

Engagement pour emprunt
en détail

La ~~Le~~ soussignés :

Mademoiselle Andrée LIEGEOIS traductrice-interprète
demeurant à Schaerbeek, 15, Avenue des Jacinthes,

Acquéreurs de l'appartement n° 110 et
de l'immeuble sis à Schaerbeek, n° 111 du bloc A
la S.P.R.L. "Entreprises Amelinckx" à Anvers, s'obligent
formellement vis-à-vis de ladite S.P.R.L. "Entreprises
Amelinckx" à ne pas contracter un emprunt hypothécaire
sans l'engagement préalable et écrit de ladite société.

Au cas où une autorisation à cette fin leur serait
accordée, ils s'obligent à exiger de l'organisme prêteur,
l'engagement de déléguer directement à la S.P.R.L. "Entre-
prises Amelinckx" le montant de ce prêt jusqu'à due con-
-currency de toutes sommes pouvant être dues à ladite
société par les soussignés à quelque titre que ce soit
et notamment pour assurer le paiement du contrat de
parachèvement de l'appartement acquis.

Le

12 juillet

1960.

~~L'acquéreur~~
~~XXXXXXXXXX~~

L'acquéreuse,

Acie de
BASE

Acte de base

L'an mil neuf cent soixante, le vingt quatre mai.

Devant Nous, Albert Van Winckel, notaire de résidence à Anvers

A comparu:

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprise Amelinckx", établie à Anvers, rue Denbrugge, N° 306, constituée sous la raison sociale "Entreprises Générales François Amelinckx", en vertu d'un acte passé par devant le notaire Van Migen, à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf mai suivant sous le N° 8848, et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé par devant le notaire Van Winckel, soussigné, le vingt quatre mars mil neuf cent cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le N° 7117; ici représentée par son gérant Monsieur François Amelinckx, administrateur de société, demeurant à Anvers.

Laquelle comparante, représentée comme il est dit, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous a exposé ce qui suit:

1) Qu'elle est propriétaire du bien suivant:

Commune de Schaerbeek.

Un terrain à bâtir, situé Boulevard Général Wabis, entre le passage inférieur du chemin de fer et l'angle de la rue Vallère Gille, avec un développement de façade au dit Boulevard Wabis de quarante deux mètres, cadastré ou ayant été cadastré quatrième division, partie du n° 364/C, et contenant en superficie quarante six ares, trente quatre centimètres, cinquante dixmillièmes.

Tel et ainsi que ce terrain se trouve figuré sous les lots 2 et 3 au plan annexé au procès verbal du seize octobre mil neuf cent cinquante huit dont question ci-après.

Ce terrain appartient à la société comparante pour l'avoir acquis de la commune de Schaerbeek par procès verbal dressé par le notaire Hendrick à Schaerbeek le seize octobre mil neuf cent cinquante huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt huit octobre suivant, volume 4970 n° 5.

La commune de Schaerbeek en était propriétaire par une possession publique paisible et non interrompue, à titre de propriétaire, de trente et plus d'années.

2) Que sur le bien précéderit la société comparante a entrepris la construction d'un immeuble à appartements, comportant sous-sol, rez de chaussée et six étages, le tout ci-après décrit.

Qu'elle a l'intention de vendre séparément le gros œuvre des appartements, garages et autres parties privatives à construire ou en cours de construction, qui composeront l'édifice ensemble avec leurs quotités indivises dans le terrain et dans les parties communes de l'immeuble.

3) Qu'en vue de ces ventes, et désirant opérer la division horizontale de la propriété, la société comparante a décidé

X
neuf

/ autres

de placer l'immeuble sous le régime de la co-propriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre.

La société comparante, par l'organe de son gérant déclare opérer la division de l'immeuble par appartements, garages et autres locaux privatifs.

Cette déclaration de volonté actée au présent acte crée dès ce moment les appartements, garages et autres locaux privatifs dont la description détaillée ci-après, en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats. Chacun de ces appartements, garages et locaux privatifs comporte:

- a) une partie en propriété privative et exclusive.
- b) un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquels se trouvent en état de co-propriété et indivision forcée.

La création de ces appartements, garages et locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds. Les parties communes sont divisées en deux mil le/deux millièmes (2.000 / 2.000 °) Elles sont en co-propriété et indivision forcée.

Les appartements, garages et locaux privatifs sont décrits dans cet acte et figurent et sont mentionnés aux plans et autres documents annexés au présent acte, lequel acte avec ses annexes détermine les locaux et éléments qui sont privatifs et les parties communes, ainsi que leur répartition entre chacun des éléments privatifs formant l'intégralité de l'immeuble.

A cette fin la société comparante déclare établir par les présentes l'acte de base de l'opération qui en forme le foyer juridique, lequel acte de base comprend:

- a) la description détaillée de l'immeuble.
- b) le règlement de co-propriété.
- c) le cahier des charges relatif à la construction.
- d) des dispositions diverses.
- e) en annexes, et à titre indicatif les plans de l'immeuble, les plans de situation, des sous-sols, du rez de chaussée et des étages.

Division Première

Description de l'immeuble

L'immeuble est construit en deux blocs qui forment un ensemble, désignés bloc A et bloc B de gauche à droite en regardant l'immeuble en façade.

1) Parties communes des deux blocs A et B:

La superficie totale du terrain: dans les sous-sols: les locaux pour compteurs, cabines de transformation, les conciergeries dont une dans le bloc A et une dans le bloc B, avec leurs annexes, les dégagements, le ou les locaux du chauffage, les escaliers; les entrées générales, les paliers, les cages d'ascenseurs et les ascenseurs, toutes les parties indiquées comme communes dans le règlement général de co-pro-

priété et en général tous locaux, parties et éléments d'usage commun ou d'utilité commune des propriétaires.

II) Parties privatives:

Bloc A.

a) sous-sol:

1) douze garages, soit huit garages "boxe" désignés AG 1, AG 2, AG 3, AG 4, AG 5, AG 6, AG 7 et AG 8, et quatre garages dits "garage peinture", désignés AGP 1, AGP 2, AGP 3 et AGP 4.
2) neuf réserves désignées AR 1, AR 2, AR 3, AR 4, AR 5, AR 6, AR 7, AR 8 et AR 9.

3) vingt sept petites caves sans quillités dans les parties communes; Ces caves et réserves sont destinées à dépendre de l'un ou de l'autre des appartements dont l'immeuble sera composé. Les aliénations de ces caves et réserves ne seront permises qu'entre co-propriétaires de l'immeuble.

b) rez de chaussée:

Le rez de chaussée comprend huit appartements;

- l'appartement AR 1 (à gauche) comprenant: hall, living, cuisine, chambre de bain et trois chambres à coucher, et terrasse.
- l'appartement AR 2 (situé à gauche de l'entrée) et l'appartement AR 3 (à droite de l'entrée) et comprenant chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain et une chambre à coucher.
- l'appartement AR 4 (à droite du bloc) comprenant: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, trois chambres à coucher et terrasse.

Cet appartement aura la jouissance exclusive du jardin y adjoignant d'une superficie d'environ cinquante mètres carrés, comme indiqué sur le plan annexé.

- les appartements AS 1, AS 2, AS 3 et AS 4, situés en arrière du bloc (de gauche à droite) et comprenant chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain et terrasse.

c) les étages:

Il y a six étages en principe identiques.

A chaque étage il y a six appartements désignés par étage (de gauche à droite):

premier étage: A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6

deuxième étage: A 7, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12

troisième étage: A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18

quatrième étage: A 19, A 20, A 21, A 22, A 23, A 24

cinquième étage: A 25, A 26, A 27, A 28, A 29, A 30

sixième étage: A 31, A 32, A 33, A 34, A 35, A 36

Les appartements A 1, A 6, A 7, A 12, A 13, A 18, A 19, A 24, A 25, A 30, A 31 et A 36, comprennent chacun: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, trois chambres à coucher et terrasse. Les autres appartements comprennent: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, deux chambres à coucher et terrasse.

Bloc B.

a) sous sol:

1) douze garages: soit trois garages "boxe" désignés BG 3, BG 6 et BG 10, et neuf garages dits "garage peinture", désignés BGP 1, BGP 2, BGP 3, BGP 4, BGP 5, BGP 6, BGP 7, BGP 8, BGP 9, BGP 11, et BGP 12.

2) cinq réserves, désignées BR 1, BR 2, BR 3, BR 4 et BR 5.

5) trente cinq petites caves, sans quotités dans les parties communes. Les caves et réserves sont destinées à dépendre de l'un ou de l'autre des appartements dont l'immeuble sera constitué. Les allocations de ces caves et réserves ne seront permises qu'entre co-propriétaires de l'immeuble.

b) Plan de chaufferie:

le plan de chaufferie comprend huit appartements:

- l'appartement n° 1, (à gauche) et comprenant: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, trois chambres à coucher et terrasse.

Cet appartement aura la jouissance exclusive du jardin y attenant d'une superficie d'environ cinquante mètres carrés, comme indiqué sur le plan annexé.

- l'appartement n° 2 (à gauche de l'entrée) et l'appartement n° 3 (à droite de l'entrée) et qui comprennent chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain et une chambre à coucher.

- l'appartement n° 4 (à droite du bloc) et comprenant: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain et trois chambres à coucher.

- les appartements n° 1, 2, 3, 4 et 5, situés en arrière du bloc (de gauche à droite) qui comprennent chacun: hall, living, cuisine, chambre de bain et terrasse.

c) les étages: il y a six étages en principe identiques.

A chaque étage il y a six appartements, désignés par étage (de gauche à droite):

premier étage:

F 1, F 2, F 3, F 4, F 5, F 6.

deuxième étage:

F 7, F 8, F 9, F 10, F 11, F 12.

troisième étage:

F 13, F 14, F 15, F 16, F 17, F 18.

quatrième étage:

F 19, F 20, F 21, F 22, F 23, F 24.

cinquième étage:

F 25, F 26, F 27, F 28, F 29, F 30.

sixième étage:

F 31, F 32, F 33, F 34, F 35, F 36.

Les appartements F 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 et 32 comprennent chacun: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, trois chambres à coucher et terrasse.

Les autres appartements comprennent: hall, living, cuisine, W.C., chambre de bain, deux chambres à coucher et terrasse.

Division d'arrière.

Répartition des quotités dans le terrain et les autres parties privatives de l'immeuble commun de l'immeuble.

Les appartements, garages et autres parties privatives appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs, qui en même temps sont propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en co-propriété au 1/2 (vision parée) les quotités ci-dessus déterminées par la répartition comparant dans les parties communes diviser en deux mille/deux millièmes.

Bloc A

- Les douze garages, chacun un/deux millièmes ensemble douze/deux millièmes.

- Les deux réserves chacune un/deux millièmes, ensemble deux/deux millièmes.

12/2.000

9/2.000

Les appartements A R 1; A 1; A 3; A 7; A 12; A 13
A 18; A 19; A 24; A 25; A 30; A 31 et A 36; cha-
cun vingt cinq/ deux millièmes; soit ensemble---
pour ces treize appartements: trois cent vingt--
cinq/ deux millièmes.

325/2000.

Les appartements A 2; A 5; A 6; A 11; A 14; A 17
A 20; A 23; A 26; A 29; A 32; A 35; chacun vingt
trois/ deux millièmes, soit ensemble pour ces douze
appartements: deux cent septante six/ deux milliè-
mes.

276/2000.

Les appartements A 8; A 9; A 10; A 15; A 16;
A 21; A 22; A 27; A 28; A 33 et A 34; chacun ---
vingt deux/ deux millièmes, soit ensemble pour ces
dix-sept appartements: deux cent soixante quatre/
deux millièmes.

264/2000.

Les appartements A R 2 et A R 3, chacun dix sept/
deux millièmes, soit ensemble trente quatre/ deux
millièmes.

34/2000.

L'appartement A R 4, vingt six/ deux millièmes.

26/2000.

Les appartements A S 1; A S 2; A S 3 et A S 4;
chacun quatorze/ deux millièmes, soit ensemble---
pour ces quatre appartements: cinquante six/ deux
millièmes.

56/2000.

Total Bloc A: mille et deux/ deux millièmes:

1002/2000.

Bloc B.

Les douze garages, chacun un/ deux millièmes: ensemble douze/
deux millièmes.

12/2000.

Les cinq réserves, chacune un/ deux millièmes, ense-
mble: cinq/ deux millièmes.

5/2000.

Les appartements B R 4; B 1; B 6; B 7; B 12; B 13
B 18; B 19; B 21; B 25; B 30; B 31 et B 35, chacun
vingt cinq/ deux millièmes: soit ensemble pour ces
treize appartements: trois cent vingt cinq/ deux
millièmes.

325/2000.

Les appartements B 2; B 3; B 5; B 11; B 14; B 17;
B 20; B 23; B 26; B 29; B 32 et B 33, chacun vingt
trois/ deux millièmes, soit ensemble pour ces dou-
ze appartements: deux cent septante six/ deux mil-
lièmes.

276/2000.

Les appartements B 8; B 9; B 10; B 15; B 16
B 21; B 22; B 27; B 28; B 35; B 34, chacun vingt
deux/ deux millièmes: soit ensemble pour ces dou-
ze appartements: deux cent soixante quatre/ deux
millièmes.

264/2000.

Les appartements B R 2 et A R 3, chacun dix sept/
deux millièmes, ensemble trente quatre/ deux
millièmes.

34/2000.

L'appartement B R 4, vingt six/ deux millièmes.

26/2000.

Les appartements B S 1; B S 2; B S 3 et B S 4;
chacun quatorze/ deux millièmes; ensemble pour
ces quatre appartements: cinquante six/ deux mil-
lièmes.

56/2000.

Total bloc B: six cent quarante-huit/ deux-millièmes

396/2000.

Total de l'immeuble deux mille, deux millièmes.

Remarques finales:

La répartition interne des appartements est en principe telle que figurée sur plans, mais est susceptible de changements au gré des auteurs.

La répartition de chaque niveau ou étage, est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente de l'espace. Egalement une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin, et les modifications aux charges et répartition des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

Division troisième.

Règlement général de co-propriété.

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les propriétaires futurs de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de co-propriété, la société comparante a établi les clauses et conditions du règlement de co-propriété ou statut immobilier, clauses et conditions auxquelles tous propriétaires, usufructiers, nu-propriétaires, locataires, usagers, occupants et autres ayants-droit seront tenus personnellement de se conformer. Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé se trouve subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent du statut immobilier et des décisions des assemblées générales prises régulièrement. Tous les propriétaires devront avertir leurs cessionnaires à tous titres de ce fait et en outre ils subrogeront de manière expresse leurs successeurs à tous titres dans ces droits et obligations.

Un exemplaire du règlement de co-propriété, destiné à faire partie intégrante du présent acte a été approuvé et signé "en vert", par la comparante et le notaire soussigné, lequel exemplaire restera annexé.

Par dérogation aux clauses stipulées dans ce règlement de co-propriété il est entendu:

1/Ensemble avec l'habitation résidentielle il est admis dans tous les appartements d'exercer une profession libérale de haut standing. Dans ce cas une plaque de maximum vingt sur quinze centimètres pourra être apposée à l'entrée générale.

2/Comme stipulé dans la description de l'immeuble l'appartement AR dans le bloc A et l'appartement BR dans le bloc B auront chacun, la jouissance exclusive, à charge d'entretien, d'une partie du terrain comme jardin. L'entretien de toutes les autres parties communes, entre autres les entrées, cours, entrées et sorties des garages, également l'aménagement et l'entretien des pelouses et jardin, sera à charge de la communauté de tous les propriétaires.

3. La société Entreprises Amelincx, ou la personne ou société indiquée par elle, qui s'occupera de la gestion de l'immeuble aura toujours la faculté de renoncer unilatéralement à cette gestion.

4. Les locaux privatifs du rez de chaussée et du sous sol sont exempts d'une intervention quelconque dans les charges d'ascenseur, comme prévu dans le règlement de copropriété. Tous les locaux privatifs interviennent dans les autres charges communes de l'immeuble, ainsi les garages interviendront dans les frais et charges du chauffage.

Division quatrième.

Dispositions Diverses.

1/Cahier des charges:

Les rapports et obligations des parties, c'est à dire entre la société comparante et les acquéreurs en ce qui concerne la construction des appartements et autres parties privatives seront régis par le cahier des charges ci-annexé, ainsi que par la description des matériaux et toutes autres conditions à convenir ou déjà stipulées entre parties.

2/Bail Emphytéotique:

Dans le cas où la Régie d'Electricité imposait une usine de transformation, haute tension, dans l'immeuble précité, la société comparante, agissant pour son compte et se portant fort comme mandataire irrévocable des futurs propriétaires de l'immeuble, se déclare disposée:

a) de négocier dès à présent avec la régie d'électricité

l'utilisation de l'emplacement nécessaire à cette fin.

b) de signer le bail emphytéotique concernant l'occupation de ce local par la Régie d'électricité.

Par la signature d'un acte d'acquisition d'une partie privative de l'immeuble, les futurs propriétaires seront censés avoir donné à la société comparante le mandat dont question ci-dessus.

3/Conditions et charges:

Les parties privatives avec leurs quotités dans les parties communes, ainsi le terrain, dans l'immeuble objet du présent acte, seront vendus aux acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues que peuvent en dépendre ou y être attachées et sous les conditions stipulées dans l'acte précité appelé du notaire Henrick à Schaarbeek, en date du seize octobre mil neuf cent cinquante huit.

4/Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes domicile est élu au siège social de la société comparante.

Dont acte. Fait et passé à Anvers, Lecture faite la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec nous notaire,

suivant les signatures.

Geregistreerd vier bladen vier verzendinzen te Antwerpen B.A. & Succ. 7 de 30 mei 1960 boek 6 blad 62 vak 20, ontvangers handtekening frank. De Ontvanger (ret. Leysens.

Voor kopij.

En application de l'alinéa 6, chapitre V de ce cahier des charges, la somme de cent vingt cinq mille francs est prévue comme montant forfaitaire supplémentaire au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation du fuel lourd.

From all your love, embrace us with your arms.
Devoted ones, Albert Van Winckel, receiver at Antwerp.
A COMRADE.

[illegible]

SECRET

SECRET

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx", établie à Inver, rue Dancergue 306, constituée sous la raison sociale "Entreprises Générales François Amelinckx", en vertu d'un acte passé devant le notaire Van Mieghe à Anvers le dix mai mil neuf cent trente huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf mai suivant sous le n° 348, et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé de vant le notaire Van Mieghe sousigné, le vingt quatre mars mil neuf cent cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du deux avril suivant, sous le n° 7117, ici représentée par son gérant monsieur François Amelinckx, administrateur de sociétés, demeurant à Inver.

Laos: la comparación a dólares

TiQUE par acte passé devant le notaire soussigné en date du vingt quatre mai mil neuf cent soixante, elle a fait établir l'acte de base d'un immeuble à appartements, signé à Scheerbeck, Boulevard Général Faidier, en construction sur un terrain cadastré ou ayant été cadastré quatrième division partie du n°384/c, et contenant en superficie quatre ares, trente -- neuf centièmes, cinquante dix millièmes.

1. Charges de l'Etat : Les charges de l'Etat sont les dépenses effectuées par l'Etat pour le fonctionnement de son administration, pour la défense, pour la justice, pour l'éducation, pour la santé, pour le logement, pour le transport, pour l'énergie, pour l'environnement, pour la culture, pour le sport, pour le tourisme, pour le commerce, pour l'industrie, pour l'agriculture, pour la pêche, pour la foresterie, pour le développement régional, pour le développement durable, pour le développement économique, pour le développement social, pour le développement culturel, pour le développement éducatif, pour le développement sanitaire, pour le développement sportif, pour le développement touristique, pour le développement commercial, pour le développement industriel, pour le développement agricole, pour le développement piscicole, pour le développement forestier, pour le développement régional, pour le développement durable, pour le développement économique, pour le développement social, pour le développement culturel, pour le développement éducatif, pour le développement sanitaire, pour le développement sportif, pour le développement touristique, pour le développement commercial, pour le développement industriel, pour le développement agricole, pour le développement piscicole, pour le développement forestier.

5. The number of persons who have been
employed in the construction of the
new building is 100.

1. 凡在本行开立存款账户的客户，均可向本行申请开立定期存款账户。

For the purpose of this agreement, it is agreed
that the entire amount of the purchase price of the
goods to be purchased shall be paid in cash.

1. Le présent document est une copie de l'original. L'original est conservé par le Service des Archives de la Ville de Québec. L'original est en français.

[illegible]

Part 1: The first part of the book is a survey of the history of the subject, from the early days of the subject to the present. It is a very good introduction to the subject and is well written. It is a good book for anyone who is interested in the history of the subject.