. Reçu cent cinquante francs Le Receveur (s) R. NEIRINCK.

Cinquième et dernière annexe.

Plan de la façade principale de l'avenue Hansen Soulie, façade postérieure avenue Hansen Soulie, schéma type pour sanitaires. Suivant les signatures. Enregistré au Ier bureau de l'Enregistrement d'Etterbeek à Bruxelles le dix-huit mars 1968, vol 5.Fol 83, case 17. un rôle.sans renvoi. Reçu cent cinquante francs. Le Receveur (s) R.NEIRINCK.