



K 092048

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT. -----
LE VINGT HUIT SEPTEMBRE. -----

Par devant Nous, Maître Arthur DHONT, notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode. -----

A COMPARU : -----

80.346- La société de personnes à responsabilité limitée
"TRABECO TERRAINS " dont le siège social est établi à Bruxelles, 103, rue Joseph II - Registre du Commerce de Bruxelles, n° 279.481. -----

Constituée suivant acte reçu par Maître François DHONT, notaire ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode le douze avril mil neuf cent soixante, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du cinq mai suivant, sous le n° 10.268 et dont les statuts ont été modifiés aux termes du procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, dressé et clôturé par le ministère du notaire Arthur Dhont, sous signé, en date du douze août mil neuf cent soixante cinq, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le n° 27.645

Ici valablement représentée, en vertu de l'article six des statuts sociaux, par trois de ses gérants, à savoir :

- -----
- 1°) Monsieur Robert-Jules-Victor MEAN, technicien génie civil, demeurant à Saint-Gilles-Bruxelles, rue de Mérode, n° 7. -----
 - 2°) Monsieur Raymond-Etienne-Eugène-Ghislain LECHAT, architecte, demeurant à Uccle, avenue de l'Aiglon n° 53. -----
 - 3°) Monsieur Arsène-Paul STRAGIER, employé d'industrie demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, avenue Slegers, n° 199. -----

Laquelle société, représentée comme dit est, a déclaré par les présentes, vendre, céder et transporter sous la garantie ordinaire de droit et pour francs, quittes et libérés de toutes dettes, charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à : -----

- premier rôle -

167 33 /
34 /
Monsieur Charles-Alphonse BUELENS, rédacteur, né à Evere le vingt-deux octobre mil neuf cent trente-deux et son épouse, qu'il assiste et autorise, Madame Jeannine Marie-Victorine COOMANS, perforatrice à l'Euratom, née à Evere, le quatorze août mil neuf cent trente-neuf, demeurant ensemble à Evere, rue Frans Pepermans, 34. -----

Mariés à Evere, le six septembre mil neuf cent cinquante-huit, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean Limpens, notaire à Schaerbeek, le deux septembre mil neuf cent cinquante-huit. -----

Tous deux ici présents et acceptant. -----

Les biens suivants : -----

Commune d'EVERE.

Dans l'immeuble à appartements et garages multiples, dénommé "Résidence Orly" rue François Van Cutsem, 106 en construction sur terrain sis à l'angle des rues de l'Equerre et François Van Cutsem, où il présente des façades respectives de onze mètres et dix mètres vingt-quatre centimètres, avec pan coupé de trois mètres, cadastré section A n° 286/z/2 contenant en superficie un are cinquante et un centiares quatre-vingt-un dixmillièmes. ----

I.- L'appartement type A 1, au premier étage, aile gauche . -----

Le dit appartement comprend : -----

A.- En propriété privative et exclusive : -----

1°) l'appartement proprement dit et qui se compose de une grande chambre à coucher, une petite chambre à coucher un hall de nuit, une salle de bain avec W.C., un local vestiaire donnant sur le hall du jour, une cuisine avec placards et avec accès à une terrasse avec placard, un hall de jour, donnant accès à un placard coupe-odeur vers le vide poubelle, un living avec coin coupé. -----

2°) au rez-de-chaussée et comme accessoire forcé : la cave n° 6. -----

3°) au niveau grenier et comme accessoire forcé : la surface de rangement A 1. -----

B.- En copropriété et indivision forcée : cent quarante cinq / millièmes indivis dans le terrain et toutes les autres parties communes. -----



K 692649

II.- Le garage dénommé G 3, situé au rez-de-chaussée et comprenant : -----

A.- En propriété privative et exclusive : le garage proprement dit avec sa porte basculante -----

B.- En copropriété et indivision forcée : vingt-neuf / millièmes indivis dans le terrain et toutes les autres parties communes. -----

Le dit appartement, avec ses accessoires forcés ainsi que le susdit garage, juridiquement créés par, et amplement décrits dans, l'acte de base reçu par Maître Arthur DHONT, notaire soussigné, en date du seize décembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf du même mois, volume 6152 n° 22 et auquel acte de base sont demeurés annexés pour en faire partie intégrante et authentique, les plans ainsi que le règlement général de copropriété. -----

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société venderesse est propriétaire des biens prédécrits, des constructions pour les avoir fait ériger et du terrain pour l'avoir acquis de Monsieur Jan-Maria-Frans VERBEET, sans profession, à Evere, suivant acte avenant devant Maître Roger Dekoster, notaire à Bruxelles, à l'intervention du notaire soussigné, en date du huit mars mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq avril suivant, volume 6121 n° 1. -----

La suite de l'origine de propriété trentenaire se trouve amplement établie à l'acte de base dont question ci-avant.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger d'autre titre, qu'une expédition des présentes. ----

CONDITIONS.

Le présent acte de vente a pour objet les appartement avec accessoires et garage, juridiquement créés avec leurs quotités indivises dans toutes les parties communes, y compris le terrain. -----

Les biens prédécrits sont vendus dans l'état et la situation où ils se trouveront après achèvement complet, tels qu'ils se trouvent décrits et spécifiés à l'acte de base dont question ci-avant et avec toutes leurs servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, libre aux acquéreurs de se prévaloir des unes et de se défendre des autres, mais le tout à leurs frais, risques et périls et sans aucune intervention de la société venderesse, ni recours contre elle. -----

La contenance sus-indiquée du terrain n'est pas garantie; toute différence, en plus ou en moins, s'il en existe et fût elle d'un vingtième ou au-delà fera profit ou perte pour les acquéreurs. -----

Ceux-ci devront reprendre et continuer, mais seulement à concurrence de leur quote-part indivise, tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques qui pourraient exister par rapport à l'immeuble prédécrit et la responsabilité civile entre copropriétaires et en payer les primes et redevances éventuelles à compter de leur plus prochaine échéance. -----

Les acquéreurs auront la pleine propriété des quotités indivises dans le terrain et les constructions déjà érigées, à compter de ce jour. -----

Ils auront la pleine propriété des constructions encore à ériger, au fur et à mesure de leur érection. -----

Les acquéreurs auront la jouissance des biens prédécrits, dès réception définitive et après paiement de toutes sommes dues en vertu de la présente vente et tous suppléments éventuels pour travaux complémentaires commandés. -----

Toutes les contributions, taxes, impositions ainsi que tous précomptes généralement quelconques, mis ou à mettre sur les biens faisant l'objet des présentes, seront payés et supportés par les acquéreurs, dès le moment de leur exigibilité. -----

Les acquéreurs déclarent et reconnaissent avoir une parfaite connaissance de l'acte de base prérappelé, ainsi que des plans et règlement de copropriété y annexés et s'obligent à s'y soumettre, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droit et successeurs, à tous titres. -----

Il est notamment rappelé ici, à toutes fins utiles, le titre "obligations réciproques" du dit acte, lequel règle plus spécialement les droits et obligations des comparants concernant la présente vente. -----

En conséquence, le dit acte de base avec ses annexes est censé être reproduit dans toute sa teneur et les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Les acquéreurs reconnaissent, en outre, avoir été mis en possession d'une copie intégrale de l'acte de base, et du règlement de copropriété. -----

Dans tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet les appartement et garage prédécrits, il devra être fait mention que le nouveau propriétaire a une parfaite connaissance de l'acte de base, des plans 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. -----

PRIX.

Et après que le notaire instrumentant leur ait donné lecture de l'article deux cent et trois, premier alinéa, du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que la présente vente a été faite et acceptée de part et d'autre, pour et moyennant le prix de SIX CENT NONANTE CINQ MILLE FRANCS. -----

Et à l'instant, la société venderesse, par l'organe de ses représentants, reconnaît avoir reçu des acquéreurs, à valoir sur le dit prix, la somme de trente-six mille deux cent cinquante francs, antérieurement à ce jour et la somme de cinq cent septante-trois mille quatre cent onze francs, présentement. -----

DONT QUITTANCE ET DECHARGE. -----

Quant au solde, soit la somme de quatre-vingt-cinq mille trois cent trente-neuf francs, il est stipulé payable suivant convention et échelle de paiement déterminées, approuvées et acceptées directement entre parties. -----

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre quelque inscription d'office que ce soit, lors de la transcription des présentes.

811
Toutefois, la société venderesse se réserve le droit de faire prendre inscription conventionnelle en vertu des présentes pour le cas où les acquéreurs n'exécuteraient pas ponctuellement leurs engagements, - tous frais en résultant à charge des acquéreurs. -----

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi qu'une somme de trois mille francs représentant la quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base, sont à charge de ces derniers. -----

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social et demeure respectifs -----

ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné certifie, au vu de pièces officielles requises par la loi que l'identité et l'état-civil des acquéreurs sont conformes aux indications qui figurent en tête des présentes. -----

DECLARATION PRO-FISCO.

Les parties déclarent que la promesse de vente datée du

- troisième rôle -

quinze juin mil neuf cent soixante-sept a été enregistrée au quatrième bureau des Actes Civils et des Successions de Schaerbeek, le quinze septembre mil neuf cent soixante-sept volume 6 2/8, folio 43 case 348 au droit de quarante huit mille deux cent vingt-cinq francs, par le receveur (signé) Vansantvoet, sur base d'une somme de trois cent quatre vingt cinq mille huit cents francs, individualisée comme suit : valeur quotité terrain : cent septante-quatre mille francs valeur constructions érigées à la date du compromis de vente deux cent et huit mille huit cents francs; quote-part dans les frais de l'acte de base : trois mille francs. -----

REDUCTION DES DROITS.

Les acquéreurs déclarent que la demande en réduction de droits, prévue par les articles cinquante-trois et suivants du Code des Droits d'Enregistrement a été faite au pied de la promesse de vente dont question ci-dessus. -----

Ils requièrent cependant le notaire soussigné d'acter qu'ils réitèrent cette demande et à cet effet, ils déclarent

1°) avoir acquis les biens prédécrits en vue de se pourvoir d'une habitation modeste qu'eux-mêmes et leurs descendants occuperont dans le délai imparti par la loi. -----

2°) ne pas posséder d'autres immeubles, ni posséder en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la partie divise, joint à celui de l'appartement et du garage présentement acquis, dépassera le maximum admis par la loi; -----

3°) s'interdire tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs et ayants-droit à tout titre, d'affecter ou de laisser affecter les biens présentement acquis à un débit de boissons et ce pour une période de quinze ans ayant pris cours le quinze septembre mil neuf cent soixante-sept (date d'enregistrement de la promesse de vente) . -----

4°) savoir que l'occupation doit être commencée endéans les trois années à compter de la même date du quinze septembre mil neuf cent soixante-sept et rester un fait accompli et ininterrompu pendant une année au moins durant le dit délai de trois ans. -----

DONT ACTE. -----

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode, en l'étude. ----

Date que dessus. -----

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire. --

(Suivent les signatures). -----

Enregistré trois rôles un renvoi à Saint-Josse-ten-Noode
Enregistrement, le 4 octobre 1967, volume 646 folio 67 ca-

se 6. Regu cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé)
L. Stiers.

POUR EXPEDITION CONFORME.



Dépôt n° 6788

Timbre	282	.
Salaire	175	-
Total	457	-

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le *sur octobre* 1900 *soixante-sept*

vol. 6398 ; n° 4 , et inscrit d'office

vol. = , n° -

Regu *quatre cent cin-*
quante-sept francs.

Réf. 135 Le Conservateur des Hypothèques,
P. DEFESCHE