

28/5/64

4423/1

47 élys

humbert

may - alle
delf de rube

Michel
Pestura

J. D. Dumont
1967

L'an mil neuf cent soixante-quatre,
Le dix-huit avril

Par devant nous François-Joseph VAN CAILLIE, docteur en droit, notaire de résidence à Ostende à l'intervention de notre confrère Maître Ginette NOIRSENT, docteur en droit, notaire de résidence à Monceaux-sur-Sambre, hors ressort.

A COMPARU:

La "Société Anonyme SIFCA" établie à La Panne 11 avenue de Dunkerque, constituée par acte reçu par le soussigné notaire Van Caillie à Ostende le trente octobre mil neuf cent cinquante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-deux novembre suivant sous le numéro 28.365, registre de commerce de Furnes numéro 16.140.

Ici représentée par, Monsieur Jean DEMOULIERE, administrateur délégué, demeurant à La Panne, agissant comme mandataire de Monsieur Giuseppe MASARO (voir in fine de l'acte de base) ce dernier agissant en vertu des pouvoirs lui donnés par le conseil d'administration par délibération en date du quinze octobre dernier, publié comme ci-avant le vingt-trois novembre suivant sous le numéro 30.941.

Laquelle société, faisant usage de la faculté énoncée à l'article cinq bis de l'acte de base sousmentionné de la Résidence LA MAISON BLANCHE ci-dessous décrite, a déclaré, d'accord avec les acquéreurs des privatifs en question, que le quatrième étage du dit immeuble futur est redivisé comme suit:

L'appartement A reste inchangé

L'appartement B sera composé comme suit: studio, hall, cuisine, et salle de bains avec W.C.

L'appartement C sera composé comme suit: living avec terrasse, trois chambres dont une avec terrasse, deux salle de bains, hall avec vestiaire, cuisine, dégagement et W.C.

L'appartement D sera composé comme suit: living, cuisine avec terrasse, hall, W.C., réduit, dégagement, salle de bains et trois chambres dont deux avec balcon.

Les appartements B, C et D nouveaux sont figurés sur un plan dressé par l'architecte M. De Nève à Middelkerke en date du vingt-cinq mars dernier, ci-annexé après signature ne varietur par les comparants et nous notaire.

Les mille cent cinquante-un/dix-millièmes dans les parties communes rattachés inconditionnellement à l'ensemble des appartements du quatrième étage, et les cent et quatre/dix-millièmes y rattachés en cas de non construction d'un huitième étage, sont redistribués comme suit

A l'appartement A: respectivement trois cent et un et vingt-sept /dix-millièmes (inchangé)

A l'appartement B: respectivement nonante et huit / dix.-millièmes

A l'appartement C: respectivement quatre cent et trente-six /dix-millièmes

A l'appartement D: respectivement trois cent soixan-

te et trente-trois/dix-millièmes

Et immédiatement après, la société comparante a déclaré vendre sous la garantie ordinaire du droit et pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et autres empêchements généralement quelconques

A Monsieur Louis-Joseph-Ghislain PESTIAUX, docteur en médecine, né à Florennes le premier mai mil neuf cent quatre et son épouse dame Fernande-Elise-Marie LION, sans profession, née à La Louvière le seize juillet mil neuf cent sept, demeurant ensemble à Monceau-sur-Sambre, 1, rue du Calvaire.

Epoux mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Brahy à La Louvière le trois juin mil neuf cent vingt-neuf.

Ici tous deux présents et déclarant accepter
Le bien suivant:

COMMUNE DE MIDDELKERKE.

Dans la Résidence "LA MAISON BLANCHE" immeuble à privatifs (terme général employé aux présentes pour désigner soit des magasins ou locaux commerciaux, soit des appartements, objets de propriété privative et régis par les dispositions de l'article 577 bis du Code Civil sur la copropriété) dont la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de la Digue de Mer et de l'avenue du Prieuré ayant d'après titres une superficie de trois cent septante-huit mètres vingt décimètres carrés, cadastré dans la section B sous les numéros 595 c 9 et 595 v 8 pour une contenance de trois cent septante-huit mètres carrés.

L'appartement type D situé au quatrième étage, avenue du Prieuré, composé de:

a) en propriété privative et exclusive: living, cuisine avec terrasse, hall, W.C., réduit, dégagement, salle de bains, et trois chambres dont deux avec balcon, avec dans le sous-sol la cave numéro 2

b) en copropriété et indivision forcée: définitivement et inconditionnellement: trois cent soixante/dix-millièmes dans les parties communes, dont le terrain; provisoirement et sous la condition résolutoire de la construction d'un huitième étage; trente-trois dix-millièmes dans les mêmes parties communes.

Tel au surplus que le bien vendu et l'immeuble dont il fait partie est décrit et figuré à l'acte de base ci-après mentionné et à la modification à cet acte de base en tête des présentes et aux plans y annexés.

La présente vente comprend l'ensemble des travaux gros oeuvre et achèvement tant des parties communes que des parties privatives dans une unité de conception et de réalisation. C'est la vente communément dite "clefs sur porte" de privatifs sur plan.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le bien vendu fût créé juridiquement en vertu de l'acte de base ou règlement de copropriété, reçu par le soussigné notaire le vingt-quatre mars dernier à la requête de la société venderesse, et modifié par les présentes.

Celle-ci est propriétaire des constructions pour les ériger dans l'avenir et du terrain

a) en partie par voie d'apport lui fait par la société anonyme "Société Générale Foncière et Industrielle" à Bruxelles lors de sa constitution aux termes de notre acte prérappelé, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le vingt-quatre novembre mil neuf cent cinquante-six volume 3774 numéro 4.

b) pour le surplus par acquisition faite envers les consorts Van Stappen Irma épouse Théodore Heymans et Irène, épouse Marcel Lambert, toutes deux sans profession, demeurant la première à Forest, la seconde à Anvers en vertu de notre acte du vingt-huit décembre mil neuf cent soixante, transcrit comme ci-devant le vingt trois janvier suivant, volume 4093 numéro 20.

Pour l'origine de propriété antérieure, il est renvoyé à l'acte de base.

CLAUSES ET CONDITIONS.

Les acquéreurs seront propriétaires des biens vendus à partir de ce jour. Ils le mettront à la disposition de la société venderesse pour la continuation des travaux de construction jusqu'à l'achèvement complet des parties privatives et communes des biens vendus.

Les acquéreurs auront la jouissance effective immédiatement après l'achèvement des travaux, leur agrégation et le paiement de toutes les sommes dues.

Ils paieront à partir de ce jour leur quote-part de toutes contributions et taxes, auxquelles l'immeuble pourrait être soumis actuellement ou dans la suite.

Ils supporteront à partir de la plus prochaine échéance toutes redevances pour charges communes qui deviendraient exigibles.

La présente vente est faite et acceptée sans garantie relative aux vices du sol, avec toutes servitudes actives et passives, et sans garantie de la superficie exprimée.

En outre la présente vente est faite et acceptée sous toutes les conditions générales découlant de l'acte de base prérappelé, dont les acquéreurs déclarent avoir pleine et parfaite connaissance.

Concernant la construction et l'achèvement des parties communes et privatives, les parties déclarent que leurs conventions particulières ont été établies en dehors de l'acte et ne pas désirer les voir acter aux présentes bien au contraire en dispenser le notaire instrumentant.

Tous les frais, droits et honoraire des présentes sont à charge des acquéreurs.

PRIX. QUITTANCE PARTIELLE.

En outre la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de HUIT CENT VINGT-SIX MILLE FRANCS (826.000 francs)

Sur laquelle somme la société vendresse reconnaît avoir reçu des acquéreurs la somme de cent et un mille francs dont quittance et décharge pouvant faire double emploi.

Concernant le solde du prix, les parties déclarent que leurs conventions particulières ont été établies en dehors de l'acte et ne pas désirer les voir acter aux présentes.

CLOTURE.

Monsieur, le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre une inscription d'office au vertu des présentes.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des indications d'état civil des parties et avoir donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Ostende,

Et après lecture faite aux parties, elles ont signé avec nous notaire.

Pro fisco il est déclaré que les charges extraordinaires aux acquéreurs (frais d'acte de base) s'élèvent à deux mille francs, et, que la base imposable des immeubles transmis (quotité maximum) est évaluée cent et un mille francs (101.000.- francs)

DONT ACTE.

Fait et passé à Ostende

Et après lecture faite aux parties, elles ont signé avec nous notaire.

(signé) L. Pestiaux, F. Lion, J. Demoulière, F.J. Van Caillie.

Geregistreerd twee bladen twee renvoeien te COSTENDE, Reg. & Succ. I, op 22 april 1900 vier en zestig, Boek 619 Blad 60 vak 12. Ontvangen: elf duizend driehonderddertig frank. De Ontvanger (getekend) M. Feys.

POUR EXPEDITION CONFORME.