

L'an mil neuf cent cinquante-neuf.

Le onze avril.

Devant Nous, Maître Maurice GERARD, Notaire résidant à Bruxelles,

ONT COMPARU :

De première part :

1. Monsieur Pierre Leopold LEMMENS, professeur retraité, né à Beverloo, le vingt-neuf janvier mil huit cent nonante-six, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Sophie Emilie Marie Antoine Ghislain PLAÏTIN, institutrice retraitée, née à Soignies, le sept janvier mil huit cent nonante-huit, demeurant ensemble à Ixelles, avenue Général Médecin Derache, 96.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître François Vander Schueren, notaire à Soignies, le trente juillet mil neuf cent vingt-trois.

2. Monsieur Emile Gustave UREEL, sans profession, né à Slype, le trente juin mil neuf cent sept, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Germaine Octavie DELAURIER, sans profession, née à Renaix, le dix août mil neuf cent huit, demeurant ensemble à Ixelles, avenue Armand Huysmans, 55-57.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à Bruxelles, le vingt-cinq juillet mil neuf cent vingt-huit.

Ici représentés par Monsieur Emile Lemmens, sans profession, demeurant à Ixelles, avenue Général Médecin Derache, 96, en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'une procuration reçue par le notaire soussigné, le douze novembre, transcrite volume 5010, numéro 2.

Ci-après dénommés "les vendeurs" ou "entrepreneurs".

Et de deuxième part :

Monsieur Paul Gustave Philippe DU BOIS, chimiste, né à Anvers, le onze avril mil neuf cent trente-deux, célibataire, demeurant à Schaerbeek, 50, rue Colonel Bourg.

Ci-après dénommé "l'acquéreur" ou "maître de l'ouvrage".

PREMIER ROLE

Lesquels, présents ou représentés comme dit est, nous ont requis d'acter authentiquement les conventions suivantes, arrêtées directement entre eux comme suit :

Première convention. - Convention de vente.

Les vendeurs déclarent vendre à l'acquéreur, qui accepte, sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée, pour quitte et libre de toutes charges et inscriptions hypothécaires ou privilégiées quelconques, le bien suivant :

Description du bien.

Commune de Schaerbeek.

I Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence Deauville", en voie d'édification sur un terrain sis avenue du Diamant, où il est coté sous les numéros 179-181, et présente un développement de façade de dix-huit mètres quarante-quatre centimètres, ----- contenant en superficie d'après titre trois ares sept centiares trois dixmillièmes, -----

cadastéré section C, numéro partie des numéros 149 q/9 et / tenant ou ayant tenu à l'avenue du Diamant, au "Résidence Le Touquet et aux Garages Iacomblé :

l'appartement sis au sixième étage à droite, dénommé B.6

/ 149 r/9

Le dit bien comprenant :

A. En propriété privative et exclusive :

Le bien juridiquement existant à l'exclusion de tout matériel privatif, le parachèvement privatif du bien restera à charge de l'acquéreur, savoir :

- au niveau de l'étage indiqué : l'appartement proprement dit;
- au sous-sol : la cave numéro 6.

B. En indivision forcée et copropriété :

les septante-deux/millièmes du terrain et des parties communes.

II. Dans un ensemble de garages dénommé "Garages Lacomblé", ayant accès à l'avenue Adolphe Lacomblé au numéro 25, par une servitude de passage à travers l'immeuble portant à cette avenue le numéro 27 et 29, contenant en superficie d'après titre huit ares soixante-six centiares quarante-sept dixmilli-ares, cadastré section C, numéros 149 q/9 partie et 149 r/9 partie, tenant ou ayant tenu à l'avenue Lacomblé

Le garage numéro **deux (2)**.

Le dit bien comprenant :

A. En propriété privative et exclusive :

Le bien juridiquement existant à l'exclusion de tout matériau privatif, le parachèvement privatif du bien restant à charge de l'acquéreur, savoir :

-au niveau du rez-de-chaussée dans la cour ; le local proprement dit ;

B. En indivision forcée et copropriété :

un/vingt et unième indivis des parties communes, dont le terrain.

DEUXIEME ROLE

Tel que le bien vendu se trouve décrit et figuré aux documents annexés à la Charte de l'Immeuble dont il sera question ci-après.

Origine de propriété

Le bien vendu appartient aux comparants savoir :

- les constructions à tous les comparants de première part pour les faire ériger conjointement;
- le terrain pour l'avoir acquis de la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles, sous plus grande contenance, savoir : a) Monsieur et Madame Lemmens-Flaitin, à concurrence de huit ares nonante-sept centiares quatre dixmillièmes, avenue du Diamant, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par Maître Jacques Richir, notaire à Bruxelles, le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit septembre suivant, volume 4704, numéro 1;
- b) Monsieur et Madame Ureel-Delaurier, à concurrence de sept ares vingt-neuf centiares vingt-six dixmillièmes, avenue du Diamant et avenue Adolphe Lacomblé, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le même notaire le quatre juillet mil neuf cent cinquante-six, transcrit au même bureau le vingt-deux août suivant, volume 4697, numéro 29.

Le résidence Deauville et l'ensemble des Garages Lacomblé sont érigés sur une partie de ces deux terrains.

Ils sont figurés respectivement sous le lot 2 et le lot 4 du procès-verbal de mesurage annexé à l'acte de base.

Conditions générales

1. La présente vente est limitée aux choses communes : terrain, gros-oeuvre et parachèvement.
2. Le parachèvement des parties privatives est exclu de la vente; il fait l'objet du contrat d'entreprise de parachèvement qui sera constaté ci-après.
3. Le bien vendu est en voie de construction; il sera livré à l'acquéreur dans l'état prévu au cahier des charges régissant la vente avec description des travaux et des matériaux à mettre en oeuvre déposé au rang des minutes du notaire Gerard soussigné suivant acte de son ministère en date du douze novembre mil neuf cent cinquante-huit.

Ce cahier des charges qui contient les obligations réciproques des parties sera d'application à moins qu'il n'y soit dérogé par des conventions particulières.

L'acquéreur reconnaît avoir eu connaissance de ce cahier des charges dont un exemplaire lui a été remis.

4. Le terrain dont un certain nombre de quotités est transmis à l'acquéreur sous le régime de la copropriété et indivision forcée est cédé avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre contre les autres sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

5. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; la différence avec la contenance réelle fût-elle de plus d'un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.
6. Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

Entrée en jouissance - Impôts
Charges communes

L'acquéreur prendra possession du bien acquis dès achèvement du gros-œuvre; il le mettra à la disposition de l'entrepreneur pour l'exécution du contrat d'entreprise de parachèvement.

Il supportera toutes les taxes et impositions quelconques grevant le bien vendu de même que les charges communes, dès qu'elles deviendront exigibles.

Deuxième convention - Contrat d'entreprise de
parachèvement

D'un même contexte, l'acquéreur devenant maître de l'ouvrage, confie aux comparants de première part, qui acceptent en qualité d'entrepreneur général, le parachèvement privatif du bien acquis aux termes de la convention qui précède.

Ce parachèvement sera exécuté sur base du cahier des charges dont il est question ci-avant qui sera également d'application à moins qu'il n'y soit dérogé par des conventions particulières.

Les honoraires de l'architecte sont compris dans le prix de l'entreprise.

Le parachèvement privatif sera terminé **le trente septembre prochain.**

Prix

Les conventions qui précèdent sont conclues moyennant les prix de :

- contrat de vente : **trois cent quarante-cinq mille francs;**
 - contrat de parachèvement privatif : **trois cent quarante-cinq mille francs,**
- soit ensemble la somme de **six cent nonante mille francs.**

Sur laquelle les vendeurs reconnaissent avoir reçu de l'acquéreur :

- antérieurement aux présentes, la somme de cent mille francs;
- et présentement la somme de cent dix mille francs, soit deux cent dix mille francs à valoir sur le contrat de vente.

Dont quittance.

Le solde sera payable comme suit :

- deux cent mille francs avant fin courant;
- septante mille francs après le plafonnage;
- septante mille francs après le carrelage et parquetage;
- septante mille francs après menuiseries intérieures et installations sanitaires;
- et septante mille francs à la réception préalablement à la prise de possession.

TROISIEME ROLE

Charte de l'Immeuble

Le statut immobilier régissant l'immeuble dont fait partie le bien vendu a été dressé dans un acte dénommé "Charte de l'Immeuble" reçu par le notaire Gerard Soussigné, le douze novembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre décembre suivant, volume 4978, numéro 8.

Cette Charte de l'immeuble comprend notamment :

1. La description générale du bâtiment;
2. Les divers plans;
3. Le Règlement général de copropriété;
4. Le tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communes;
5. Le tableau de répartition des dépenses afférentes à l'ascenseur;
6. Les servitudes et conditions spéciales afférentes au terrain.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cet acte dont il a reçu une copie.

Cet acte lui est imposé comme condition essentielle de son acquisition; par le seul fait d'être titulaire d'un droit réel ou de jouissance dans l'immeuble, il est subrogé de plein droit dans toutes les obligations et les droits résultant de cet acte et spécialement dans les dispositions du Règlement général de copropriété qui est destiné à régir les rapports des copropriétaires actuels et futurs.

Cession de rang

Les vendeurs représentés comme dit déclarent :

1) renoncer à l'action résolutoire militant à leur profit de l'inscription qui sera prise d'office lors de la transcription des présentes;

2) consentir à ce que la dite inscription soit primée par une inscription à prendre au profit de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, pour sûreté d'une somme principale outre les accessoires de quatre cent mille francs.

Voulant que dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix de vente des biens acquis, la dite Caisse soit colloquée par préférence à elle-même.

La dite cession de rang est acceptée par Monsieur Coni Tombroff, candidat notaire, demeurant à Uccle, avenue Bel Air, 113, ultérieurement pour et au nom de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite pour laquelle il se porte fort.

Conditions relatives au paiement du prix de l'entreprise.

1. Le maître de l'ouvrage s'interdit aliéner ou d'hypothéquer le bien acquis avant le règlement total du prix de l'entreprise sans l'accord écrit des vendeurs.

Si, pour le règlement d'une partie de ce prix, le maître de l'ouvrage désirait hypothéquer le bien, les vendeurs donneront leur accord à la réalisation de cette opération de crédit, moyennant pour eux d'obtenir délégation sur le montant du crédit accordé, lequel devra être suffisant pour assurer le règlement du solde resté dû.

2. En considération de l'interdiction qui précède, le maître de l'ouvrage donne mandat spécial à l'entrepreneur d'hypothéquer le bien acquis pour sûreté du prix de l'entreprise non quittancé ci-avant, de trois années d'intérêt au taux de six pour cent l'an et d'une somme de dix mille francs pour tous frais de poursuites et d'exécution non privilégiés.

L'entrepreneur ne pourra toutefois faire usage de ce mandat et prendre cette inscription à charge et aux frais du maître de l'ouvrage, qu'à défaut de paiement d'une tranche du prix exigible et après un avertissement donné par lettre recommandée et restée sans suite pendant vingt-quatre heures.

3. En cas de défaut de paiement par le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur aura le droit de poursuivre soit la résolution du contrat avec dommages-intérêts, soit l'exécution de ce contrat par toutes voies de droit, y compris la voie parée sans préjudice à l'exercice simultané ou non de tous autres moyens de poursuites ou d'exécution sur tous les biens meubles et immeubles du débiteur. La stipulation de voie parée sera reproduite dans l'acte d'affectation hypothécaire qui sera dressé en vertu du mandat qui précède.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, parties font élection de domicile en leur demeure susindiquée.

Lecture de l'article 203 du Code de l'Enregistrement.

Lecture a été donnée aux parties de l'article 203 du Code de l'Enregistrement.

Etat Civil.

Le notaire Gerard soussigné atteste et certifie au vu des pièces visées par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties tels qu'ils sont repris ci-dessus.

Frais.

Tous les droits, frais et honoraires des présentes, en ce compris la taxe de facture, sont à charge de l'acquéreur.

La taxe de facture sera réglée par le maître de l'ouvrage lors de l'établissement des factures par le constructeur comme d'usage en pareille matière.

Réduction des droits d'enregistrement.

~~L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions requises pour bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévues par les articles 53 et suivants du Code de l'Enregistrement.~~

En vue de bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code de l'Enregistrement, l'acquéreur déclare : 1) que le bien acquis sera occupé par lui-même, son conjoint ou ses descendants; 2) que lui-même ni son conjoint ne possèdent d'autre immeuble; 3) qu'il s'interdit, pour lui et ses ayants cause, et pour une durée de quinze ans prenant cours ce jour, d'affecter ou de laisser affecter, en tout ou en partie, le bien acquis à un débit de boissons.

Le certificat du cadastre demeurera ci-annexé.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

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

(suivent les signatures)

Enregistré quatre rôles, un renvoi au 3ème Bureau des Actes Civils et Successions de Bruxelles, le dix-sept avril 1959, volume 13, folio 21, case 21. Reçu trente-sept mille neuf cent cinquante francs. Le Receveur (s) Moncousin.

ATTESTATION

En application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté royal du 31 mars 1936, numéro 291, modifiant la législation en matière de droits d'enregistrement, transcription, timbre et greffe (art. 28 "nouveau" de la loi du 11 octobre instituant une Société Nationale des habitations et logements à bon marché), le soussigné, Provis G. géomètre chef de groupe à la Conservation du Cadastre à Bruxelles, certifie que le revenu cadastral de l'appartement B 6e étage à droite + garage 2 dans l'immeuble situé à Schaerbeek, -rue avenue du Diamant et avenue Adolphe Lacomblé, appartenant à Du Bois Paul, G. Ph? 50, rue Colonel Bourg, Schaerbeek et désigné dans la demande d'extrait cadastral du 13.4.1959 ne figure pas encore aux documents cadastraux.

L'extrait cadastral demandé sera délivré aussitôt que ce revenu cadastral aura été établi définitivement.

Bruxelles, le 14 avril 1959

(s) G. Provis.

POUR EXPEDITION CONFORME :