



L'an mil neuf cent soixante neuf  
Le vingt neuf mai

Par devant Nous, Etienne Taymans, notaire de résidence à  
Evere-Bruxelles et Constant Timmermans, notaire de résidence  
à Schaerbeek-Bruxelles.

Ont comparu :

1°) Monsieur Renaat Frans ELYWEERT, Administrateur de So-  
ciété, né à Hulzingen le dix mars mil neuf cent trente deux,  
époux contractuellement séparé de biens de Madame Jeanine  
Jacqueline LARCIER, demeurant à Boom, 42 Kerselaarlan.

Monsieur et Madame Renaat Elyweert-Larcier sont mariés  
sous le régime de la séparation des biens pure et simple  
aux termes de leur contrat avenant le vingt trois janvier  
mil neuf cent soixante sept devant le notaire Guy Wackers  
à Molenbeek Saint Jean.

Ici représenté par Monsieur Arthur VAN LINT, fondé de  
pouvoirs de société, demeurant à Strombeek-Bever, Brussel-  
laan n° 29, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés au  
terme d'une procuration insérée dans un acte avenant le dix  
neuf janvier mil neuf cent soixante huit devant le notaire  
Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, le dit acte, étant l'acte  
de base et de statut immobilier de l'immeuble objet des pré-  
sentes, a été transcrit au troisième bureau des Hypothèques  
à Bruxelles le deux février mil neuf cent soixante huit, vo-  
lume 6447 n° 1.

Lequel comparant, représenté comme dit est, déclaré 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 quel-  
conques.

Madame Célestine Julienne Marie De BRUYCKER, sans pro-  
fession, née à Schaerbeek le dix neuf février mil neuf cent  
vingt épouse de Monsieur Jacques Léon CLOETENS, employé, qui  
l'assiste et l'autorise et avec lequel elle demeure à Bru-  
xelles, rue du Peuple n° 8.

Monsieur et Madame CLOETENS-DE BRUYCKER sont mariés sous  
le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts  
aux termes de leur contrat avenant le onze juin mil neuf  
cent quarante et un devant le notaire Staesens ayant rési-  
dé à Schaerbeek.

Ici présente, acceptant et déclarant faire la présente ac-  
quisition en nom personnel et en emploi de deniers propres  
ainsi qu'il sera précisé in fine des présentes

Ci-après dénommée "l'acquéreur"

le bien suivant :

Commune d'Evere

Dans un complexe immobilier, composé de trois blocs à 6-  
rigger sur un terrain à bâtir sis à l'angle de la rue du Bon  
Pasteur et de la Place Saint Vincent, cadastré section A n°

98 E/3 ( partie ), contenant en superficie d'après titre un hectare quarante deux ares vingt cinq centiares.

En copropriété et indivision forcée :

Les dix neuf/ onze millièmes ( 19/ 11.000 èmes ) du terrain prédécrit, affectés à titre de parties communes générales du dit complexe aux constructions ci-après vendues, dont ils constitueront l'accessoire inséparable et soumis, comme ces constructions au régime de la copropriété et de l'indivision forcée déterminés à l'acte de base dont question ci-après.

Origine de propriété

Monsieur Renaat Frans ELYWEERT est propriétaire du terrain ci-dessus décrit pour lui avoir été adjugé dans une vente publique tenue à la requête de la Commune d'Evere et clôturée suivant procès-verbal dressé par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles le quatorze novembre mil neuf cent soixante six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le douze décembre mil neuf cent soixante six, volume 6254 n° 4.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir s'en référer aux énonciations reprises à ce sujet dans l'acte de base et de statut immobilier du bien faisant l'objet des présentes, reçu le dix neuf janvier mil neuf cent soixante huit par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles.

2°) La société anonyme sous la dénomination de " ENTREPRISES AMELINCKX ", ayant son siège social à Anvers, 306 rue Dambrugge.

Issue de la transformation de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES AMELINCKX " suivant acte évenu le vingt neuf décembre mil huit cent soixante cinq devant le notaire Paul Smet à Anvers, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante six sous le numéro 1163.

Ici représentée par Monsieur Arthur Van Lint, fondé de pouvoirs de société, demeurant à Strombeek-Bever Brusselleaan n° 29, prénommé.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le Conseil d'Administration aux termes d'un acte évenu le dix mai mil neuf cent soixante huit devant le notaire Léon VERBRUGGEN à Bruxelles et dont une expédition est demeurée annexée à un acte du notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles en date du vingt quatre juin mil neuf cent soixante huit, transcrit.

Laquelle société, 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

À Madame Célestine Julienne Marie DE BRUYCKER, épouse as-



sistée et autorisée de Monsieur Jacques Léon CLOETENS,  
ci-avant plus amplement qualifiée  
Ici présente et acceptant, en nom personnel, en emploi  
de deniers propres  
Ci-après dénommée " l'acquéreur "

Commune d'Evere

Dans le Bloc UN d'un complexe immobilier composé de trois  
blocs, à ériger sur le terrain ci-avant décrit, le dit bloc  
UN érigé de rez-de-chaussée sur sous-sols, bel étage et  
quinze étages :

L'appartement du dixième étage, du type " G ", dénommé  
" G.10 " comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec coin pour vestiaire et débarras V.P.,  
cuisine, living, petit dégagement, salle de bains, W.C., une  
chambre, terrasse

la cave numérotée quatre vingt six ( 86 )

b) en copropriété et indivision forcée : les quotités in-  
divisées suivantes, affectées à l'appartement prédécrit :

1°) les dix neuf/ onze millièmes ( 19/ 11.000èmes ) des  
parties communes générales autres que le terrain du dit com-  
plexe

2°) les dix neuf/ six mille centièmes ( 19/ 6.100èmes )  
des parties communes spéciales au bloc UN.

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

Origine de propriété

La société anonyme " ENTREPRISES AMELINCX " est proprié-  
taire des constructions érigées ou à ériger par elle en ver-  
tu d'un acte avenü le vingt quatre avril mil neuf cent soi-  
xante sept devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxel-  
les, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxel-  
les le vingt huit avril mil neuf cent soixante sept, volume  
6309 n° 25, aux termes duquel Monsieur Renaat BLINERT, com-  
parant sub 1° :

1°) a renoncé au profit de la Société anonyme ENTREPRISES  
AMELINCX au droit d'accession lui appartenant sur les plan-  
tations, ouvrages et constructions qui pourraient être éri-  
gées sur le terrain ci-dessus décrit.

2°) a autorisé la société anonyme " ENTREPRISES AMELINCX "  
à construire sur le terrain prédécrit un complexe composé de  
trois blocs d'appartements, bureaux et / ou magasins qui  
sera et restera la propriété du constructeur, la société a-  
nonyme ENTREPRISES AMELINCX.

Usant de la faculté qui lui a été accordée, la société  
anonyme ENTREPRISES AMELINCX érige sur ce terrain un com-  
plexe immobilier composé de trois blocs, dont le bloc UN,  
érigé de rez-de-chaussée sur sous-sols, avec bel étage et  
quinze étages, complexe dont l'acte de base et le règlement



de copropriété et d'ordre intérieur ont fait l'objet d'un acte avenant le dix neuf janvier mil neuf cent soixante huit devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le deux février mil neuf cent soixante huit, volume 6447 n° 1.

#### Titre.

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

#### Conditions

Les présentes ventes sont consenties et acceptées aux conditions suivantes :

1°) L'acquéreur est propriétaire du bien prédécrit à partir de ce jour. Il en aura la jouissance immédiatement pour la mettre à la disposition de la société anonyme " ENTREPRISES AMELINCKX, afin de lui permettre de continuer la construction de l'immeuble.

L'acquéreur en aura la jouissance aux fins d'utilisation personnelle 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 afférentes, dès qu'elles deviendront exigibles.

2°) Le bien se vend avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant l'avantager ou le grever, spécialement sous celles pouvant figurer dans les titres de propriété antérieurs, s'il en existe et dans l'acte de base avenant le dix neuf janvier mil neuf cent soixante huit 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 dix neuf janvier mil neuf cent soixante huit devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles et il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien présentement vendu, 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.

I. L'acte de base susvisé reçu le dix neuf janvier mil

neuf cent soixante huit par le notaire Etienne Tagnans à  
Evere-Bruxelles :

a) rappelle notamment à l'acquéreur et sans infirmer en rien la valeur obligatoire des autres obligations de la vente du quatorze novembre mil neuf cent soixante six, les stipulations suivantes littéralement reproduites, en matières d'impôts :

" Le paragraphe six, premier alinéa de l'article neuf du cahier des charges stipule expressément ce qui suit :

" Les frais de voirie ( égouts, pavage et ouverture de rue pour la rue du Bon Pasteur et de la Place Saint Vincent, actuellement réalisés ( partie comprise entre les lettres B.C.D., indiquées au procès-verbal de mesurage ) sont à charge de l'acquéreur et immédiatement récupérables au moment de la vente.

" Ces frais de voirie se rapportent idéalement à concurrence de UN/ ONZIEME au centre commercial à construire sur le terrain ( bâtiment repris pour une hauteur de six mètres sur le plan d'implantation et d'urbanisation du terrain, repris au procès-verbal de mesurage ) et à concurrence de DIX/ ONZIEMES aux deux autres blocs ( blocs repris pour une hauteur maximum de quarante mètres ) d'appartements et aux emplacements parkings figurant sur le dit plan d'implantation et d'urbanisation du terrain, dont question ci-dessus.

" Le paragraphe six, deuxième alinéa du même article neuf du dit cahier des charges prévoit également ce qui suit :

" Les frais de la partie non exécutée de la voirie, c'est à dire vers les rue Picardie et Bon Pasteur ( partie comprise entre les lettres A.B. et E.D. ) seront récupérés plus tard auprès des différents propriétaires, après l'exécution des travaux.

" Il est précisé que ces frais de voirie non encore exécutés à ce jour et récupérables ultérieurement sont d'ores et déjà fixés pour le centre commercial dont question au 10° ci-dessus à UN/ ONZIEME et pour les deux autres blocs d'appartements et emplacements parkings à DIX/ ONZIEMES.

" Après l'exécution de ces travaux de voirie ( égouts, pavage et ouverture de rue ) et lors de l'exécutoire du rôle y relatif, les frais y relatifs seront directement récupérables par la Commune d'Evere contre les futurs propriétaires de ces complexes ( Centre Commercial - blocs à appartements et emplacements parkings ) tout d'abord suivant la ventilation ci-dessus de UN/ ONZIEME et de DIX/ ONZIEMES et en suite contre chaque propriétaire, proportionnellement au nombre de millièmes possédés par lui dans la copropriété des dits biens.

" Tous actes portant mutation en propriété ou en jouissance, y compris les baux d'un bien dépendant des complexes ( centre commercial, blocs d'appartements et emplacements parkings ) à construire sur le terrain devront expressément



ème rôle

reprandre in extenso les présentes dispositions."

b) reprend les prescriptions suivantes de l'article neuf du cahier des charges de la vente publique du quatorze novembre mil neuf cent soixante six :

1. Les logements doivent obligatoirement être occupés par les futurs propriétaires; l'achat dans un but de spéculation doit être exclu. L'acquéreur imposera aux futurs propriétaires d'occuper eux-mêmes leur logement durant une période de cinq ans. Ils ne pourront revendre leur logement avant un délai de cinq ans, sans autorisation spéciale du constructeur.

2. Les immeubles devront être habitables dans un délai de trois ans à dater de la vente du terrain.

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions ci-dessus rappelées et savoir que son intervention dans les frais de voirie encore à exécuter est de dix neuf/ dix millions.

II. Ce même acte de base prévoit les éventualités où :

1) la disposition intérieure des complexes ou les quotités indivises générales ou spéciales des parties communes et terrain attribuées aux parties privatives d'un bloc d'un complexe viendraient à être modifiées.

2) un bail emphytéotique d'une cabine de transformation du courant électrique serait conclu avec la Régie de l'Electricité.

L'acquéreur aux présentes déclare par les présentes conférer expressément aux effets ci-dessus tous pouvoirs nécessaires à Monsieur Arthur VAN LINT, fondé de pouvoirs de la société, demeurant à Strombeek Bever, Brussellaan n° 29.

Prix.

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

Les présentes ventes ont été consenties et acceptées :

1°) en ce qui concerne la vente consentie par Monsieur Kenseat BLYWEERT pour le prix de :

--- VINGT HUIT MILLE CINQ CENTES FRANCS ---  
sur lequel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur vingt cinq mille francs antérieurement aux présentes.

Dont quittance.

Trois mille cinq cents francs sont payables au plus tard le quatre juin mil neuf cent soixante neuf, sans intérêts jusqu'alors.

2°) en ce qui concerne la vente consentie par la société anonyme ENTREPRISES AMELINCKX pour le prix de cent soixante quatre mille six cents francs

Ce prix s'applique à concurrence de cent vingt et un mille six cents francs aux constructions déjà édifiées des parties communes et à concurrence de quarante trois mille francs aux parties communes restant à édifier.



Sur lequel prix de cent soixante quatre mille six cents francs les vendeurs s'engagent à payer aux ENTREPRISES AMELINCKX cent vingt et un mille six cents francs pour le quatre juin mil neuf cent soixante neuf au plus tard, sans intérêts jusqu'alors.

Quant au solde du prix de vente resté dû, soit la somme de quarante trois mille francs ( 43.000,- frs ) l'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers et ayants droit solidairement et indivisiblement entre eux à le payer à la société anonyme ENTREPRISES AMELINCKX, qui accepte à la mise sous toit du bloc UN, le tout sans intérêts jusqu'à cette époque.

Le coût du parachèvement privatif non exécuté à ce jour s'élève à la somme de deux cent quarante six mille neuf cents francs. Ce parachèvement privatif fait l'objet d'un contrat d'entreprise, distinct du présent acte.

A défaut de paiement du prix aux échéances ci-dessus fixées ainsi qu'à défaut de paiement du coût du parachèvement privatif aux époques convenues, toute somme deviendra de plein droit et sans mise en demeure, à titre de pénalité, exigible et productive d'un intérêt au taux fixé transactionnellement à un pour cent par mois, tout mois commencé étant compte pour un mois entier, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au jour du paiement.

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 à titre de pénalité, de plein droit exigible et productif d'intérêts à titre de dommages et intérêts, au taux fixé transactionnellement à un pour cent par mois depuis l'exigibilité jusqu'au jour du 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 du bien faisant l'objet des présentes.

Sans préjudice à l'interdiction d'aliéner les biens présentement acquis avant l'expiration d'un délai de cinq ans ainsi qu'il est dit ci-avant, l'acquéreur s'interdit également cette aliénation 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 anonyme 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, les vendeurs se réservant la faculté

*Don*

té de prendre inscription conventionnelle avec stipulation de voie parée, aux frais de l'acquéreur, conformément à l'article 36 de la loi hypothécaire, à défaut de paiement des sommes dues à l'une des échéances fixées entre parties. Tout mandat à ces fins étant conféré dès à présent par l'acquéreur à Monsieur Arthur Van Lint, prénommé.

#### Frais.

Tous les frais, droits et honoraires ainsi que la taxe de facture sur les constructions encore à ériger sont à charge des vendeurs à l'exception d'une somme de deux mille trois cent soixante cinq francs.

#### Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes et de leur suites et notamment pour l'inscription conventionnelle à prendre éventuellement il est fait election de domicile par les vendeurs à Schaerbeek 20 a boulevard Général Waha. L'acquéreur déclare faire election de domicile en sa demeure préindiquée.

#### Etat Civil.

Les notaires soussignés certifient au vu des pièces d'état civil requises par la loi l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, tels qu'ils se trouvent ci-avant énoncés.

#### Déclaration fiscales.

I. En vue de la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la valeur, charges comprises :

- a) des parties indivises dans le terrain à la somme de vingt huit mille cinq cents francs.
- b) du gros oeuvre érigé à la somme de cent soixante quatre mille six cents francs.

II. En vue de pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

- a) que le bien objet des présentes sera occupé par lui, son conjoint ou ses descendants dans le délai et pendant la durée fixés par la loi.

- b) qu'il ne possède, lui et son conjoint, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec lui du bien acquis, un total supérieur au maximum fixé par la loi.

- c) qu'il s'interdit pour lui et ses ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours à dater de ce jour, d'affecter ou de laisser affecter le bien, objet des présentes à un débit de boissons.

- d) que le revenu cadastral du bien faisant l'objet des présentes n'est pas encore déterminé ainsi qu'il résulte de l'attestation de Monsieur le Contrôleur du Cadastre

#### Remise

Monsieur et Madame Jacques CLOUTENS-DE BRUYCKER déclarent



rent

- Que la somme totale de quatre cent quarante mille francs à payer pour l'acquisition du présent appartement ( terrain gros-oeuvre et parachèvement ) est personnelle à Madame Célestine DE BRUYCKER comme provenant de deniers appartenant à cette dernière et provenant du prix de vente d'un immeuble sis à Bruxelles 8 rue du Peuple, propre à elle et cédé le sept février mil neuf cent soixante neuf à la Ville de Bruxelles pour cause d'utilité publique.

- Que la présent acquisition est faite pour lui tenir lieu de emploi.

Cette déclaration est faite par Monsieur et Madame Jacques CLOETENS-DE BRUYCKER pour que, attendu l'origine des deniers, l'appartement que Madame Célestine DE BRUYCKER vient d'acquérir par les présentes lui soit propre en emploi de l'immeuble vendu à la Ville de Bruxelles.

Madame Jacques Cloetens - De Bruycker déclare expressément accepter ce emploi.

D O N T A C T E

Fait et passé à Evre, en l'Etude

Lecture faite, les parties ont signé avec nous notaires, la minute des présentes demeurant à Me Teymans.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, le bureau, cinq rôles, deux renvois, le quatre juin 1969, vol. 81, fol. 23, case 10. Reçu: vingt mille huit cent nonante trois francs. Le Receveur, ( signé ) Loos.E.

- Annexe -

Ministère des Finances - Administration du Cadastre -  
Direction du Brabant. N° Attest. 4351.

Attestation.

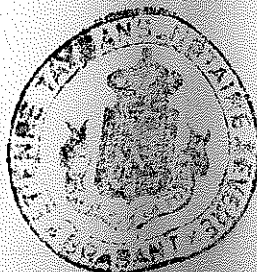
En application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté royal du 31 mars 1936, n° 291, modifiant la législation en matière de droits d'enregistrement, transcription, timbre et greffe ( art. 28 " nouveau " de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société Nationale des habitations à bon marché ), le soussigné Inspecteur à la Direction du Cadastre à Bruxelles, certifie que le revenu cadastral de l'appartement G.10, Bloc UN, Sis. A n° 98 E/3 ( partie ) dans l'immeuble situé à Evre 1 angle Place Saint Vincent rue du Bon Pasteur, acquis par Cloetens Eliane, Bruxelles 2, 216 chaussée d'Anvers et désigné dans la demande d'extrait cadastral du 14.2.69 ne figure pas encore aux documents cadastraux.

L'extrait cadastral demandé sera délivré aussitôt que ce revenu cadastral aura été établi définitivement.

Pour l'Inspecteur de Direction :

Le Vérificateur-Adjoint, ( signé ) Luc Ganssen

POUR EXPEDITION CONFORME



*payeur*

Dépôt n° 5450

|         |     |   |
|---------|-----|---|
| Timbre  | 520 | - |
| Salaire | 388 | - |
| Total   | 908 | - |

Transcrit à Bruxelles, 3<sup>e</sup> bureau

le deux juillet

vol. 6211, n° 11

vol. —, n° —

Réf. 222

1900 *neuf cent neuf*

et inscrit d'office

Reçu *neuf cent huit francs*

Le Conservateur des Hypothèques,  
P. DEFESCHE

*P. Defesche*