



ÉTUDE


DE

M<sup>RE</sup> **PAUL WETS**

NOTAIRE

8, AVENUE DE LA REINE (PLACE LIEDTS)

A **SCHAERBEEK**

—  —  
Détenteur des minutes du Notaire Paul DE BUE.  
—

---

---

---

---

---

---

---

L'an mil neuf cent soixante-deux,

Le trois novembre.

Devant le Notaire Paul WETS, résidant à Schaerbeek.

A comparu :

La Société Coopérative "SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE LOCATAIRES ET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET LOGEMENTS FAMILIAUX" dont le siège social est établi à Schaerbeek en l'Hôtel Communal.

Constituée par acte sous seing privé daté du seize juin mil neuf cent cinquante quatre publié aux annexes du Moniteur Belge.

Ici représentée par son Président : Monsieur Albert Debaerdemaker, président de la Commission d'Assistance Publique de Schaerbeek, demeurant en cette commune, avenue Paul Deschanel, 86, et par son administrateur-délégué : Monsieur Henri Verbiest, échevin des Finances et des Œuvres Sociales de la Commune de Schaerbeek, demeurant en cette commune, rue des Mimoses, 43.

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs leur conférés en leurs dites qualités aux termes de l'article 32 des statuts de la société; leurs pouvoirs ont été renouvelés pour une période de six ans suivant décision de l'assemblée générale des coopérateurs en date du dix juin mil neuf cent soixante.

Ils ont conformément à l'article 163 du Code de commerce apposé leur signature au greffe respectivement le vingt-trois juillet mil neuf cent cinquante neuf et le vingt-quatre juin mil neuf cent cinquante quatre et déposé au même greffe un extrait de l'acte constatant leurs pouvoirs.

Laquelle comparante représentée comme dit est, déclare par les présentes vendre, céder et transporter sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, charges, inscriptions et transcriptions hypothécaires généralement quelconques le bien ci-après décrit à :

PREMIER RÔLE

*[Signature]*



639-139

1750-139

0735968

765-4081  
Madame Angèle Marie Jeanne MENTAZ, née à Schaerbeek le cinq février mil neuf cent vingt-six, sans profession, épouse de Monsieur Marcel Léon Pierre ROMAIN, agent de société, né à Schaerbeek, le dix août mil neuf cent vingt et un, avec lequel elle demeure à Saint Josse ten Noode, rue de la Ferme, 17.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Pierre Lebon à Bruxelles en date du trois mai mil neuf cent quarante-neuf.

Ici présente et acceptant.

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE SCHAEERBEK.

Dans un immeuble divisé par appartements, qui sera dénommé "Résidence Les Orchidées" à construire sur un terrain à bâtir situé à front de l'avenue des Jardins où il présente dans la ligne droite une façade de soixante-cinq mètres, cadastré quatrième division, partie du numéro 961 contenant en superficie d'après mesurage cinquante-sept ares cinquante huit centiares, tenant outre à la dite avenue des Jardins, à la société venderesse et à la Commune d'Evere.

L'appartement situé au cinquième étage ; type A se composant de :

a) en propriété privative et exclusive l'appartement proprement dit comprenant :

Une porte palière, un hall avec armoire, dégagement, local armoire, salle de bains installée, water-closet, grand living, cuisine, terrasse, trois chambres à coucher.

La cave numéro A5

b) en copropriété et indivision forcée les cent et quatre dix-millièmes de l'ensemble des parties communes dévolues à l'acte de base y compris le terrain ci-dessus décrit.

ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel sera construit l'immeuble dans





lequel est compris le bien présentement vendu appartient à la société vendeuse pour l'avoir acquis de la société coopérative "Société intercommunale des Voies d'Accès à l'Aérodrome de Bruxelles" en abrégé "SIVA" aux termes d'un acte reçu par Monsieur Robert Van de Velde, chef de bureau à l'Administration Centrale de l'Enregistrement et des Domaines à Bruxelles, le onze janvier mil neuf cent cinquante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept février mil neuf cent cinquante-six, au volume 4633 numéro 4;

La société "SIVA" en était propriétaire, savoir :

a) partie étant l'ancienne parcelle cadastrée section B Sud numéro 88F pour l'avoir acquise par acte passé devant Monsieur Jules Huysegoms, commissaire au comité d'acquisition de Bruxelles le dix avril mil neuf cent quarante sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize du même mois au volume 3657, numéro 2, de la commune de Schaerbeek.

La Commune de Schaerbeek en était propriétaire pour l'avoir acquise de Monsieur Jules Fring, demeurant à Etterbeek et consorts, en vertu d'un acte passé devant Monsieur le Bourgmestre de Schaerbeek, le treize octobre mil neuf cent dix-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze décembre suivant, au volume 335, numéro 19.

b) le surplus étant l'ancienne parcelle cadastrée section B sud numéro 96a partie pour l'avoir acquise par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par jugement du tribunal de paix du second canton de Schaerbeek le seize février mil neuf cent quarante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf du même mois, au volume 3051 numéro 6 de Madame Célestine Dedobbeleer à Bruxelles, veuve de Auguste Leemput. Madame Leemput-Dedobbeleer en était propriétaire pour l'avoir acquis de Mademoiselle Elisabeth Timmermans à Schaerbeek, en vertu d'un acte reçu par le notaire Florimond Bulcke à Schaerbeek, le sept janvier mil neuf cent dix-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze du même mois, au volume 153, numéro

DEUXIEME ROLE.

4

B735919

iv

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

#### CONDITIONS.

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives qui pourraient l'avantager ou le grever, sans garantie de la contenance du terrain susdécrit, ni des vices éventuels du sol, le tout sans recours contre la société vendeuse.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour et la jouissance dès l'achèvement total des constructions.

Il paiera et supportera toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques grevant le bien vendu à partir de ce jour et les charge de copropriété dès qu'elles deviendront exigibles.

#### ACTE DE BASE-REGLEMENT DE COPROPRIETE-CAHIER DES CHARGES.

L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance de l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le Notaire Paul Wets à Schaerbeek le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante deux, volume 5456 numéro 13, ainsi que des annexes à cet acte, le tout régissant le statut immobilier de l'immeuble à construire dont fait partie l'appartement ci-dessus décrit.

Le dit acte de base contient notamment les clauses et conditions spéciales et servitudes afférentes au terrain ci-dessus décrit, aux constructions à ériger et la clause compromissoire.

Il comporte :

1° La division de l'immeuble en parties privatives, appartements avec leurs cave et box pour automobiles, le tout ayant comme accessoires des quotités dans les parties communes.

2° Les plans de la construction à ériger.

3° Le règlement général de copropriété relatif à l'im-

meuble avec statuts de celui-ci et règlement d'ordre intérieur.

Tous ces documents se complètent et forment un tout. Ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

L'acquéreur reconnaît également avoir connaissance du cahier des charges des travaux avec description des matériaux.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations résultant pour la société venderesse de l'acte de base à raison du bien présentement vendu. Il s'oblige et oblige ses héritiers et ayants-droit solidairement et indivisiblement entre eux à les respecter en tous points, ainsi que toutes les décisions qui seraient prises ultérieurement par les copropriétaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent pour la société venderesse.

#### PRIX.

Et à l'instant, le notaire Weta soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent du premier alinéa de l'article 203 du code de l'enregistrement.

Après avoir entendu cette lecture, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de SIX CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE FRANCS - - - - - à compte duquel les représentants de la société venderesse reconnaissent avoir reçu de l'acquéreur antérieurement aux présentes, la somme de SOIXANTE HUIT MILLE HUIT CENTS FRANCS.

Dont quittance et décharge faisant double emploi avec toutes autres délivrées antérieurement pour le même objet.

Quant au solde du prix, soit SIX CENT DIX NEUF MILLE DEUX CENTS FRANCS - - - - - l'acquéreur s'engage à le payer de la façon suivante :

- SOIXANTE HUIT MILLE HUIT CENTS FRANCS.

TROISIÈME ROUE.



B 35978

à la pose de la semelle du rez-de-chaussée.

- CENT TRENTE SEPT MILLE SIX CENTS FRANCS.

à la pose du couvrant de l'étage de l'appartement acqui-

- SOIXANTE HUIT MILLE HUIT CENTS FRANCS.

à la pose de la toiture.

Le surplus, soit TROIS CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS - - - - - sera payable en cinq tranches égales de SOIXANTE HUIT MILLE HUIT CENTS FRANCS - - - au fur et à mesure de l'avancement des travaux restant à effectuer et ce à chaque demande qui sera libellée par écrit par la société venderesse.

Tous les engagements dérivant des présentes seront solidaires et indivisibles entre l'acquéreur et ses héritiers et ayants-droit.

Les sommes exigibles devront être versées par l'acquéreur au compte chèques postaux n° 175.03 de la société venderesse, au fur et à mesure de la demande écrite qui en sera faite par la société qui préviendra l'acquéreur quinze jours avant la date d'exigibilité des sommes à payer. Toute somme non payée à son échéance sera productive de plein droit et sans mise en demeure, à partir de la date de son exigibilité, d'un intérêt net de tous impôts au taux de six pour cent l'an.

En outre, après un commandement resté infructueux pendant dix jours, le solde du prix deviendra immédiatement exigible et sans préjudice à tous autres moyens de poursuite et d'exécution et de tous dommages et intérêts, la société venderesse pourra, après avoir pris l'inscription conventionnelle dont question ci-après, faire vendre son gage par voie parée; elle pourra également et même à défaut d'inscription hypothécaire, faire vendre les biens prédécrits par expropriation forcée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE - GARANTIE - MANDAT.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors et à l'occasion de la transcription des présentes, ainsi qu'en a décidé le conseil d'administration de la société en sa séance du vingt-six janvier mil neuf cent soixante-deux. Un extrait de cet-

te délibération est resté annexé à un acte du ministère du notaire soussigné en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante-deux, volume 5456 numéro 13.

L'acquéreur déclare par les présentes constituer pour ses mandataires spéciaux et irrévocables avec pouvoir d'agir soit séparément, soit conjointement.

1° Monsieur Roger Jansen, chef de bureau, demeurant à Berchem Sainte Agathe, avenue Josse Goffin, 68;

2° Monsieur Robert Laruelle, chef de bureau, demeurant à Schaerbeek, avenue Gustave Latinis, 120;  
auxquels pouvoir est donné, si la société vendeuse l'exige, affecter en hypothèque, avec stipulation de voie parée le bien susdécrit, aux frais de l'acquéreur et au profit de la société vendeuse, à concurrence de tout ou partie de la somme restant due sur le prix de vente, ainsi qu'une somme égale à dix pour cent du montant ci-dessus indiqué pour accessoires non privilégiés par la loi, le présent mandat étant la condition et l'accessoire des présentes conventions.

#### CLAUSE RESTRICTIVE.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur le fait qu'il lui est interdit d'aliéner ou d'hypothéquer le bien présentement vendu avant paiement intégral du prix de vente, sauf les cas de force majeure qui sont laissés à l'appréciation souveraine de la société vendeuse.

Celle-ci ne donnera son accord pour hypothéquer que moyennant délégation à son profit sur les sommes empruntées qui devront être suffisantes pour payer l'intégralité du solde resté dû.

#### CLAUSE DE RÉMÈRE.

Uniquement dans le cas où l'acquéreur désirerait vendre le bien présentement acquis, la société vendeuse se réserve la faculté de rachat ou de rémère en vertu de laquelle, conformément à l'article 1659 du code civil, elle se réserve de reprendre la chose vendue moyennant la restitution du prix principal et le remboursement non



seulement du prix principal mais encore par application de l'article 1673 du même code, des frais et loyaux coûts de sa vente, les réparations nécessaires et celles qui ont augmenté la valeur du fonds jusqu'à concurrence de cette augmentation. Elle ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ses obligations ;

La société venderesse par l'effet du pacte de rachat ou de réméré rentrera en possession de l'immeuble vendu, exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé ;

La faculté de rachat est stipulée et acceptée par l'acquéreur en toute connaissance de cause pour le terme maximum prévu à l'article 1660 du code civil, soit cinq ans.

#### REDUCTION DE DROITS.

L'acquéreur déclare vouloir bénéficier des avantages prévus par les articles 53 et suivants du Code de l'enregistrement. A cette fin, il joint aux présentes une attestation du contrôleur du cadastre portant que le revenu cadastral du bien susdésigné est à déterminer.

L'acquéreur déclare :

1. Que la demeure sera occupée par lui ou ses descendants.

2. Qu'il ne possède pas d'autres immeubles, ni en totalité, ni en indivision, dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise forme avec celui du bien présentement acquis, un total supérieur au maximum fixé par la loi.

3. L'acquéreur s'interdit pour lui et ses ayants-droit ou ayants-cause, pour une durée de quinze ans à compter de ce jour, d'affecter ou de laisser affecter tout ou partie du bien acquis à un débit de boissons.

En conséquence, l'acquéreur se réserve le droit de demander après détermination du revenu cadastral du bien acquis et sur production d'un extrait cadastral, la restitution de ce qui a été perçu au delà du droit réduit sur le présent acte.

#### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élec-

tion de domicile en leur demeure et siège respectifs su  
indiqués.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des p  
sentes sont à charge de l'acquéreur.

CERTIFICAT

Le Notaire Paul Wets soussigné certifie l'exactitude  
des nom, prénoms, lieu et date de naissance de l'acqué-  
reur sur le vu des pièces requises par la loi du dix oc  
tobre mil neuf cent treize.

DECLARATION PRO FISCO.

En application de la loi du vingt-deux juin mil neuf  
cent soixante, les parties déclarent que pour permettre  
la perception actuelle des droits d'enregistrement :

1°) les cent et quatre /dix-millièmes indivis du ter  
rain, objet du présent acte sont estimés à VINGT TROIS  
MILLE NEUF CENT SOIXANTE FRANCS.

2°) la valeur des quotités indivisées actuellement co  
struites du gros-oeuvre des parties communes et la valeur  
du gros-oeuvre privatif exécuté sont estimées à QUARANTE  
QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE FRANCS.

3°) la quote part dans les frais de l'acte de base  
est estimée à QUINZE CENTS FRANCS.

Quant au surplus du prix représentant le coût de la  
construction du gros-oeuvre et du parachèvement de l'ap  
partement et des parties communes y afférentes, il sera  
soumis à la taxe de transmission supportée définitiveme  
par l'acquéreur lors du versement des acomptes successi  
prévus ci-avant.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Hôtel Communal.

Date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous No  
taire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 3<sup>e</sup> bureau, cinq rôles, un  
vol, le douze novembre 1962, volume 172, folio 50, case  
22, reçu sept mille sept cent trente trois francs. Le  
pouvoir (signé) A. Chauvion.

POUR EXPEDITION CONF.

*Donné*  
BRUXELLES ET MARIENBOURG  
4



8225

180	72
222	50
78	
404	-

Transcription troisième bureau

Hypothèques à Bruxelles

le vingt novembre

page cinquante deux

no 5571. n° 20

vol:

Reçu quatre cent et quatre francs.

Le Conservateur,

*[Signature]*

C. 247.

