

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE QUATRE LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE
Devant nous Maître André INGVELD, Notaire résidant à Ixelles

A COMPARU

La société anonyme dénommée "ESPACE-CLARTE-BATTE" en abrégé E.C.B. ayant son siège à Bruxelles Deuxième District, avenue de Versailles 6.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire André Ingveld à Ixelles le vingt neuf août mil neuf cent soixante trois, statuts publiés aux annexes du Moniteur Belge du quatorze septembre suivant sous le numéro 26.270.

Régistre du commerce de Bruxelles N° 316.838.

Ici représentée conformément à l'article quinze de ses statuts par son administrateur délégué, nommé en cette qualité par l'acte constitutif et réélu en cette qualité par l'assemblée générale des actionnaires du quatorze mars mil neuf cent soixante neuf, dont extrait du procès verbal a été publié aux annexes du Moniteur Belge du premier mai suivant sous le numéro 922-15 : Madame Fernande-Marie-Florentine DERUYCK, administrateur de société épouse de Monsieur Roger-Gustave-Gérard MOUREAU, demeurant à Bruxelles, Deuxième District, Drève des Saules 8.

Laquelle comparante, représentée comme dit ci dessus, déclare par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, avec toutes les servitudes actives et passives et tous les droits et les obligations résultant de l'acte de base ci-après mentionné, sans garantie concernant la contenance ci-après indiquée du terrain, toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, fut-elle même supérieure à un vingtième en plus ou en moins devant faire profit ou perte pour l'acquéreuse : A Madame Marcelle-Jeanne-Louise Léone Ghislaine GARDE, sans profession, née à Saint-Josse ten Noode le sept août mil neuf cent vingt sept, épouse de

A Madame Rosa-Philomène-Ghislaine LARCIMONT, sans profession, née à Velaine sur Sambre le premier septembre mil neuf cent six, veuve non remariée de Monsieur Georges-Valentin-Ghislain MASSART, demeurant à Schaerbeek, avenue de l'Opale 67.

Ici présente et déclarant acceptepour son compte personnel :

Les biens ci-après décrits :

Ci-après dénommée : "LES ACQUEREURS"

COMMUNE D'EVERE

Dans un ensemble immobilier composé de deux Résidences dénommées Résidences MONTANA et KENEDY, encours de construction sur un terrain sis avenue Henri Dunant compris à ces deux Résidences, ainsi qu'aux Résidences Dakota et Oklahoma (Bloc I) et à un garage complémentaire, lequel terrain contient en superficie un hectare cinquante et un ares dix centiares :



V 270342

MIER FEUILLET

14

M L 8

DANS LA RESIDENCE MONTANA de cet ensemble :

L'appartement de type QUATRE dénommé 094 au neuvième étage, comportant :

A.- EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE : Hall avec armoire) Dans la partie centrale : hall de nuit, ré-duit, water-closet et salle de bain; En façade Ouest : cuisine, living, chambres un et deux et grande terrasse

Dans les sous sols : la cave 094;

B.- EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE : I. NONANTE DEUX/dixmillièmes des parties communes générales
2. NONANTE DEUX/quatre mille huit cent quinziesmes des parties communes spéciales de la RESIDENCE MONTANA.

Et le BOX POUR VOITURE B. QUARANTE QUATRE, comportant : A.- EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE : Le box proprement dit avec son volet;

B.- EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE : CINQ/dixmillièmes des parties communes générales du Bloc II formé par les Résidences Montana et Kentucky dont les dix mille/vingtmille centièmes du terrain commun.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société venderesse est propriétaire des biens précités, pour les avoir créés juridiquement, en faisant dresser l'acte de base de l'ensemble immobilier dont font partie les biens prédécrits, par le Notaire André Ingeveld à Ixelles le quatorze février mil neuf cent septante quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt cinq du même mois, Volume 7.550 Numéro 1

Elle en est en outre propriétaire les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais et le terrain pour l'avoir acquis savoir :

1) Sous plus grande contenance, suivant acte reçu par les notaires André Ingeveld à Ixelles et Yvan Soenne à Bruxelles à l'intervention de Maître Jean-Pierre Leemans notaire à Bruxelles le vingt trois octobre mil neuf cent septante trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt trois novembre suivant volume 7.469 numéro 12.

2) Deux parcelles cadastrées Section C n° 13/c d'une contenance totale de vingt huit ares vingt huit centiares pour les avoir acquises de la Commune d'Evere aux termes d'un acte reçu par les notaires Victor Van Droogenbroeck à Evere et André Ingeveld à Ixelles le premier avril mil neuf cent septante quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le neuf avril suivant.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes, qui leur sera remise par la société venderesse lors du dernier paiement.

C O N D I T I O N S

La présente vente est faite et acceptée aux conditions suivantes :

I. Les acquéreurs sont propriétaires des biens prédécrits à partir de ce jour.

Ils en auront la jouissance immédiatement pour les mettre à la disposition de la société venderesse, pour lui permettre de continuer la construction de l'im

100

V 278340

(IE

meuble.

2. Les acquéreurs auront la jouissance des biens aux fins d'utilisation, dès l'achèvement des travaux dans la partie privative après réception provisoire des travaux et paiement intégral du prix et à charge de payer et supporter les charges communes et publiques y afférentes, dès qu'elles deviendront exigibles.

3. Les travaux dans les parties privatives précitées devront être terminés, les biens prédécrits étant prêt à être occupés pour le trente et un décembre mil neuf cent septante cinq, sauf prolongation de ce délai, par suite de cas fortuits ou de cas de force majeure à justifier, par suite de l'exécution de travaux supplémentaires ou de retard dans le paiement du prix à l'une des échéances ci-après fixées.

4. Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance de l'acte de base reçu par le Notaire André INGEVELD à Ixelles le quatorze février mil neuf cent septante quatre, pour en avoir reçu une copie et ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

~~Conformément aux stipulations de l'acte de base le prix ci-après fixé est forfaitaire.~~

5. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance, ayant pour objet tout ou partie des biens prédécrits, tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base précité et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

6. Les acquéreurs devront continuer à la décharge de la société venderesse, tous contrats d'assurance qui pourraient exister relativement aux biens vendus et en payer les primes comme charges communes dès qu'elles deviendront exigibles.

7. Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance des dispositions contenues dans la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un (Loi Breyné) et dans l'arrêté royal du vingt et un octobre suivant, dispositions assurant la protection des acquéreurs d'appartements en cours de construction, dispositions que les parties entendent respecter.

8. Les acquéreurs reconnaissant avoir reçu les documents mentionnés dans l'article sept de la dite loi et renoncent à invoquer la nullité de la convention.

La société venderesse promoteur non entrepreneur a conclu avec la société anonyme KREDIETBANK, dont le Siège est à Bruxelles, rue d'Arenberg 7, une convention datée du vingt six mars mil neuf cent septante quatre garantissant l'achèvement des biens composant les Résidences MONTANA et KENTUCKY, conformément à l'article douze de la loi.

En exécution de cette convention il est rappelé que la caution de la Banque prend fin, à la réception provisoire des biens et en cas de faillite, concordat ou déconfiture des acquéreurs.

Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance des conditions mises par la Banque, à l'oc-



V 278340

CIEMC FEUILLET

44
16 L 2

troi de la dite garantie d'achèvement et savoir qu'ils devront respecter les obligations leur imposées par cette convention pour pouvoir bénéficier de la dite garantie.

9. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La société vendeuse déclare être assujettie au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, étant immatriculée sous le numéro 400.476.871 au Bureau VII à Bruxelles, 5 et 7 rue du Commerce.

Les parties déclarent en outre que l'enregistrement au précompte immobilier des biens précités n'a pas encore eu lieu, les dits biens étant en cours de construction.

10. P A I E M E N T S

Tous les paiements à effectuer en vertu des présentes devront être versés au compte KREDIETBANK de la société vendeuse, agence de Laeken, savoir :

Pour la RESIDENCE MONTANA au compte N° 435 / 8121022-68 MONTANA;

Pour la RESIDENCE KENTUCKY au compte N° 435 / 8121021-67 KENTUCKY.

A défaut de paiement à l'une des échéances ci-après fixées, la somme due deviendra de plein droit et sans mise en demeure exigible et productive d'intérêts au taux de huit francs cinquante centimes pour cent l'an net d'impôts et de précomptes.

En outre après un commandement resté infructueux durant trente jours, à défaut de paiement à l'une des échéances ci-après fixées, tout le solde resté du sur le prix deviendra de plein droit exigible et productif d'intérêts au taux de neuf francs pour cent l'an net d'impôts et de précomptes, à partir du commandement jusqu'au paiement et dans ce cas la société vendeuse aura la faculté, soit de demander la résolution de la vente avec dommages et intérêts, soit de poursuivre l'exécution de la présente convention par toutes voies de droit et notamment par la vente des biens prédécrits conformément aux dispositions du nouveau code judiciaire.

Les acquéreurs s'interdisent d'aliéner tout ou partie des biens prédécrits, avant le paiement intégral du prix, des intérêts et des suppléments éventuels; ils ne pourront les hypothéquer avant ces paiements, sans l'accord écrit de la société vendeuse, laquelle ne donnera cet accord que contre délégation sur les fonds empruntés, qui devront être suffisants pour payer l'intégralité du solde resté dû, délégation bénéficiant le cas échéant à la Banque caution.

FRAIS : Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE : En vue de l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour la société vendeuse en son siège social et par les acquéreurs en leur demeure précitée.

M A N D A T

Les acquéreurs déclarent par les présentes constituer pour mandataires spéciaux et ce de manière irrévocable, chacun des mandataires ayant pouvoirs pour agir séparément :

1. Monsieur Jacques Van der Elst, demeurant à Archennes, le Bouly 170.-

2. Monsieur Michel Cousin, demeurant à Beersel Laarheidestraat 112-114.

Auxquels ils donnent pouvoirs de pour eux et en leur nom :

Dresser tous actes rectificatifs ou complémentaires de l'acte de base, sans pouvoir cependant empiéter, sur les parties privatives présentement vendues, les modifications envisagées devant être préalablement agréées par les mandants;

Affecter en hypothèque spéciale au profit de la société venderesse, mais uniquement pour le cas de défaut de paiement à l'une des échéances ci-après fixées les biens faisant l'objet de la présente vente et plus amplement décrits ci dessus, pour sureté et garantie d'une somme de cinquante mille francs, destinée à garantir le paiement de tous suppléments éventuels, notamment de taxes sur valeur ajoutée et le remboursement de tous frais de poursuites et d'exécution et autres débours non privilégiés par la loi et stipuler que les frais de cet acte d'affectation hypothécaire seront payés et supportés par les mandants.

Aux effets ci dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et faire le nécessaire.

REVISION DE PRIX

Le prix ci-après fixé concernant les biens objets de la présente vente est sujet à variation, selon des barèmes des salaires et matériaux, les salaires représentant cinquante pour cent et les matériaux trente pour cent du prix de la construction (terrain exclu); la revision de prix sera calculée à chaque stade d'avancement, la formule d'application étant la suivante:
$$P R I X = P \left(50 \frac{s}{S} + 30 \frac{i}{I} + 20 \right).$$

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE SIX MILLE DEUX CENT QUATORZE FRANCS (1.966.214.-francs), ce prix s'appliquant à concurrence de CENT SOIXANTE QUATRE MILLE NEUF CENT FRANCS (164.900.-francs) aux quotités indivises de terrain, prix correspondant à leur valeur vénale, à concurrence de UN MILLION CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE CENT FRANCS (1.580.100.-francs) au prix des constructions et à concurrence du solde du prix de vente soit DEUX CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUATORZE FRANCS (221.214.-francs) à la taxe sur valeur ajoutée calculée sur ledit prix des constructions.

Sur lequel prix la société venderesse représentée comme dit ci-dessus reconnaît avoir reçu de l'acquéreuse, antérieurement aux présentes, la somme de NONANTE HUIT MILLE TROIS CENT ONZE FRANCS (98.311.-francs) présentement la somme de DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT VINGT QUATRE FRANCS (246.724.-francs).

Dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Quant au solde du prix de vente, les acquéreurs s'obligent solidairement et indivisiblement y obligeant leurs héritiers et successeurs à tous titres indivisiblement tenus à le payer à la société venderesse aux époques suivantes :

1° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la pose du hourdis couvrant le quatrième étage; somme actuellement exigible;

2° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la pose du hourdis couvrant le huitième étage;

3° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la mise sous toit de l'immeuble; (Résidence Montana)

4° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la pose des tuyauteries dans l'appartement;

5° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la pose des châssis dans l'appartement;

6° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la fin des travaux de plafonnage dans l'appartement (retouches non comprises);

7° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs), à la fin des travaux de carrelage et de chape dans l'appartement;

8° la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à la fin des travaux de menuiseries dans l'appartement;

9° le solde du prix de vente soit la somme de CENT QUATRE VINGT MILLE CENT TRENTE ET UN FRANCS (180.131.-francs) à l'achèvement des travaux dans la partie privative objet de la présente vente, après réception provisoire des travaux mais avant toute prise de possession des biens.

Le tout sans intérêt jusqu'aux dites époques. //

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes, la société venderesse se réservant la faculté de prendre inscription aux frais des acquéreurs à défaut de paiement à l'une des échéances ci-dessus fixées et conformément à l'article 36 de la loi hypothécaire.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Au vu des pièces officielles d'état-civil requises par la loi, le notaire INGEVELD certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance de Madame Veuve MASSART-LARCIMONT, tels qu'ils sont ci-dessus mentionnés.

DONT ACTE.

Fait et passé à Ixelles en l'étude.

Lecture faite, tant des présentes que de l'article 203 alinéa premier du code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation des prix, les parties ont signé avec nous, Notaire.

La révision de prix afférente à la transcription ci-dessus élève à la somme de cinquante et un francs; les trois cent quarante francs; les trois tranches sont également sujettes à révision éventuelle.

1 1/4
M L

Approuvé l'écriture de qu'il y a lignes et mots nuls.

1 1/4
M L

Enregistre trois rôles

à Ixelles 1^{er} Bureau, le vingt cinq septem-1934

Vol. 62 fol. 31 case 5 le 1934

Reçu : vingt mille six cent treize Lfrs

20.613, - Le Receveur ROCHUS

Y. Helmeau

Mme Massart Larcimont