

R. N° 5.537.

J. C. Stallaerts, Notaire
à Saint-Josse-ten-Noode

Acte du 4 Octobre 1965.

Contenant :

ACQUISITION

par Mademoiselle Hélène VAN WELKENHUYZEN, à Jette
de la société anonyme "COFILI", à Hasselt,
de l'appartement n°B.1., premier étage, côté gauche, dans
l'immeuble situé à Evere, avenue de l'Optimisme,

Pièces jointes :

1. Etat de charges.
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Nature de l'acte Vente
Date 4. octobre 1965
Inscription _____
Transcription _____
Délivré le _____
le _____

Le Notaire, 5.537

L'an mil neuf cent soixante-cinq

Le Quatre octobre

DEVANT Maître Jean-Claude STALLAERTS, notaire, résidant à Saint Josse ten Noode

ONT COMPARU:

A- La société anonyme "COFILI", Consortium Voor Financiering in Limburg, ayant son siège social à Hasselt, de Schiervellaan n°28, constituée par acte de Maître VANDERSTRAETEN, notaire, à Brée en date du treize mai mil neuf cent quarante huit, publié aux annexes du moniteur belge des trente et un mai et premier juin suivants n°11.693

Les statuts ont été modifiés par acte de Maître Henri VAN SOEST, notaire, à Hasselt, du douze juin mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du moniteur belge du six juillet suivant n° 19.789.

Etude du
J.-C. STALLAERTS
venue de l'Astronomie

La dite société inscrite au registre du tribunal de commerce de Hasselt, sous le n°18.929.

Ici représentée par Monsieur Henri-Léonie-Jean HERMANS directeur, demeurant à Hasselt, rue des Acacias, 80.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le conseil d'Administration de la dite société, par acte du notaire soussigné en date du six avril mil neuf cent soixante-cinq dont une expédition est demeurée annexée à un acte de vente, reçu par le même notaire Stallaerts, le quatorze avril dernier à la suite duquel elle a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles

B- M^{lle} Mademoiselle Rosalina. Catharina. Emilia Van Welkenhuyzen, employée, née à Jette le dix-huit août mil neuf cent trente-huit, demeurant à Jette, rue Bonaventure n° 64.

Ci-après dénommée "Acquéreur"

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des renseignements d'état civil ci-dessus, au vu des pièces requises par la loi.

Lesquels comparants, la dite société par l'organe de Monsieur HERMANS, ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante, directement intervenue entre eux.

La société anonyme "COFILI", vend sous la garantie ordinaire de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui accepte:

Commune d'EVERE

Dans un immeuble divisé par appartements et emplacements de voitures, le rez-de-chaussée pouvant être à usage de magasin

sur un terrain à bâtir situé à Evere, Avenue Optimisme où il a une largeur de façade de onze mètres et une superficie de trois ares soixante-sept centiares, suivant mesurage, cadastré section C partie du n°14h.

I- En propriété privative et exclusive

a) L'appartement numéro *B1* situé au *premier étage côté gauche* en faisant face à l'immeuble, totalement terminé des constructions non achevées mais existant juridiquement, comprenant:

*Living, Cuisine, Hall, Salle de bains, W.C., closet
deux chambres à coucher*

b)

II- En copropriété et indivision forcée

neuf cent quarante-sept / dix millièmes des parties communes rattachant à ces parties privatives

Tel au surplus que cet appartement et ainsi que l'immeuble à ériger se trouvent décrits et figurés à l'acte de base et annexes ci-après mentionnés.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Hermans, qualitate qua, déclare que la société venderesse est propriétaire du bien présentement vendu, pour l'avoir créé juridiquement en faisant établir un acte de base par le notaire Stallaerts, soussigné, le sept décembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt et un décembre suivant, volume 5906 n°13

La même société est propriétaire des constructions existantes et des parties communes, pour les avoir fait ériger à ses frais sur un terrain acquis par elle de Madame Jeanne-Constance-Thérèse VANGYSEL, administrateur de société veuve en premières nocces de Monsieur William Delhougne, épouse en secondes nocces de Monsieur Jacques Dansette, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, 114, Avenue Brand Whitl par acte de Maître Théodore TAYMANS, notaire, à Bruxelles du huit juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le sept juillet suivant volume 5818 n°21

Madame Jeanne-Constance-Thérèse Van Gysel en était propriétaire du chef de la donation lui faite par son père Monsieur Jean-Baptiste Van Gysel, décédé à Meise le vingt-cinq avril mil neuf cent cinquante-sept, aux termes d'un acte reçu par Maître René Van Beneden, notaire, à Schaerbeek le vingt-six octobre mil neuf cent trente-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept novembre suivant, volume 2673 n°12.

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

CONDITIONS

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister excédat-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur sans indemnité ni recours.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf pour l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres mais à ses frais risques et périls et sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle.

CONDITIONS SPECIALES

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions:

de l'acte de base ci-avant mentionné en date du sept décembre mil neuf cent soixante-quatre, du ministère du notaire Stallaerts, soussigné, et de ses annexes.

Cet acte de base contient notamment:

a) Mode de paiement du prix b) Condition expresse lors d'une dispense de prendre inscription d'office c) Interdiction de vendre ou d'hypothéquer d) Paiement des frais e) Assurance de l'immeuble f) Prise en charge des dépenses communes et des charges publiques g) Chauffage avant réception h) réserve de la mitoyenneté des murs pignons au profit de la société venderesse i) Réception.

Acte de base et ses annexes étant règlement de copropriété, règlement d'ordre intérieur, plans et cahier des charges dont l'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance par la lecture qu'il en a faite et pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant et sera tenu de les imposer à ses successeurs, locataires ou ayants-cause à quelque titre que ce soit.

Tous les 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 ces actes et cahiers des charges et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

OCCUPATION JOUISSANCE IMPOTS

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour et il en aura la jouissance à partir de la même date par la continuation, le moment venu, du parachèvement.

Il paiera et supportera à partir d'aujourd'hui, sa quote-part dans toutes les contributions et taxes sans exception ni réserve auxquelles l'immeuble dont l'appartement fait partie, pourrait être soumis actuellement ou dans la suite.

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau
le Vingt huit octobre 1900 Soixante quatre
vol. 6029, n^o 16, et inscrit d'office
vol. —, n^o —. Reçu Trois cents francs.

Réf. 392 Le Conservateur des Hypothèques,
P. DEFESCHE

Dépôt n ^o 7608			
Timbre	178		
Salaire	182		
Total	360		

Vol 141 folio 14 case 119
L'acquéreur aura la jouissance du bien objet des présentes
aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux après
leur agréation

ASSURANCE

Conformément à ce qui est dit à l'acte de base susvisé l'acquéreur devra continuer l'assurance contre l'incendie contractée ou que pourrait contracter la société venderesse

PRIX

Après lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de Cinq cent nonante cinq mille francs.

à valoir sur lequel il sera payé une somme de quarante mille francs dans les cinq jours des présentes et celle de cinquante mille francs à l'aide de fonds de la provenance d'un prêt par la Société le Petit propriétaire par acte qui

Quant au surplus, soit il s'en est référé aux conditions de paiement insérées en l'acte de base susvisé, que l'acquéreur s'oblige en obligeant ses héritiers et ayants-cause solidairement entre eux à exécuter strictement.

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour sûreté de quoi que ce soit

Compte tenu de la présente dispense et comme condition "sine qua non" de la vente, sans laquelle elle n'eut pas été consentie, l'acquéreur dans le cas où la somme restée due ne serait pas payée aux époques d'exigibilité ci-avant prévues, déclare constituer pour mandataire spécial, Monsieur HERMANS, préqualifié, auquel il donne pouvoir, de pour lui et en son nom, hypothéquer au profit de la société venderesse le bien objet des présentes, pour sûreté de la somme restant due, trois ans d'intérêts à sept pour cent dont la loi conserve le rang et quinze pour cent pour accessoires, stipule la voie parée, l'indivisibilité et la solidarité, le tout aux frais de l'acquéreur.

DECLARATION PRO-FISCO Et à l'instant les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes a fait l'objet d'un compromis daté du treize mai dernier portant la mention suivante: Enregistré à Schaerbeek A.C. et Vu IV dont rôle versé en la vingt-six mai 1919 voirante Cinq fol. 7. fol. 2 case 167 Payé trente trois mille francs le Receveur J. Van de Wiele
Les parties étant domiciliées en l'étude du notaire soussigné
ont fait et passé a l'acte pour le tout de date que dessus.
Lecture faite les parties ont signé avec nous notaire

En vue de bénéficier de l'abaissement des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que l'immeuble ci-dessus doit lui servir d'habitation. qu'elle ne possède pas en totalité ou en indivis un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou pour la part indivise forme avec celui de l'immeuble acquis un total de plus de six millions de francs en vertu de l'article 53, que elle s'interdit pour elle et ses ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours à la date de l'acte d'acquiescer ou de laisser acquiescer ou en faveur d'un tiers de l'immobilier objet des présentes. L'acquéreur s'engage à remettre un état cadastral à jour de la date de l'acte.

X sera tenu par le notaire soussigné, dans le courant du présent mois d'octobre

POUR EXPEDITION CONFORME.



(E 5537)

j

Salaire N° 9520

Me Stallaerts

Conservation des Hypothèques de Bruxelles (3^e Bureau)

Le soussigné, Conservateur des hypothèques à Bruxelles, sur la
réquisition de Me Stallaerts Notaire à
St Josse ten Noode

certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont
elles sont émargées, il n'existe à la date de ce jour inclusivement, dans les registres
de son bureau :

I. Aucune inscription d'hypothèque légale encore subsistante, ni aucune
autre inscription prise pendant les quinze dernières années;

II. A) Aucune transcription depuis trente ans
1° d'actes et de jugements translatifs ou déclaratifs de droits réels, les acquisitions
non comprises; 2° d'actes de renonciation à ces droits; 3° de baux; B) Aucune
inscription requise depuis lors, soit de demandes tendant à faire prononcer
l'annulation ou la révocation de droits résultant de jugements et d'actes quelcon-
ques soumis à la transcription depuis la même date, soit de décisions rendues
sur de semblables demandes;

III. Aucune transcription depuis la même date et encore subsistante:
1° d'exploits de commandement ou de saisie; 2° d'ordonnances interdisant
d'aliéner ou d'hypothéquer, ou d'actes constatant le dépôt de requêtes en vue
d'obtenir ces ordonnances.

Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et
les biens dont la désignation suit :

1 S.A. Consortium voor Financiering in Limburg
COFILI à Hasselt

Evere

Dans immeuble, av. de l'Optimisme, de 03a 67ca son C
pie 14h : l'appartement B1 au 1er étage côté gauche
et 947/10.000es des p.c.
T.Vol.5906 n° 13

Transcriptions

Vol.6029 n° 16 du 28 octobre 1965
Acte passé devant le notaire Stallaerts à St Josse
ten Noode le 4 octobre 1965 contenant vente par la
société à Van Welkenhuyzen Hélène du bien.

Vol.5906 n° 13 du 21 décembre 1964
Acte passé devant le notaire Stallaerts à St Josse
ten Noode le 7 décembre 1964 contenant acte de base
avec règlement de copropriété concernant l'immeuble
du préambule.

Bruxelles, le dix décembre 1900 soixante-cinq

P. DEFESCHE

Le conservateur délivre les certificats en se basant sur les désignations de personnes
et de biens qu'elles sont libellées au réquisitoire et rapport en tête de l'état
Il ne mentionne du chef d'une personne les acquisitions immobilières faites par elle que
s'il en est formellement requis. Les certificats des transcriptions sont libellés confor-
mément à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 3 juillet 1883. — Pasier, 1883, II,
p. 317 et Rec. Gén., n° 10140.

Timbre . . . fr. 25,—

Salaire . . . 60

Recherche
préalable

Total 85

N° 413 du compte.

(référence à rappeler)

Dem Etat Log.