

ÉTUDE  
DE  
**Maître J.-C. STALLAERTS**  
NOTAIRE

Successeur de Maître G. LEEMANS

Maître G. A. de RO

14, Avenue de l'Astronomie  
SAINT-JOSSE-TEN-NODE  
(Bruxelles)

Photocopic

Hoger Bedeniuselle Hélène Vanwelkenhuysen

Date 15 octobre

Inscription

Transcription

Délitré le

le

1965  
N° 5.562

Le Notaire,



167398

Etude du  
Notaire J.-C. STALLAERTS  
14, Avenue de l'Astronomie  
PREMIER FEUILLET  
BLE.

\$ TROIS CENT CIN-  
QUANTE MILLE  
FRANCS (350.000 F)  
TROIS CENT SOIXAN-  
TE QUATRE MILLE  
SIX CENT SOIXANTE  
TROIS FRANCS (364.663 F)  
Renvoi approuvé.  
  
D.H.  
Jas  
Alme

L'an mil neuf cent soixante cinq,  
Le quinze octobre.  
Devant Nous, Maître Jean-Claude STALLAERTS, Notaire  
résidant à Saint-Josse-Ten-Noode - Bruxelles,  
ONT COMPARU:

D'UNE PART:

Mademoiselle Hélène-Cathérine-Emilia VANWELKENHUY-  
ZEN, rédactrice aux P.T.T., née à Jette le dix huit août  
mil neuf cent trente huit, demeurant à Jette, rue Bonaven-  
ture, numéro 64; Laquelle déclare être célibataire.

Ci-après dénommée "L'Emprunteuse".

ET D'AUTRE PART:

La société anonyme " LE PETIT PROPRIETAIRE" , à Et-  
terbeek, dont les statuts ont été publiés aux annexes du  
"Moniteur Belge" des douze et treize mars mil neuf cent cin-  
quante et un , sous le numéro 3.367 et ont été modifiés en  
dernier lieu par acte publié aux annexes dudit Moniteur  
quinze juillet mil neuf cent cinquante six, sous le nu-  
méro 20.400.

Ci-après dénommée " LA Société Prêteuse".

Ici représentée , conformément à l'article seize de  
ses statuts, par

Monsieur Léon CALOZET, demeurant à Woluwe-Saint-Lam-  
bert, 127, avenue de Broqueville;

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit:  
ARTICLE PREMIER-MONTANT DU PRÉT.

L'Emprunteuse reconnaît devoir à la Société Prêteuse  
la somme de ~~TROIS-CENT-MILLE-FRANCS~~, qu'elle a reçue à l'in-  
stant à titre de prêt à intérêts.

ARTICLE DEUX. - CAHIER DES CHARGES.

Le présent prêt est consenti et accepté aux charges,  
clauses et conditions générales contenues dans le cahier des  
charges, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé ci-après.

L'emprunteuse et la société prêteuse ont présentement  
déposé pour minute hedit cahier des charges.

Celui-ci demeurera ci-annexé après avoir été certi-  
fié véritable, signé " ne varietur" par les parties et revê-  
tu de la mention d'annexe par le Notaire.

Il sera enregistré en même temps que les présentes  
et fera partie intégrante du présent acte.

Les comparants déclarent reconnaître leur signature  
au bas du cahier des charges et réitérer les stipu-  
lations qu'il renferme, dans les termes où elles sont expri-  
mées.

### ARTICLE TROIS. - DESTINATION DU PRET .

La somme prêtée est destinée exclusivement:

a) à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE MILLE  
----- à l'acquisition de l'immeuble  
FRANCS ci-après hypothéqué.

b) pour le surplus, soit QUATORZE MILLE SIX CENT  
SOIXANTE TROIS FRANCS ----- au paiement de la prime  
unique d'assurance en cas de décès dont question à l'article  
six.

### ARTICLE 4. - DUREE..

Le présent prêt est consenti pour une durée de vingt  
ans prenant cours aujourd'hui. ARTICLE 5. INTERETS ET REMBOUR-

SEMENT

Le capital et les intérêts seront exigibles et payables en deux cent quarante versements mensuels de DEUX  
MILLE TROIS CENT QUARANTE FRANCS ----- venant à échéance le premier de chaque mois et pour la première fois, le premier novembre prochain; chacun de ces versements est égal au douzième de l'annuité remboursant un prêt d'un même montant conformément au tableau d'amortissement ci-annexé.

Ce fractionnement correspond à une charge supplémentaire d'intérêts de zéro virgule deux cent septante deux pour cent l'an (0,272 %).

### ARTICLE 6. - ASSURANCE EN CAS DE DECES.

L'emprunteuse donne mandat à la société prêteuse de conclure en son nom, sur sa tête, auprès de la Caisse d'Assurance de la "Caisse Générale d'Epargne et de Retraite" et au profit de ladite société prêteuse, un contrat d'assurance temporaire en cas de décès, à capital décroissant, pour un capital initial de TROIS CENT SOIXANTE QUATRE MILLE SIX FF et pour une durée de vingt ans.

A cette fin, l'emprunteuse remet à la société prêteuse, la somme de QUATORZE MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS FRANCS.

La société prêteuse reconnaît avoir reçu cette somme et s'engage à exécuter sans délai, le mandat qui lui est conféré par le présent article.

### ARTICLE 7 - HYPOTHEQUE.

En garantie:

1) du remboursement en capital de trois cent mille soixante quatre mille six cent soixante trois 364.663  
francs dont la loi conserve le rang

mémoire

3) du remboursement des sommes déboursées par la société prêteuse, pour compte de l'emprunteuse, notamment des frais d'acte, des inscriptions hypothécaires, des renouvellements de ces inscriptions et des primes de l'assurance-incendie afférente au bien hypothéqué,

du paiement des intérêts sur toutes ces sommes, des indemnités de retard ainsi que de toutes autres indemnités auxquelles la société pourrait prétendre,

§ du PRET.

Le capital prêté produira intérêtaux nominal de tre et demi pour cent l'an, à partir de ce jour.

Renvoi approuvé

24. 12

44 CENT SOIXANTE  
TROIS FRANCS

Renvoi approuvé

84. 12

JP



F 167255

Etude du  
Notaire J.-C. STALLAERTS  
14, Avenue de l'Astronomie  
SECOND ET DERNIER  
FEUILLET DOUBLE.

- du remboursement des frais d'exécution non privilégiés par la loi,  
Evalués ensemble à quinze mille francs 15.000  
Total sauf mémoire, trois cent ~~et quinze~~ 310 francs.  
~~mille francs. septante neuf mille six cent soixantetrois Frs.~~  
L'emprunteuse déclare hypothéquer au profit de la société prêteuse , qui accepte, l'immeuble ci-après décrit savoir:

DESCRIPTION DU BIEN  
COMMUNE D' EVERE.

Dans un immeuble divisé par appartements et emplacements de voiture, le rez de chaussée pouvant être à usage de magasin, sur un terrain à bâtir situé avenue de l'Optimisme et d'une artère à tracer, où il a une largeur de ~~la~~ ~~çade~~ après titre , de onze mètres et une superficie de trois ares soixante sept centiares , cadastré ou l'ayant été section C. partie du numéro I4/h,

1°. En propriété privative et exclusive:

L'appartement type B. 1. situé au premier étage, côté gauche en faisant face à l'immeuble totalement terminé, les constructions non achevées mais existant juridiquement, comprenant:

Living, cuisine, hall, salle de bains, water-closet deux chambres à coucher;

2°. En copropriété et indivision forcée:

Les neuf cent quarante sept/ dix millièmes des parties communes se rattachant à ces parties privatives , dont le terrain.

Tels que ces locaux et quotités indivises se trouvent décrits ou figurés aux plans annexés à l'acte de base avec règlement de copropriété passé devant le notaire STALLAERTS soussigné, en date du sept décembre mil neuf cent soixante quatre , transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt et un du même mois , volume 5.906 , numéro I3.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien ci-dessus décrit appartient à Mademoiselle VANWELKENHUYZEN, pour l'avoir acquis de la société anonyme "Consortium Voor Financiering in Limburg", en abrégé "COFLI", établie à Hasselt , de Schiervellaan, numéro 28 , suivant acte reçu par le notaire soussigné en date du ~~éb~~ ~~jour~~ quatre octobre présente année.

Ladite société a créé juridiquement l'appartement en faisant établir l'acte de base précité.

Elle était en outre propriétaire des constructions existantes 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 noces de Monsieur William Delhougne , épouse en seconda

noces de Monsieur Jacques Dansette, demeurant à Woluwe - Saint - Lambert , 114, avenue Brand Whitlock, suivant acte reçu par Maître Théodore TAYMANS, notaire à Bruxelles, le huit juillet mil neuf cent soixante quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le sept juillet suivant , volume 5.818, numéro 21.

Madame Jeanne-Constance - Thérèse Vangysel en était propriétaire du chef de la donation lui faite par son père Monsieur Jean-Baptiste Vangysel, décédé à Meise, le vingt cinq avril mil neuf cent cinquante sept, aux termes d'un acte reçu par Maître René VAN BENEDEK, 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 2.673, numéro 12.

Originaiement ce bien dépendait sous plus grande centenance de la communauté d'acquêts qui existait aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Georges de RO, à Saint - Jorise - Ten - Noode le quinze septembre mil neuf cent treize , entre les époux Jean - Baptiste Vangysel prénommé et Madame Marie - Hertense Van Campennout, pour l'avoir acquis de dame Fanny - Albertine - Julie Orion épouse du Comte René de Loop Coswaren, à Buvignies , suivant acte reçu par les Notaires VERGOTE et DE VALKENEER tous deux à Bruxelles , en date du vingt et un avril mil neuf cent vingt six , transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt neuf du même mois , volume 1.231 , numéro 29.

Madame Vangysel - Van Campenhout est décédée intestat , à Rhode - Saint - Genèse , le vingt six mai mil neuf cent trente cinq laissant pour seule héritière réservataire sa fille Madame Jeanne Vangysel prénommée.

Aux termes du contrat de mariage précité, la communauté d'acquêts appartenait au survivant des époux Vangysel Van Campenhout.

#### ARTICLE 8. - VOIE PAREE.

A défaut par l'emprunteuse de respecter exactement les engagements qu'elle prend dans le présent acte , la société prêteuse aura le droit de faire vendre l'immeuble hypothiqué sous la forme des ventes volontaires , conformément aux articles 90 et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante quatre , sur l'expropriation forcée...

#### ARTICLE 9. - NANTISSEMENT.

En vue de garantir jusqu'à complet achèvement de l'immeuble hypothiqué le remboursement du capital prêté, et le paiement régulier des intérêts et de toutes autres sommes qui deviendraient exigibles en vertu du présent acte l'emprunteuse remet - en gage à la société prêteuse

qui accepte, une somme de NONANTE MILLE FRANCS (90.000 Fr)  
Cette somme produira intérêt au taux de quatre et demi pour cent l'an à dater de ce jour; l'intérêt cessera de courir au jour des restitutions visées à l'alinea ci-après à concurrence des montants restitués.

Les intérêts seront portés au crédit du compte des emprunteuses, compte dont il est question à l'article premier du cahier des charges ci-annexé.

La somme qui fait l'objet du présent gage sera restituée à l'emprunteuse, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de manière telle qu'à tout moment le montant des fonds restant à délivrer soit au moins égal au coût réel des travaux encore à effectuer.

#### ARTICLE 19. - SUBROGATION.

A l'instant est intervenu Monsieur Henri - Léonie - Jean HERMANS, Directeur, demeurant à Hasselt, rue des Acacias, numéro 80; Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés Agissant en qualité de mandataire de Mademoiselle Marie Henriette Jeanne LIPPENS, sans profession, demeurant à Hasselt, de Schievellaan, numéro 28, Administrateur délégué de ladite Société "COFILI - Consortium Voor Financiering in Limburg", à Hasselt, aux termes d'une procuration reçue par le Notaire STALLAERTS soussigné en date du six avril mil neuf cent soixante cinq et dont une expédition est restée annexée à un acte de vente reçu par le même notaire STALLAERTS le quatorze avril mil neuf cent soixante cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt huit avril mil neuf cent soixante cinq volume 5.958, numéro I4;

Mademoiselle LIPPENS a été appelée à ladite fonction par décision de l'assemblée générale ordinaire de ladite société du vingt huit décembre mil neuf cent cinquante neuf, publiée aux annexes du "Moniteur Belge" du vingt trois janvier suivant, sous le numéro I.421 et a agi notamment conformément aux articles I2, I3 et I4 des statuts de ladite société.

Monsieur HERMANS susdit reconnaît avoir présentement reçu de l'emprunteuse, la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS ----- en paiement à valoir sur le prix pour lequel l'emprunteuse a acquis l'immeuble hypothqué suivant acte passé devant le notaire soussigné à la date quatre octobre présente année... - DONT QUITTANCE.

L'emprunteuse déclare que ce paiement a été fait au moyen des fonds qu'elle a empruntés à cette fin aux termes du présent acte.

En conséquence de la présente déclaration et conformément à l'article I250 ,2<sup>e</sup> du Code Civil, la société prêteuse est, sans préjudice des droits qui résultent de l'affection hypothécaire qui précède, subrogée dans tous

ar le Conseil d'Administration de la Société Anonyme "COFILI - Consortium Voor Financiering in Limburg" ayant son siège social à Hasselt, de Schievellaan 28,  
Renvoi approuvé.

B.H. J.A.  
B. A. M.

les droits et actions de la société venderesse contre l'emprunteuse, à concurrence des DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS  
CERTIFICAT D'IDENTITE.

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

Dont acte,

Fait et passé à Saint-Josse-Ten-Noode,

Date que dessus,

Et après lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous Notaire.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir:

La société préteuse en son dit siège social

Et l'emprunteuse, en son domicile préindiqué.

Dont acte,

Fait et passé à Saint-Josse-Ten-Noode,

Date que dessus,

Et après lecture faite, les parties ont signé avec Nous Notaire.

Approuvé la ratification de dix-sept lignes et vingt-cinq mots nuls aux présentes.

*Notary*

*R.H.J.*

Enregistré un rôle, quatre renvois  
à Saint Josse-ten-Noode A.C. et Succession,  
le dix-sept et un octobre 1965  
vol 64 folio 80 case 16  
Reçu Quatre-vingt quatre francs  
Le Receveur, ap

*1044-*

*Martine*