

050-19.02.16-2965

Boek 7655 n° 24

Dépôt n° 10165

Vente sous condition
suspensive

3
135

1
1

17

n° 24.

18

du onze décembre 1900 septante quatre

19

L'an mil neuf cent septante quatre

20

Le trois décembre

21

Devant nous, notaire Victor Vandrooghebrouck, notaire

22

résidant à Tervere, (Bruxelles), et notaire Ludovic Van Beneden

23

notaire résidant à Schaerbeek.

24

Ont comparu:

25

1/ La Société Anonyme "Bouwbedrijf Amelieckx" en français

26

"Entreprises Amelieckx" dont le siège social est établi à Anvers, Dan-

27

bruggestraat, 306 (Registre du commerce d'Anvers, numéro 168.545)

28

et dont le siège administratif Bruxelles est établi à Elbaleubeeck -

29

Saint-Jean, avenue Jean Duboucq, numéro 82.

30

Plus amplement désignée à l'acte de base dont question ci-après.

31

Ei représentée par:

32

elbannieux Alphonse Gossens, fondé de pouvoirs, demeurant à An-

33

vers, Quai du Batelage, numéro 11.

34

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Ad-

35

ministration aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Verbeug-

36

ten à Bruxelles le quinze juin mil neuf cent septante, publié aux annes

37

au Moniteur Belge du deux juillet mil neuf cent septante, sous le numéro

38

2026-4.

39

Ci-après désignée invariablement "Amelieckx".

40

2/ L' "Acquéreur" ainsi dénommé invariablement dans le

1 présent acte, mais dont l'identité est reprise ci-après.

2 Lesquels comparants nous ont requis d'acter:

3 Omeleux déclare rendre sous les garanties ordinaires de droit
4 et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires quel-
5 conques, à l'Acquéreur, ici présent et acceptant, les biens sis à Louve,
6 dans le complexe immobilier, Immeubles "Golf II" et "Golf III", ci-après
7 amplement décrit et dont l'origine de propriété suit.

8 Origine de la propriété.

9 Le complexe immobilier dont Omeleux a entrepris l'édifi-
10 cation est composé:

11 - Partie d'une superficie de cinquante-quarante-sept centiares que
12 Omeleux doit encore acquérir et qu'elle s'oblige d'acquérir de la
13 Commune d'Louve ainsi qu'il est exposé à l'acte de base dont questionci-après.

14 - Le surplus soit trente-et-un ares vingt-deux centiares dont elle
15 est propriétaire par suite des événements suivants:

16 - Partie pour l'avoir acquise sous plus grande superficie des conjoints Spel-
17 tiex aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Dupuis à Schaer-
18 beek, le sept août mil neuf cent septante, transcrit au troisième bureau des
19 hypothèques à Bruxelles, le vingt août mil neuf cent septante, volume 697, n° 18.

20 - Partie pour l'avoir acquise sous plus grande superficie des conjoints
21 Van Obberghen aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Dupuis
22 à Schaerbeek, le treize septembre mil neuf cent septante-trois, transcrit
23 au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf octobre mil
24 neuf cent septante-trois, volume 7455, numéros 19.

25 L'acte de base contenant le statut immobilier des immeubles a été
26 reçu par le notaire Vandroogenbroeck à Louve, le six août mil neuf cent
27 septante-quatre, et a été transcrit au troisième bureau des hypothèques
28 à Bruxelles, le neuf août mil neuf cent septante-quatre, volume 7661, n° 1.

29 Conditions.

30 1/ Acte de base.

31 La présente vente a été consentie et acceptée, et les biens seront
32 livrés, aux conditions et comme stipulé dans l'acte de base précité
33 et dans le compromis sous seing privé intervenue.

34 Ces conditions seront d'application comme si elles étaient re-
35 produites au présent acte.

36 L'acquéreur s'engage, avec solidarité et indivisibilité pour lui,
37 ses ayants droit, et ayants cause et coobligataires, à en respecter tous
38 les termes et à les faire reproduire dans tous les actes translatifs
39 de propriété ou de jouissance, y compris les baux.

40 2/ Documents.

1 L'acquéreur déclare expressément avoir connaissance depuis quinze
2 jours des données et documents dont question à l'article sept de la loi du
3 neuf juillet mil neuf cent septante et un. Il déclare être parfaitement
4 au courant de l'acte de base précité, en avoir reçu une copie ainsi que des
5 plans précis et de la description des matériaux signés par un architecte
6 autorisé à exercer cette profession en Belgique.

7 Le dit acte de base contient entre autres dispositions les conditions
8 des autorisations de bâtir, la date du début des travaux, les modalités
9 de réception des parties privatives et communes, les indemnités (de
10 réception des parties privatives) et le cautionnement.

11 3/ Aliénation Hypothèque

12 L'acquéreur s'interdit d'aliéner les biens acquis avant le paiement
13 intégral du prix de vente et d'entreprise; Il ne pourra les hypothéquer
14 qu'avec l'accord préalable de Amelieckx et à condition que les sommes
15 empruntées fassent l'objet d'une délégation en faveur de Amelieckx.

16 4/ Cautionnement.

17 L'acquéreur déclare et reconnaît que la preuve de la constitution
18 du cautionnement lui a été fournie par la production de
19 l'avis signé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

20 5/ Livraison.

21 Les parties privatives seront livrables en état d'habitabilité
22 dans les cinq cent quarante (540) jours ouvrables à compter du
23 quatre octobre mil neuf cent septante-quatre.

24 6/ Frais.

25 Les frais, droit et honoraires résultant des présentes, ainsi que la
26 taxe à la valeur ajoutée au taux actuel, à l'exclusion des frais afférents
27 aux facilités de paiement éventuelles, seront compris dans le prix stipulé
28 infra conformément au et dans la mesure prévue par le compromis. Ce-
29 pendant, toutes sommes qui deviendraient exigibles en vertu d'une
30 plus valeur essentielle constatée par une administration fiscale
31 compétente seront à charge de l'acquéreur.

32 7/ Domicile.

33 Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile,
34 Amelieckx en son siège administratif à Elbekebeek-Saint-Jean et
35 l'Acquéreur en sa demeure.

36 8/ Mandat.

37 L'acquéreur donne par les présentes mandat irrévocable à Ame-
38 lieckx pour le représenter à tous actes modificatifs ou rectificatifs
39 de l'acte de base précité.

40 Amelieckx pourra aux effets ci-dessus signer tous actes et

1 pièces, substituer et en général faire le nécessaire.

2 Condition suspensive

3 Ainsi qu'il est stipulé à l'acte de base dont question, les parcelles de
4 terrain cadastrées section A numéros 295/1 partie, 298/9, 298/2, 299/1 et
5 300/11 partie, d'une superficie totale de cinq ares quarante-sept centiares,
6 ne font partie intégrante de l'assiette du complexe que sous la condition sus-
7 pensive de leur acquisition par Amelrich de la commune d'Evere.

8 La réalisation de cette condition sera suffisamment prouvée à l'
9 égard de tous par la transcription au bureau des hypothèques com-
10 pétent de l'acte de cession.

11 Stipulation résultant du permis de bâtir délivré 12 par la Commune d'Evere

13 Il est ici rappelé qu'il résulte du permis de bâtir délivré à Ame-
14 lrich et dont question à l'acte de base, ce qui suit, ici littéralement
15 reproduit:

16 "La présente autorisation est accordée à la condition expresse
17 qu'il soit stipulé dans les compromis de vente et dans les actes authenti-
18 ques de vente des appartements que la voirie prévue par le plan particu-
19 lier d'aménagement numéro 10 (Arrêté Royal du quatre décembre mil
20 neuf cent soixante-sept) n'est pas réalisée à ce jour et que la commune
21 mettra tout en oeuvre pour sa réalisation.

22 Toutefois, l'Administration ne peut encourir aucune responsa-
23 bilité vis-à-vis des futurs propriétaires du fait de la non exécution de
24 cette voirie au moment où les appartements deviendront habitables."

25 L'acquéreur déclare être parfaitement au courant de ce qui précède,
26 et en faire son affaire personnelle sans recours contre Amelrich.

27 (Dans l'immuable big) Etat civil. Affirmation. Déclarations.

28 1. Les notaires instrumentants certifient, au vu des pièces officielles
29 requises par la loi, l'état civil de l'Acquéreur tel qu'il est indiqué ci-
30 après.

31 2. Les notaires instrumentants affirment que l'Acquéreur est en posses-
32 sion des plans et descriptions des matériaux signés par un architecte auto-
33 risé à exercer cette profession en Belgique, ainsi que d'une copie de l'ac-
34 te de base contenant le règlement de propriété.

35 3. Le notaire détenteur de la minute a donné lecture aux parties
36 de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement relatif à la dis-
37 simulation du prix ou à la valeur conventionnelle.

38 4. La société Amelrich déclare en outre, en exécution de l'arti-
39 cle 159, paragraphe 3 du code des droits d'enregistrement:

40 a) Qu'elle est inscrite au numéro 404.618.078 de la taxe à la valeur

1 ajoutée et qu'elle est tenue de faire ses déclarations périodiques en ce
2 qui concerne la dite taxe au huitième bureau d'Amvers;

3 b) Que les biens vendus ne sont pas encore envoyés;

4 c) Que la valeur vénale nette des quotités de terrain, compte tenu
5 de l'état du terrain avant les constructions, est de quarante-quatre
6 mille quatre cent quatre-vingt deux francs (44.482) pour l'appartement

7 Réduction des droits

8 En ce qui concerne la réduction éventuelle des droits d'enregistrement
9 prévue par les articles 57 et 58 du Code des droits d'enregistrement, l'acqui-
10 seur reconnaît que le notaire détenteur de la minute lui en a donné
11 connaissance et il a déclaré :

12 être pas remplir les conditions prescrites par la loi pour en bénéficier

13 Dispense d'inscription d'office

14 Et Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre
15 inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcrip-
16 tion des présentes.

17 Description des biens vendus : Commune d'Essex.

18 Dans un complexe immobilier comprenant deux immeubles à appar-
19 tements multiples dénommés respectivement "Golf II" et "Golf III" à édifier
20 ou en voie d'édification ensemble sur :

21 Un terrain à bâtir tenant actuellement du nord à la rue Fouson et
22 du nord-est, à la rue Saint Vincent, mais devant tenir ultérieurement à
23 une nouvelle voirie à créer, à front de laquelle les deux immeubles
24 seront côtés, le dit terrain d'une superficie totale de trente-six ares soixan-
25 te-neuf centiares cadastré ou l'ayant été section A numéros 295/l/partie
26 298/9, 298, r, 299/l, 300/4/partie et 298/2, 298/2, 297/r/partie, 297, w/
27 partie, 295/c/partie, 297/x/partie, (en ce compris la contenance de cinq
28 ares quarante-sept centiares que l'acquéreur doit encore acquérir de
29 la commune d'Essex).

30 Dans l'immeuble "Golf II" :

31 Le studio du type D, au rez-de-chaussée, en façade avant, dé-
32 signé "D Rez." et comprenant :

33 - Son propriété privative et exclusive :

34 Hall avec armoires, réduit vide-poubelle, living, cuisine, sas pla-
35 card et salle de bains avec water-closet (pas de conduit de fumée).

36 - Outre la cave numéro 18 au sous-sol.

37 - Son copropriété et indivision forcée :

38 Les quarante-deux fractions millésièmes des parties communes parmi
39 lesquelles le terrain (42110.000 ares).

40 Identité de l'acquéreur - Certification

Est ici (repre. lig.) présente et déclare accepter les biens prédécrits:

Mlle demoiselle Elvadelema. Eicde Schmit sans profession, née à
ellousson le premier juin mil neuf cent cinquante-deux, demeurant à
ellousson, rue Willaucourt, numéro 19. Déclarant être (propriétaire lig.)
célibataire.

Prix - Quittance.

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour le prix fo-
bal, frais compris, de six cent soixante-trois mille francs (663.000,-).

Ce prix n'est pas sujet à révision.

Il comprend:

1. Pour les quotités indivises dans le terrain, la somme de cin-
quante-deux mille francs (52.000,-).

2. Pour les constructions déjà exigées, la somme de quarante-six mil-
le francs (46.000,-).

Sur lesquelles sommes Quelqu'un reconnaît avoir reçu de l'acqué-
reur antérieurement aux présentes, la somme de trente-trois mille francs
(33.000,-).

Et présentement la somme de cent quinze mille francs (115.000,-) en
bonne espèce de monnaie ayant cours légal en Belgique.

Dont quittance formant double emploi avec toutes autres qui pour-
raient être délivrées pour le même objet.

3. Le solde du prix soit cinq cent quinze mille francs (515.000,-) dé-
puté payable comme suit, sauf retouches:

- Pour le gros œuvre au plancher du troisième
étage: trente-sept mille francs 37.000,-

- Pour le gros œuvre au plancher du cinquième
étage: trente-sept mille francs 37.000,-

- Pour le gros œuvre au plancher du septième
étage: trente-sept mille francs 37.000,-

- Pour le gros œuvre à la mise sous toit: trente-
sept mille francs 37.000,-

- A l'achèvement des cloisons intérieures: cent qua-
rante-six mille francs 146.000,-

- A l'achèvement du plafonnage: septante-trois
mille francs 73.000,-

- A l'achèvement des pavements: cent dix mille francs 110.000,-

- A la finition: trente-huit mille francs 38.000,-

Dont acte.

Passé à Liège, en l'étude, date que dessus.

Lecture faite des présentes, les parties ont signé avec nous, notaires,

L. 233
T. 233
S. 233

1 la minute des présentes restant au notaire Vandroogenbroeck.
2 Suivent les signatures.
3 Enregistré à Schaerbeek, 1^{er} bureau, trois n^{os}, un n^o 1, le cinq de
4 centime 1900 septante-quatre Vol. 106, fol. 96, case 1. Recu: cinq (cent dix)
5 mille cinq cent soixante-trois francs. Le Receveur (2) Louis E.
6 Pour expédition conforme,
7 (s) V. Vandroogenbroeck
8 Le Conservateur, au
9 *Henning*