

Te. 12.1

5023 - 32

L'an mil neuf cent septante.

Le cinq janvier.

Par devant nous François-Joseph VAN CAILLIE, docteur en droit, notaire de résidence à Ostende, à l'intervention de notre confrère maître Jean Depuydt, notaire de résidence à Bruges.

ONT COMPARU :

1. Monsieur Jean DEMOULIERE, administrateur de société, né à Ostende le quatre octobre mil neuf cent quatre demeurant à La Panne

2. La "Société Anonyme SIFCA" établie à la Panne 11, Avenue de Dunkerque, constituée par acte reçu par le soussigné notaire Van Caillie en date du trente octobre mil neuf cent cinquante-six, publié au Moniteur Belge du vingt-deux novembre suivant sous le numéro 16.140

Ici représentée par deux administrateurs, conformément à l'article 14 des statuts :

- a) Monsieur Jean Demoulière, préqualifié.
- b) Monsieur Georges Demol, hôtelier, demeurant à la Panne 136, Avenue de la Mer

Qui nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par acte passé devant nous notaire Van Caillie le vingt-cinq mars mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Furnes le vingt avril suivant, volume 4412 numéro 6, la société anonyme SIFCA a fait établir l'acte de base ou règlement général de copropriété de l'immeuble suivant :

COMMUNE DE MIDDELKERKE

La Résidence La Maison Blanche, immeuble à privatifs (magasins ou locaux commerciaux, et appartements objets de propriété privative) régi par les dispositions de l'article 377 bis du code civil sur la copropriété, sis et situé à l'angle de la Digue de Mer, y côté numéro 467, et de l'avenue du Prieuré, ayant d'après titres une contenance de trois cent septante-huit mètres vingt décimètres carrés, cadastré dans la Section B. numéros 395 q 35 (anciens numéros 395 c 9 et 395 v 8) pour une contenance de trois cent septante-huit mètres carrés.

Dans le dit acte de base, le rez-de-chaussée de la Maison Blanche est décrit comme suit :

"Le rez-de-chaussée comprendra un appartement et deux exploitations commerciales dont un avec logement au même niveau.

- " 1) La première propriété marquée RA...
- " 2) la deuxième marquée RB, à usage de restaurant "bar, tea-room, soirée dansante, bodega à l'angle de la Digue de Mer et de l'avenue du Prieuré, composé de : la salle de consommation avec terrasse des deux côtés, bar et

"office et deux escaliers séparés, menant aux dépendances
"au sous-sol et bureau au rez-de-chaussée
" 3) la troisième marquée RC....."

D'autre part il est stipulé à l'article 3 bis
du même acte de base :

"En principe, la composition des propriétés pri-
"vatives et leurs quotités, ainsi que leur destination, se-
"ront invariablement et définitivement fixées par le pré-
"sent acte de base et les plans y annexés.

"Il sera permis néanmoins à la société SIFCA con-
"structrice de la Résidence, de modifier la division et la
"destination des propriétés privées du rez-de-chaussée,
"celles-ci étant actuellement au nombre de trois, dont deux
"à usage commercial et un à usage d'appartement.

"En cas de division ou de regroupement de ces
"pièces privées, les nouveaux plans seront dressés et
"les travaux de transformation contrôlés par l'architecte
"auteur des plans primitifs ou par son successeur et les
"quotités dans les parties communes rattachées aux priva-
"tifs en question redistribuées d'après ses calculs, sans
"pouvoir être majorées ou diminuées dans leur ensemble."

Il est en outre fait remarqué que le privatif
RB ne comporte en fait qu'un seul escalier, menant aux ca-
ves à usage de W.C., tandis que le second escalier prévu
sur le plan a été remplacé par un monte-plat.

Faisant usage de la faculté lui ainsi réservée,
la société SIFCA déclare détacher du privatif RB susdécrit
le bureau au rez-de-chaussée, et en faire un privatif sup-
plémentaire, dénommé "bureau".

La quotité dans le terrain et les parties commu-
nes, rattachée au privatif RB, s'élevant à 527/10.000 ièmes
est divisée en conséquence entre les deux privatifs nouveaux
RB et bureau comme suit :

1) le privatif RB (sans bureau)	500/10.000,-
2) le privatif bureau	<u>27/10.000</u>
Soit ensemble :	527/10.000

Ceci étant exposé, les comparants déclarent avoir
vendu, sous la garantie ordinaire du droit et pour quitte
et libre de tous privilèges, hypothèques et autres empêche-
ments généralement quelconques.

A Monsieur Nichel-Stefaap-Eugeen NOTEBOOM, commer-
çant, né à Bruges le sept janvier mil neuf cent quarante-
quatre, y demeurant Ezelstraat, 10-12, époux marié sous le
régime de la séparation de biens pure et simple de dame
Martine Missault en vertu du contrat de mariage passé de-
vant le notaire Pierre Proot à Bruges le vingt-trois septem-
bre mil neuf cent soixante-neuf.

Ici présent et déclarant accepter

Les immeubles suivants :

COMMUNE DE MIDDELKERKE

Dans la Résidence LA MAISON BLANCHE sus-décrite :

I. En ce qui concerne la Société Anonyme SIFCA :

A. Le local, commercial RB, à l'usage de l'établissement dénommé "Bar du Soleil", situé à l'angle de la Bi-gue de Mer et de l'avenue du Prieuré, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : salle de consommation avec terrasse des deux côtés, l'une extérieure, l'autre intérieure, bar et office, un escalier séparé menant aux dépendances au sous-sol et monte-plat, avec dans le sous-sol cave à provisions, deux caves à l'usage de W.C. et couloirs.

b) en copropriété et indivision forcée : cinq cents/dix-millièmes (500/10.000) des parties communes dont le terrain.

B. L'appartement S B, situé au sous-sol, du côté sud, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, sas, living, cuisine, chambre, salle de bains, W.C. et con-cette

b) en copropriété et indivision forcée : cent-cin-quante-neuf/dix-millièmes des parties communes, dont le ter-rain

C. Les caves numéros cinq, six, sept, dix et vingt au sous-sol.

II. En ce qui concerne Monsieur Jean Depoulière :

Les caves numéros un, deux, trois, quatre, huit et neuf au sous-sol.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société Anonyme SIFCA a fait ériger les con-structions de La Maison Blanche sur le terrain, acquis avec les anciennes constructions s'y trouvant à ce moment, partie par voie d'apport, lui fait par la Société Générale Foncière et Industrielle, à Bruxelles, lors de sa constitution, aux termes de notre acte prérappelé, transcrit au bureau des hypo-thèques de Furnes le vingt-quatre novembre mil neuf cent cin-quante-six, volume 3.774 numéro 4, et le surplus par voie d'acquisition envers les conjoints Van Stappen 1) Irma, épou-se Théodore Heymans à Forest et 2) Irène, épouse Marcel Lam-bert à Auvers, toutes deux sans profession, en vertu de no-tre acte du vingt-huit décembre mil neuf cent soixante, tran-scrit comme dessus le vingt-trois janvier suivant, volume 4.093 numéro 20.

L'acte de base de la Résidence La Maison Blanche a été passé comme dit ci-dessus, et modifié par acte reçu par nous notaire le seize novembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit comme dessus le six décembre suivant, volume 4.794 numéro 12, ainsi que par le présent acte.

L'acte de base comprend l'origine de propriété antérieure.

Monsieur Jean Demoulière, a acquis les caves par lui vendues aux présentes, envers la société anonyme SIFCA, les numéros un, deux et neuf par acte passé devant nous notaire le vingt-sept mars mil neuf cent soixante-quatre, transcrit comme dessus le quatorze mai suivant, volume 4416 numéro 178, et les numéros trois, quatre et huit par acte passé devant nous notaire le six mai de la même année, transcrit comme dessus le vingt et un mai suivant, volume 4420 numéro 20.

CLAUSES ET CONDITIONS

Les biens vendus sont cédés et acceptés dans leur état actuel, sans exception ni réserve et sans garantie de la superficie du terrain exprimée ci-dessus.

L'acquéreur déclare bien connaître les biens vendus, en être satisfait et ne pas en désirer de plus ample désignation.

Il en aura la pleine propriété et la jouissance par la libre occupation à partir du premier janvier dernier.

Il acquittera toutes contributions et taxes mises ou à mettre sur les biens vendus à partir du premier janvier dernier.

La présente vente est faite et acceptée avec toutes servitudes, actives et passives dont les biens vendus pourraient être avantagés ou grevés, quitte à l'acquéreur de faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses propres risques et périls et sans recours contre les vendeurs.

Elle a en outre lieu sous toutes les clauses, conditions et charges générales découlant du dit acte de base et de ses modifications, dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance pour en avoir pris lecture avant la passation des présentes.

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

PRIX, QUITTANCE

En outre la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant les prix de :

1) Un Million Sept Cents Mille francs (1.700.000,- frs) en ce qui concerne la vente faite par la S.A. SIFCA

2) Cinquante Mille francs (50.000,- frs) en ce qui concerne la vente faite par Monsieur Jean Demoulière.

Lesquelles sommes les vendeurs reconnaissent avoir reçu de l'acquéreur, dont quittance et décharge, pouvant faire double emploi avec toutes autres preuves de paiement.

CLOTURE

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des indications d'état civil des parties physiques contractan-

tes et avoir donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Pro fisco il est déclaré que les charges extraordinaires à l'acquéreur (quote-part dans les frais d'acte de base) s'élèvent à quatre mille francs (4.000,- frs)

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

DONT ACTE passé à Ostende

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

(signé) Noteboom, J. Demoulière, Demol, P.J. Van Caillie.

Geregistreerd twee bladen drie renvoeien te OOST-ENDE, Reg. I op zes januari 1900 zeventig Boek 638 blad 77 vak 4. Ontvangen : tweehonderd negentien duizend tweehonderd vijftig frank. De Ontvanger (getekend) Van Hyfte.

POUR COPIE CONFORME