

178

1 Ex/1 + 11 copies

RP/GH

18/11/1969

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.
Le ~~jour~~ de ~~la~~ ~~signature~~



D'UNE PART. ONT COMPARU :

12

THE
OF THE
OF THE

THE
OF THE

THE
OF THE

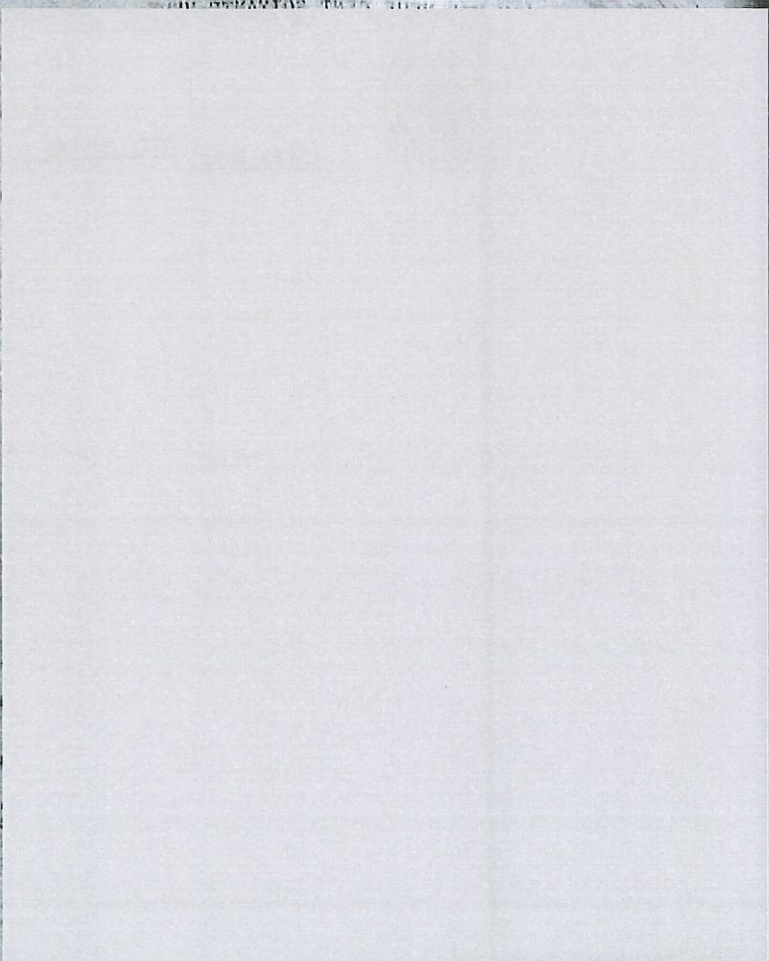
THE
OF THE

THE
OF THE

THE
OF THE

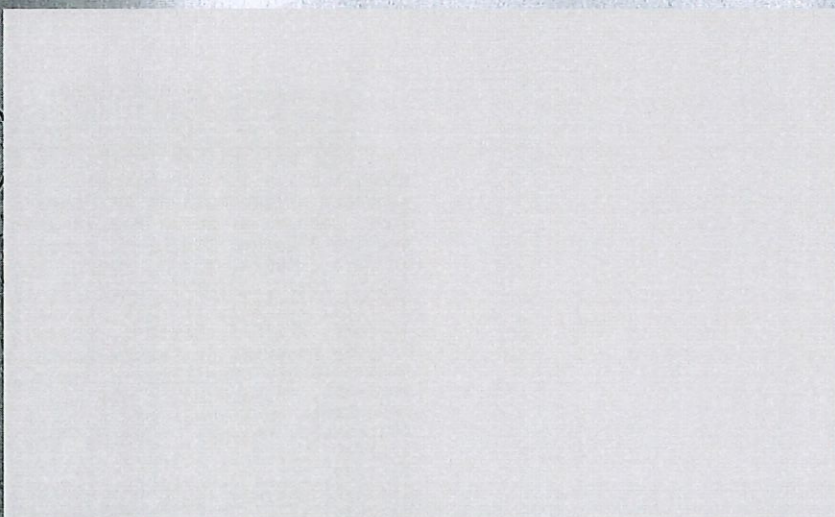
THE
OF THE

THE
OF THE

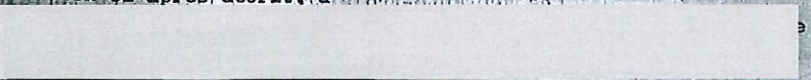




N 030675



Lesquels comparants, représentés comme dit est, ont déclaré par les présentes, vendre, sous les garanties ordinaires et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes, charges et inscription hypothécaires ou privilégiées, généralement quelconques, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, le bien ci-après décrit. à



Handwritten notes and signatures:
Benoît
F. S.

Faint, mostly illegible text, possibly a list of details or conditions.

Ici présente et acceptant.
Ci-après dénommée "l'acquéreur".
COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE.

Dans un complexe immobilier, dénommé "PACIFIC", en voie d'édification sur une parcelle de terrain délimitée par les nouveaux alignements de la Place Saint-Josse, et des rues Willem, Debruyne et de la Pacification, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 108/L, et partie des numéros 107/G/2, 107/C/2, 107/D/2, 108/N, 108/M, 108/O, 107/L/2, 109/M, 109/N, 109/O, 109/L, 104/C, 111/W/2, 111/G/3, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/D/2, 111/Y/2, 111/K/3, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/A/3, 112/F/3, 112/Z/2, 112/O/2 et 94 R, d'une superficie d'après mesurage de trente-quatre ares vingt-huit centiares quatre-vingts dixmillièmes, comprenant en outre un espace en sous-sol, en bordure du dit bien, compris dans les parcelles cadastrées ou l'ayant été section B numéro 107/K/2 et partie des numéros 107/G/2, 107/C/2, 108/N, 108/O, 109/M, 109/N, 109/O, 111/W/2, 111/G/3, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/Y/2, 111/K/3, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/A/3, 112/O/2, 94 R, 104/C, 109/L, 107/L/2, 108/M, 107/D/2, 111/D/2, d'une superficie d'après mesurage de neuf ares un centiare soixante dixmillièmes, comprise dans la voirie communale:

L'appartement numéro 9 (neuf) - aussi dénommé type C.2. -

comprendant :

a) en propriété privée et personnelle :

Au niveau indiqué, les pièces proprement dites de l'appartement.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les septante-trois/trente millièmes du terrain et des parties communes générales. A ces quotités correspondent septante-trois/vingt-et-un millièmes des parties communes particulières au Groupe I (Les Appartements).

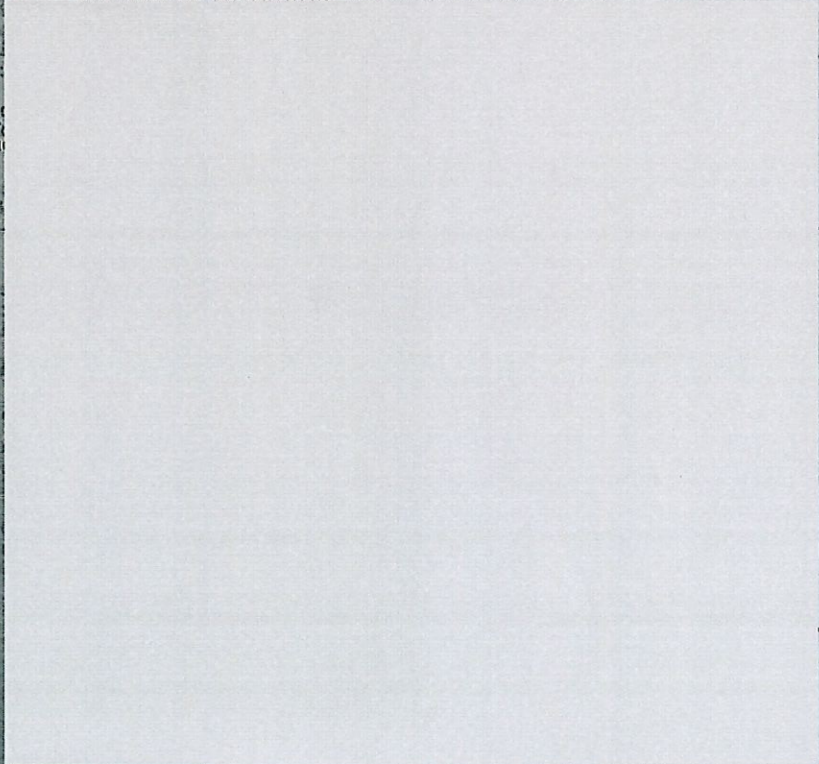
Tel en outre que ce bien se trouve figuré au plan de l'étage et au plan de détail ci-annexés.



CHARTRE DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble en voie d'édification et ci-dessus décrit se trouve régi et constitué par une charte de l'immeuble reçue par Maître [nom] à l'intervention de Maître [nom] le quatre octobre mil neuf cent soixante-huit, transcrite au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix-sept octobre suivant volume 4699 numéro 5. modifiée par acte reçu par le Notaire [nom] le onze juillet mil neuf cent soixante-neuf, en voie de transcription, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf septembre mil neuf cent [nom].

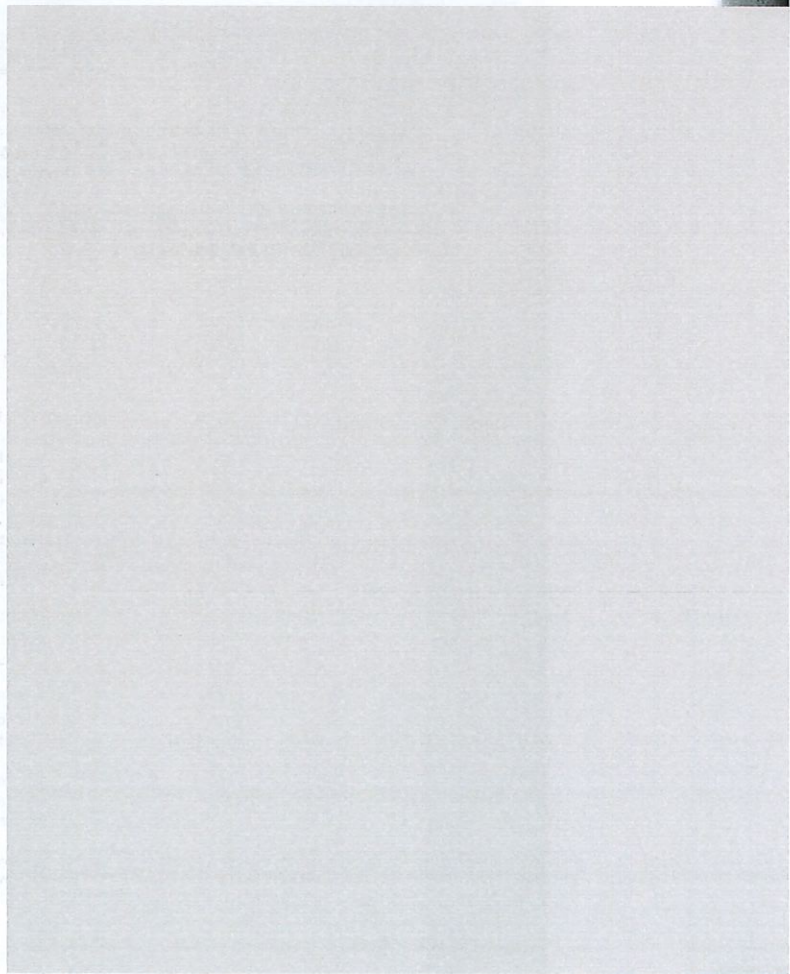
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.



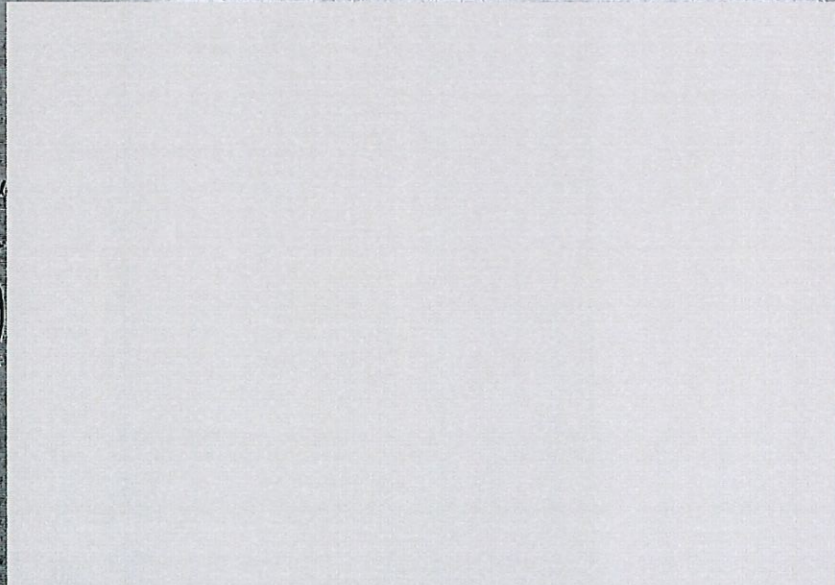
N 151581

cent soixant-neuf, volume 4699, numéro

[Handwritten signatures and notes in the left margin]



Faint, illegible text is visible along the left edge of the page, partially obscured by the redaction. The text appears to be a list or series of entries, but the characters are too light and blurry to transcribe accurately.



Handwritten signature or initials in the left margin.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS ET CHARGES.

L'acquéreur sera propriétaire des biens vendus à partir de ce jour.

Il en aura la jouissance immédiatement pour les mettre à la disposition des comparants d'autre part, qui exécuteront le parachèvement privatif en synchronisation avec le parachèvement des parties communes.

Il en aura la jouissance aux fins d'utilisation dès la livraison qui aura lieu après l'achèvement des travaux et après le paiement intégral du prix stipulé.

L'acquéreur en paiera et supportera à partir du jour de leur exigibilité, toutes les contributions, charges et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur les dits biens par l'Etat, la Province, ou la Commune.

L'acquéreur devra supporter les charges de l'immeuble à partir du jour de leur exigibilité, conformément aux règles établies dans le règlement général de copropriété.

CONDITIONS.

1.- La présente vente envisage les biens dans l'état où ils se trouveront lorsqu'ils seront complètement parachevés conformément aux plans de l'architecte et au cahier des charges dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes du Notaire, acte de son ministère en date du quatre octobre mil neuf cent soixante-huit.

Il est toutefois entendu que la description contenue dans le cahier des charges susvisé n'est applicable que pour les travaux restant à effectuer au moment de la signature des présentes. Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent 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 frais, risques et périls exclusifs, et sans jamais pouvoir requérir l'intervention des vendeurs ni exercer de recours contre eux, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

A ce sujet il est fait remarquer que les charges grevant le terrain ainsi que les parties privatives et les parties communes de l'immeuble ont été reprises à la charte de l'immeuble précitée à laquelle les comparants déclarent se référer dispensant le Notaire instrumentant de les reproduire dans les présentes.

L'acquéreur, ses héritiers et ayants-droit devront se conformer à toutes les clauses et conditions de la charte et du règlement de copropriété régissant l'immeuble susdit.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant de ces actes sans intervention ni recours contre elles.

L'acquéreur aux présentes déclare parfaitement connaître les clauses de ces actes et reconnaît en avoir reçu une copie.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance, y compris les baux ayant pour objet les biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de la charte de l'immeuble et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

2.- En ce qui concerne l'assurance tant des parties privatives que des parties communes, l'acquéreur devra se conformer aux stipulations de la charte et au Règlement de Copropriété.

3.- La contenance énoncée dans le présent acte n'est nullement garantie exacte, toute différence de mesure pouvant se révéler entre la contenance énoncée et celle réelle, sera pour profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité, même en cas de différence de mesure supérieure à un vingtième.

4. - L'acquéreur supportera comme de droit la taxe de facture sur la partie du prix non soumise au droit d'enregistrement sur les ventes immobilières.

5. - La comparante d'une part, ayant renoncé au profit des comparants d'autre part, au droit d'accession sur les constructions à édifier sur le terrain prédécrit, l'intervention de la comparante d'une part au présent acte de vente se limite à la vente des quotités dans le dit terrain rattachées à titres d'accessoires aux locaux vendus.

En conséquence, la comparante d'une part n'assumera aucune responsabilité du chef des constructions qui seront érigées sur le terrain prédécrit par les comparants d'autre part, sous la responsabilité exclusive de ces derniers.

6. - La livraison aura lieu par la remise des clés, conformément à l'article 1605 du Code Civil, à la date fixée par les comparants d'autre part.

A la livraison, l'acquéreur devra avoir payé complètement le prix, conformément à ce qui sera dit ci-dessous.

Si l'acquéreur prend possession des biens sans remise des clés, de quelque façon que ce soit, l'occupation même temporaire emporte agréation et dégage de l'obligation de livraison qui sera censée avoir été accomplie.

En outre, l'acquéreur perdra le bénéfice des garanties prévues par la loi.

7. - Toutes obligations à résulter du présent acte seront solidaires et indivisibles entre les successeurs, ayants-droit et ayants-cause à tous titres de l'acquéreur.

OBLIGATIONS ACCESSOIRES - MODIFICATIONS AU PLAN INITIAL.

1) L'acquéreur supportera la fourniture et le placement des compteurs particuliers d'eau, d'électricité et de gaz ainsi que les obligations imposées par les compagnies distributrices.

2) Les modifications et suppléments éventuels désirés par l'acquéreur seront, s'ils sont autorisés préalablement par les comparants d'autre part, exécutés après remise et acceptation d'un décompte préalable dressé par les comparants d'autre part.

PRIX.-

Le prix est en outre consentie et acceptée pour

sur laquelle somme il a été payé antérieurement aux répa-

A défaut de paiement de toute somme due, aux échéances fixées entre parties, il sera dû de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt net d'impôts, au taux de neuf pour cent l'an, depuis le jour de l'exigibilité, jusqu'à celui du paiement, sans préjudice à tous autres recours.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription des présentes.

MANDAT.

° et d'une
somme égale
à dix pour
cent du sol-
de restant
dû à titre
d'accessoi-
res.



Le mandataire pourra, aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces; substituer et en général faire le nécessaire.

FLUCTUATION DES SALAIRES, DES PRIX DES TRANSPORTS, DES MATERIAUX.

Les prix des locaux sont établis en se basant sur le taux des salaires, charges sociales et assurances; ainsi que sur le prix officiel des transports et des matériaux en vigueur au premier juin mil neuf cent soixante-huit.

Toute modification officielle de ce taux survenue après la signature du compromis sera réglée par voie de décompte, lors de l'établissement des factures, au fur et à mesure du paiement des tranches et réclamées lors du paiement de la dernière tranche.

Cette modification sera calculée sur base de la formule des travaux publics, soit :

$$p = P \left(a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

dans laquelle les paramètres sont :

$$a = 0,50$$

$$b = 0,40$$

$$c = 0,10$$

Pour ce qui concerne les parties communes, la répartition sera faite au prorata des parties privatives.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes en ce compris la participation aux frais de l'acte de base, seront à charge de l'acquéreur qui s'y oblige.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'identité de l'acquéreur et de Monsieur Pierre-Jean FREI, telle que renseignée ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE.

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure et siège social respectif susindiqué.

ESTIMATION PRO FISCO.

Pour permettre la perception du droit d'enregistrement sur les ventes immobilières, les parties déclarent estimer

1) - les quotités dans le terrain à cent deux mille cinq cent soixante-cinq francs.

- les constructions existantes au vingt-huit septembre mil neuf cent soixante-neuf à cent soixante-huit mille six cent X

2) la charge résultant de la participation aux frais de l'acte de base à neuf cents francs.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

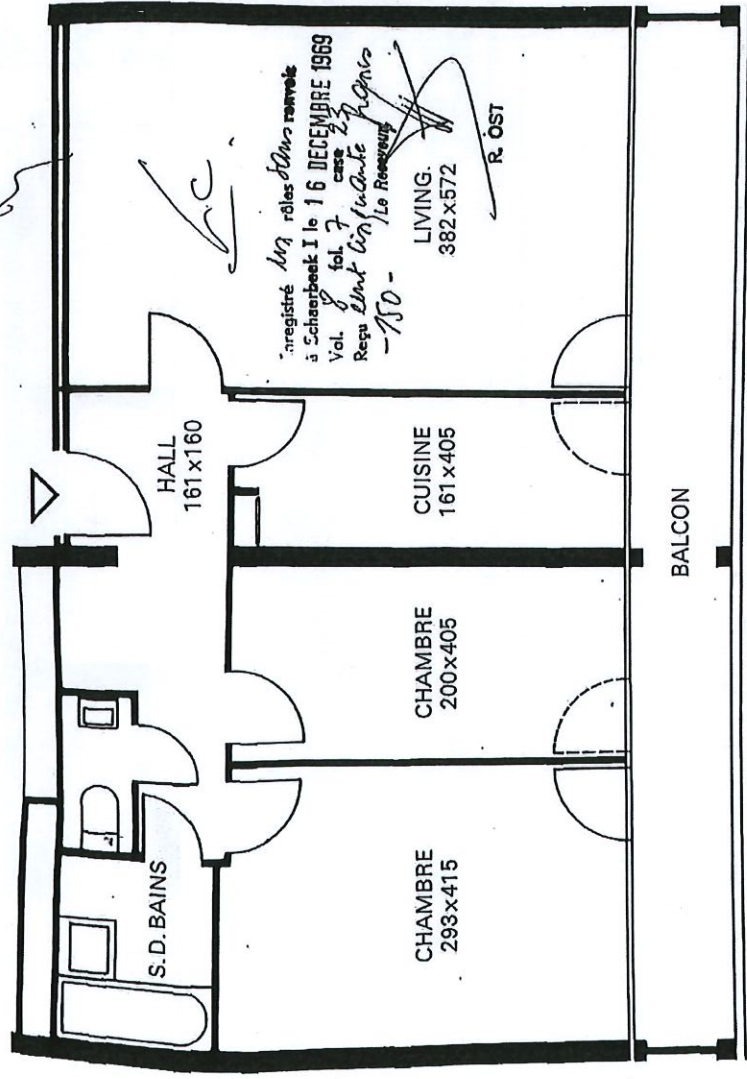
Date que dessus.

*Approuvé la lecture
de deux liasses et
prix de droit.*

Et lecture faite, tant des présentes que de l'article
203 du Code des droits d'enregistrement visant les dissimu-
lations dans les prix de vente, les parties ou représentant
ont signé avec Nous, Notaire.

sc
à
ci
di
di
di
r
c

rue willems
 ensemble commercial
 C 2 chambres "confort" ASSOCIATION "PACTIC"
 Immeuble Commercial, Place St Jean - Namur
 Tel. : (02) 7.24.64 - 7.54.72



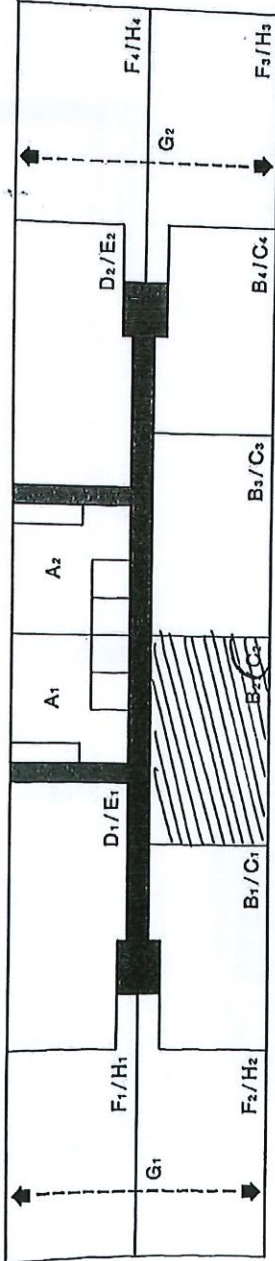
enregistré *les* roles dans *travaux*
 à Scheerbeek I le 16 DECEMBRE 1969
 Vol. 8 fol. 7 case 2
 Regu *ent* *l'acte* *plans*
Le Receveur
 -150-
 R. ÖST

ASSOCIATION "PACIFIC"
 Casse de Commerce : Place St-Joseph - Beauport
 Tél. : (02) 17.04.64 - 17.56.27



RESIDENCE PACIFIC

10^e étage



Nom : Madame Lucienne BARZIN Xve COLLIN.

N° : 9
 Type : C.2.
 Parking : néant
 Cave : néant

Enregistré au rôle des taxes
 à Schaarbeek le 16 DECEMBRE 1969
 Vol. 8 fol. 7 case 23
 Regs Ont. ingénieur hano-
 -150-



R. OST