

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ.

Le vingt-sept octobre.

A Anderlecht, en l'étude.

Devant Nous, Robert CORNELIS, notaire résidant à Anderlecht .

24/10

41095



F 280041

ONT COMPARU:

La société anonyme « SOCIÉTÉ d'ETUDES et de REALISATIONS IMMOBILIERES » en abrégé « ETRIMO », ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49, immatriculée au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 206.269. Société issue de la transformation de la société de personnes à responsabilité limitée, « Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières » en abrégé « Etrimo », aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter, notaire à Ixelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, sous le numéro 996, et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire Paul DULAIT à Bruxelles, le deux décembre mil neuf cent soixante et un, publié aux annexes du Moniteur Belge le cinq janvier mil neuf cent soixante-deux sous le numéro 248.

Ici représentée par Monsieur Jean Pierre SEGERS, directeur de société, demeurant à Uccle, avenue de l'Aulne, 106, en vertu des pouvoirs lui conférés par le conseil d'administration de la société aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Van Wetter, résident à Ixelles, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et un, dont une expédition est demeurée annexée à un acte de base reçu par le notaire Cornelis soussigné le onze juin mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-huit juin suivant, volume 5788, N°1.

Ladite société ci-après qualifiée « le vendeur ».

D'UNE PART.

Le ou les acquéreurs dont l'identité sera renseignée à la fin du présent acte et qui seront aux termes de cet acte invariablement dénommés « l'acquéreur ».

D'AUTRE PART.

Lesquels comparants, préalablement aux ventes, objet des présentes, nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE.

1) Le vendeur construit sur le terrain qu'il possède, ci-après décrit, un immeuble à appartements multiples dénommé « RESIDENCE L'AURORE - PAVILLON 8 ».

2) L'acte de base de cet immeuble a été dressé par le notaire Robert

CORNELIS soussigné le onze juin mil neuf cent soixante-cinq et a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles comme dit ci-dessus.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de cet acte et en avoir pris lecture. Cet acte, qui constitue le foyer juridique de l'opération, comprend notamment les servitudes, le règlement de copropriété, la description des matériaux mis en œuvre et les conditions générales de vente.

3) La société « ETRIMO » vend ses appartements dans leur état d'achèvement complet, sous le régime des articles quinze cent quatre-vingt-deux et suivants du code civil et des conditions générales de vente annexées à l'acte de base.

Cet exposé fait, les comparants nous ont requis d'acter authentiquement les conventions suivantes directement intervenues entre eux.

#### PREMIERE CONVENTION.

##### VENTE D'UNE QUOTITE DE TERRAIN.

La Société « ETRIMO » déclare vendre à l'acquéreur, qui accepte, et ce sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques :

Les six et demi -- /millièmes du bien suivant :

##### COMMUNE D'ANDERLECHT.

Un terrain à bâtir situé à front de l'avenue Docteur Zamenhof où il présente un développement de façade de quarante-cinq mètres, cadastré section C partie des numéros 109/C et 111/a, contenant en superficie trente-huit ares vingt-cinq centiares.

Tel qu'il est figuré sous la partie teintée en bleu du plan annexé à l'acte de base.

##### ORIGINE DE PROPRIETE.

La société « ETRIMO » est propriétaire de ce terrain pour l'avoir acquis sous une plus grande contenance de la commune d'Anderlecht, suivant acte administratif reçu par le Bourgmestre de la Commune d'Anderlecht, Monsieur Joseph Bracops, le vingt-sept avril mil neuf cent soixante-cinq, dont une expédition sera transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles.

L'acquéreur devra se contenter de la qualification du droit de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

##### PRIX.

La présente vente de quotité de terrain est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trente mille cinq cent cinquante francs.

/déposé au rang  
des minutes du  
Notaire Robert  
VERBRUGGEN, ré-  
sident à Ander-  
lecht, le pre-  
mier octobre  
mil neuf cent  
soixante-cinq,  
transcrit au  
deuxième bureau  
des hypothèques  
à Bruxelles le  
quatre octobre  
suivant.

RENVOI APPROUVE

DEUXIEME CONVENTION.

VENTE DES CONSTRUCTIONS.

La société « ETRIMO » déclare vendre à l'acquéreur, qui accepte, les biens dont la description est mentionnée à la fin du présent acte et qui font partie de l'immeuble à appartements multiples dénommé « RESIDENCE L'AURORE - PAVILLON 8 », actuellement en voie de construction sur le terrain prédécrit.

PRIX - PAIEMENT.

La présente vente des constructions est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de quatre cent soixante-neuf mille quatre cent cinquante francs.

Ce prix est payable par tranches de dix pour cent à chacune des périodes ci-après :

- 1) à la réalisation du présent acte de vente;
- 2) à la pose du hourdis du premier étage;
- 3) à la pose du hourdis du troisième étage;
- 4) à la pose du hourdis du sixième étage;
- 5) à la pose du hourdis du neuvième étage;
- 6) à la mise sous toit;
- 7) à la pose des tuyauteries d'électricité, plomberie et chauffage;
- 8) au plafonnage;
- 9) à la pose des menuiseries;
- 10) à la livraison.

Tous les paiements relatifs à la deuxième convention seront effectués par l'acquéreur au crédit du compte numéro 970528 M à la Banque Lambert, avenue Marnix, à Bruxelles. (C.C.P. numéro 200).

Les sommes versées à ce compte seront affectées exclusivement à payer tout ce qui est nécessaire à l'édification du seul immeuble, notamment le service des ventes, taxes de bâtisse, frais de toute nature, rien excepté ni réservé.

CONDITIONS RELATIVES AUX VENTES.

Les présentes ventes sont consenties et acceptées sous les conditions et clauses suivantes :

- 1) Les biens se vendent avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant les avantager ou les grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

~~Le vendeur se dégage de toute garantie quant à la nature du sol ou du sous-sol.~~



F 280392

2) La contenance du terrain ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

3) L'acquéreur devra respecter les charges, clauses, conditions et servitudes de l'acte de base précité, sans aucune exception ni réserve et devra s'y soumettre de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit.

Il reconnaît en avoir pris connaissance antérieurement aux présentes. Il sera tenu de les imposer à ses successeurs, locataires ou ayants-cause, à quelque titre que ce soit.

4) Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance, ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, tous actes translatifs ou 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, qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses et qu'il devra respecter également les décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

5) Les obligations contractées par l'acquéreur obligent solidairement et indivisiblement celui-ci et ses héritiers et ayants-droit.

6) Les Tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents pour juger tous litiges pouvant survenir.

7) L'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers ou ayants-droit à ne pas revendre les biens acquis ci-dessus, ni les donner en location, en tout ou en partie, durant un délai de cinq années prenant cours ce jour, sauf accord écrit et préalable de la société « ETRIMO » et sans préjudice aux droits résultant des inscriptions hypothécaires.

A défaut par l'acquéreur de respecter cette obligation, le vendeur pourra user de la faculté de réméré prévue au paragraphe huit des « Conditions générales de vente », dont le texte est annexé à l'acte de base.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription du présent acte.

Toutefois le vendeur se réserve le droit de prendre en vertu de la présente vente et aux frais de l'acquéreur une inscription qui n'aura rang qu'à sa date, conformément à l'article trente-six secundo de la loi du seize décembre mil huit cent cinquante et un.

Le vendeur usera de ce droit dans le cas seulement où l'acquéreur serait en retard de paiement du solde de son prix d'acquisition.

VOIE PAREE.

En cas de non paiement du solde du prix de vente dans le délai prévu, le vendeur aura le droit de revendre les biens présentement vendus dans la forme des ventes publiques volontaires, conformément aux articles nonante et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante-quatre sur l'expropriation forcée.

DECLARATIONS.

1) Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectifs susindiqués.

2) Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

3) Au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état-civil de l'acquéreur est certifié par le notaire Robert Cornelis sous-signé.

4) Lecture a été donnée aux parties, qui le reconnaissent, du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

REDUCTION DES DROITS.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, prévue par l'article 53 du Code, l'acquéreur déclare que l'appartement présentement acquis sera occupé par lui, son conjoint ou ses descendants; qu'il ne possède pas, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral formera avec celui du bien acquis un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 du même code; qu'il s'interdit pour lui et ses ayants-cause et pour une durée de quinze années, à compter de ce jour d'affecter ou de laisser affecter, en tout ou en partie, à un débit de boissons, l'appartement faisant l'objet du présent acte.

Une attestation délivrée par Monsieur le Conservateur du Cadastre, déclarant que le revenu cadastral du bien vendu n'est pas encore fixé, demeurera ci-annexée.

DECLARATION PRO-FISCO.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent estimer les quotités du terrain et des constructions existantes à la date du

solde du prix conformément à la  
e.

Cette taxe sera supportée par l'acquéreur.

IDENTITE DE L'ACQUEREUR.

voici approuvé.

Ici présente et qui déclare accepter.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

  
leg

DESCRIPTION DES BIENS VENDUS.

Commune d'ANDERLECHT.

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « RESIDENCE L'AURORE - PAVILLON 8 », en cours de construction sur le terrain prédécrit :

1) l'appartement numéro 117 situé au sixième étage de l'aile C, côté avenue et côté gauche, type IIb, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine et deux chambres à coucher donnant sur une terrasse commune, un dégagement, une salle de bains et un water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les six et demi -- /millièmes des parties communes de l'immeuble.

2) La cave numéro 117 sise dans les sous-sols.

-----  
-----  
-----

Approuvé  
ture de  
et lign  
quatre  
sols.

Tels que ces biens sont décrits et figurés à l'acte de base préparé.

DELAI DE PARACHEVEMENT.

Le trente et un août mil neuf cent soixante-sept.

QUITTANCE.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à valoir sur les dits prix de vente la somme de septante-sept mille quatre cent nonante cinq francs, à savoir : soixante-deux mille quatre cent nonante cinq francs à l'instant et quinze mille francs antérieurement aux présentes.

DONT QUITTANCE.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

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

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

rouvé la ra  
e de quator-  
lignes et  
tre mots  
s.

31-8-67.

*[Handwritten marks]*

5 novembre 1967  
104 95 17  
quatre 1 trois

33.600 F  
MONNET

*[Handwritten mark]*

