

**Afstand-delung
Nicole Pishoudt / Arlette Pishoudt**

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZES

Op achtentwintig maart

Voor Ons, Meester Francis Lemey, notaris met standplaats te Gent

ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **PISHOUDT Nicole Marie Hélène**, secretaresse, geboren te Etterbeek op drieëntwintig maart negentienhonderd zesenviertig, echtgescheiden, wonende te 9820 Merelbeke (Bottelare), Vredestraat 12 (identiteitskaart nummer 283 0053551 78; rijksregister nummer 460323 008 95).

2. Mevrouw **PISHOUDT Arlette José Hubertine**, huishoudster, geboren te Schaarbeek op twintig juni negentienhonderd zesenvijftig, echtgenote van de Heer Felipe De Haro Y Del Pino, wonende te 2100 Antwerpen, Herentalsebaan 13 (identiteitskaart nummer 590 0982146 47; rijksregister nummer 560620 006 30).

Gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden op éénentwintig januari negentienhonderd vierennegentig voor Meester Anne Pede, notaris te Merelbeke met standplaats te Bottelare; niet gewijzigd, zo zij verklaart.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTINGEN:

Welke verschijners voorafgaandelijk aan de afstand van onverdeelde gerechtigheden, voorwerp van onderhavige akte, hebben uiteengezet:

1. Dat de verschijners onverdeelde eigenaars zijn van de hierna beschreven onroerende goederen, ingevolge het overlijden van hun vader, de Heer Louis Nicolas Pishoudt, overleden te Evere op dertig april tweeduizend en twee.

2. Dat de hierna beschreven goederen de verschijners toebehoren elk voor de helft (1/2) in volle eigendom.

3. Dat zij op minnelijke wijze wensen uit onverdeeldheid te treden omtrent de hierna beschreven onroerende goederen.

4. Dat zij zich voor de ondergetekende werkende notaris aanbieden om op authentieke wijze hun overeenkomsten in dit verband te doen vaststellen, welke zij rechtstreeks onder elkaar daaromtrent hebben afgesloten.

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN:

A. GEMEENTE SCHAARBEEK – eerste afdeling:

Een handelshuis met afhangen, op en met medegaande grond, gelegen aan de **Helmetsesteenweg**, aldaar getekend **nummer 299/301**, gekend ten kadaster volgens een uittreksel uit de kadastrale legger de dato negen februari tweeduizend en zes onder Schaarbeek, eerste afdeling, sectie A, nummer 186/S/7, met een oppervlakte volgens kadaster van één are nul centiaren (01 a 00 ca).

In de laatste overgeschreven eigendomstitel, zijnde de hierna vermelde akte verleden op dertien augustus negentienhonderd achttien voor Meester Prosper Delzaert, destijds notaris met standplaats te Schaarbeek, staat voormeld goed letterlijk als volgt beschreven:

P420614

+ 2002



"Commune de Schaerbeek.

1. Un terrain à bâtir situé à front de la Chaussée de Helmet, où il a une façade de six mètres cinquante centimètres, contenant en superficie un are treize centiares vingt dix milliares, tenant du devant à la dite chaussée et des deux côtés et du fond aux vendeurs.

2. Un terrain à bâtir situé à front de la Chaussée de Helmet, ayant six mètres vingt centimètres de façade à front de cette chaussée, contenant en superficie un are cinq centiares quatre vingt dix-milliares, tenant du devant à la dite chaussée, d'un côté et du fond aux vendeurs, et de l'autre côté à Madame Veuve Van Can-Demesmaeker.

Tel et ainsi que ces terrains sont figurés, sous une teinte rose aux plans ci annexés dressé par Monsieur Leon Harmel, géomètre-juré, demeurant à Schaerbeek, Square François Riga numéro 38, les dix et six du courant mois d'août. "

B. GEMEENTE EVERE - tweede afdeling:

Een woonhuis met afhangen, op en met medegaande grond, gelegen aan de **Fons Vande Maelestraat**, aldaar getekend **nummer 7**, gekend ten kadaster volgens een uittreksel uit de kadastrale legger de dato negen februari tweeduizend en zes onder Evere, tweede afdeling, sectie D, nummer 197/G/2, met een oppervlakte volgens kadaster van nul aren vijfentachtig centiares (00 a 85 ca).

In de laatste overgeschreven eigendomstitel, zijnde de hierna vermelde akte verleden op achtentwintig juni negentienhonderd vijfendertig voor Meester Paul Verté, minuuthouder, en Meester Pierre Groensteen, beiden destijds notaris met standplaats te Brussel, staat voormeld goed letterlijk als volgt beschreven:

"Commune d'Evere.

Un terrain à bâtir, situé à front de la rue Alphonse Vande Maele où il a une façade de six mètres, cadastré section D, partie du numéro 197 l, contenant en superficie d'après mesurage quatre-vingt six centiares vingt dix milliares, tenant du devant à la dite rue, d'un côté aux vendeurs, de l'autre côté à Monsieur Haton et du fond à Monsieur Hanssens-Vlaeminck.

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré sur un plan dressé par le géomètre Joseph Bytebier à Schaerbeek, le dix huit juin dernier, lequel plan restera en annexe et sera enregistré en même temps que les présentes."

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Hoger beschreven goed **sub A** behoorde oorspronkelijk, sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, toe aan de Heer Nicolas Pishoudt, haarkapper, en zijn echtgenote, Mevrouw Marie De Boeck, zonder beroep, samen te Schaarbeek, de gebouwen om ze zelf te hebben opgericht of laten oprichten op een perceel grond, aangekocht jegens: 1) Mevrouw Marie Caroline Hubertine Seelen, echtgenote van de Heer Emile Jean De Bruyn, zonder beroep te Sint-Pieters-Jette, en 2) Juffrouw Anna Maria Joséphine Seelen, zonder beroep te Sint-Pieters-Jette, blijkens akte verleden op dertien augustus negentienhonderd achttien voor Meester Prosper Delzaert, destijds notaris met standplaats te Schaarbeek, gevolgd door een commandverklaring, verleden op dezelfde dag voor dezelfde notaris; samen overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op vier september daarna, boek 191, nummer 23.

De Heer Nicolas Pishoudt voornoemd, is ab intestat overleden te Schaarbeek op vier augustus negentienhonderd vijfendertig. Zijn nalatenschap is toegekomen aan zijn

overlevende echtgenote, Mevrouw Marie De Boeck voornoemd, voor één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik, ingevolge akte schenking tussen echtgenoten verleden op zevenentwintig november negentienhonderd vierendertig voor voornoemde notaris Prosper Delzaert, en voor het overige aan zijn enig kind geboren uit zijn huwelijk met Mevrouw Marie De Boeck voornoemd, zijnde de Heer Louis Nicolas Pishoudt, weduwnaar van Mevrouw Jeanne Albertine Louise Tuypens, haarkapper te Schaarbeek.

Mevrouw Marie De Boeck voornoemd, is ab intestat overleden te Gent op negentien februari negentienhonderd zevenenzeventig. Haar nalatenschap is toegekomen aan haar enig kind gesproten uit haar huwelijk met de Heer Nicolas Pishoudt voornoemd, zijnde de Heer Louis Pishoudt voornoemd.

Hoger beschreven goed sub B behoorde oorspronkelijk, sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, toe aan de Heer Amédée Jean Ursmer Deltenre, deurwachter bij de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, en zijn echtgenote, Mevrouw Virginie De Boeck, zonder beroep, samen te Brussel, de gebouwen om ze zelf te hebben opgericht of laten oprichten op een perceel grond, aangekocht jegens de Heer Hendrick Steurs, kweker, en zijn echtgenote, Mevrouw Rosalie Stéphanie Van Obberghen, zonder beroep, samen te Evere, blijkens akte verleden op achtentwintig juni negentienhonderd vijfendertig voor Meester Paul Verté, minuuthouder, en Meester Pierre Groensteen, beiden destijds notaris met standplaats te Brussel; overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op negentien juli daarna, boek 2.461, nummer 28. ✓

De Heer Amédée Deltenre voornoemd, is ab intestat overleden te Etterbeek op negentien oktober negentienhonderd éénenvijftig zonder reservataire erfgenamen na te laten. Zijn nalatenschap is toegekomen aan zijn overlevende echtgenote, Mevrouw Virginie De Boeck voornoemd, voor de geheelheid in volle eigendom, ingevolge akte schenking tussen echtgenoten verleden op dertien maart negentienhonderd drieëndertig voor voornoemde notaris Paul Verté.

Mevrouw Virginie De Boeck voornoemd, is overleden te Schaarbeek op tien oktober negentienhonderd vierenvijftig zonder reservataire erfgenamen na te laten. Ingevolge de bepalingen van haar testament gedictéerd op negentwintig oktober negentienhonderd éénenvijftig aan Meester Charles Monnoyer, destijds notaris met standplaats te Brussel, heeft zij aangesteld als haar algemene legataris, haar neef, de Heer Louis Pishoudt voornoemd.

De Heer Louis Pishoudt voornoemd, is ab intestat overleden te Evere op dertig april tweeduizend en twee. Zijn nalatenschap, waaronder de hoger beschreven goederen sub A en B, is toegekomen aan zijn twee kinderen gesproten uit zijn huwelijk met Mevrouw Jeanne Tuypens voornoemd, zijnde: 1) Mevrouw Nicole Pishoudt, en 2) Mevrouw Arlette Pishoudt, beiden voornoemd.

II. VERDELING:

Na deze uiteenzettingen:

- a) verklaart Mevrouw Nicole Pishoudt voornoemd, al haar gerechtigheden in het sub B beschreven goed, hetzij de helft in volle eigendom, af te staan onder de gewone waarborgen als naar recht aan Mevrouw Arlette Pishoudt voornoemd, die aanvaardt en dienvolgens eigenares wordt van bedoeld goed voor de geheelheid in volle eigendom,
- b) verklaart Mevrouw Arlette Pishoudt voornoemd, al haar gerechtigheden in het sub

P420613



A beschreven goed, hetzij de helft in volle eigendom, af te staan onder de gewone waarborgen als naar recht aan Mevrouw Nicole Pishoudt voornoemd, die aanvaardt en dienvolgens eigenares wordt van bedoeld goed voor de geheelheid in volle eigendom.

VOORWAARDEN.

Deze afstand-delng wordt gedaan en aangenomen op de volgende lasten en voorwaarden welke de afstandhouders, zich verbinden uit te voeren en te onderhouden:

1. De onverdeelde gerechtigheden in de beschreven goederen worden afgestaan en overgedragen zo en gelijk deze goederen zich op heden bevinden, met alles wat ervan afhangt en op de voet zoals deze aan de verschijners, toebehoren zonder iets uit te zonderen noch voor te behouden, doch zonder dat de afstandhouders, levering van juiste maat zullen kunnen eisen aangezien de meerdere of mindere oppervlakte dan degene hierboven uitgedrukt ten hunne bate of schade zal blijven, welkdanig het verschil ook moge wezen.
2. De afstandhouders zullen over de hen toebedeelde goederen kunnen beschikken gelijk van zaken hen in volle eigendom en genot toebehorende te rekenen vanaf heden, door de vrije beschikking of het innen der huurgelden al naar gelang de bedoelde goederen al dan niet verhuurd zijn.
3. De afstandhouders zullen eveneens te rekenen vanaf heden de onroerende voorheffing en alle andere taksen en lasten moeten dragen voor wat betreft de hen toebedeelde goederen.
4. Indien het gebeurde dat de beschreven goederen tegen brandgevaar verzekerd zijn, zullen de afstandhouders verplicht zijn de bestaande polissen voort te zetten voor de nog te lopen termijn en er de premies van te betalen vanaf de eerstvolgende vervalldag.
5. De kosten, rechten en erelonen welke onderhavige akte opvorderbaar maakt zijn ten laste van de partijen als naar rechte.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

Zoals bepaald in artikel 174 van de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, heeft de instrumenterende notaris bij brieven de dato twee maart tweeduizend en zes de gemeenten Schaarbeek en Evere gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te bezorgen betreffende de hoger beschreven goederen.

Uit het antwoord van de gemeente Schaarbeek de dato tien maart tweeduizend en zes (referentie RU/132-299-301/JP) blijkt dat het hierboven beschreven goed sub A gelegen is in een **typisch woongebied en in een lint voor handelskern**.

Uit het antwoord van de gemeente Evere de dato dertien maart tweeduizend en zes (referentie 73-7/51143/51278) blijkt dat het hierboven beschreven goed sub B gelegen is in een **typisch woongebied**.

Na voorlezing ervan worden deze antwoorden van de gemeenten aan de partijen overhandigd.

De partijen verklaren dat voor de bij deze verkochte goederen geen stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat zulke toelating kan worden bekomen en dat bijgevolg geen enkele verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op deze goederen te werken en handelingen uit te voeren zoals bedoeld in artikel 84 § 1 van de Ordonnantie.

Bijgevolg mogen er geen werken of handelingen worden uitgevoerd op deze goederen zonder dat een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen.

De partijen verklaren te zijn ingelicht dat overeenkomstig voormelde Ordonnantie, voor elke wijziging van bestemming en voornamelijk voor gehele of gedeeltelijke verbouwingen van de aangekochte goederen een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

Deze afstand-verdeling is definitief en bijgevolg kan geen enkele weigering van zulke stedenbouwkundige vergunning deze afstand-verdeling beïnvloeden.

De partijen hebben de instrumenterende notaris vrijgesteld van onderzoek van de overeenstemming van de bestaande constructies, van hun bestemming en van hun gebruik met de wetten en reglementeringen inzake stedenbouw.

MONUMENTENZORG.

De partijen verklaren dat volgens hun weten de goederen:

- niet ingeschreven zijn in de inventaris van het onroerend erfgoed;
- niet ingeschreven zijn op de bewaarlijst, en er evenmin een procedure tot inschrijving van de goederen op de bewaarlijst lopende is;
- niet beschermd zijn en dat er evenmin een procedure tot bescherming van de goederen lopende is.

Wij, de ondergetekende notaris, verklaren dat uit onze opzoeken evenmin is gebleken dat de goederen:

- ingeschreven zijn in de inventaris van het onroerend erfgoed;
- ingeschreven zijn op de bewaarlijst of dat er een procedure tot opname van de goederen in de bewaarlijst lopende is;
- beschermd zijn of dat er een procedure tot bescherming van de goederen lopende is.

PRIJS.

De partijen verklaren verder dat deze afstand gedaan en aangenomen is voor en mits de betaling van een opleg van **negenentwintigduizend zeventienhonderdvijftig euro (€ 29.750,00)** te betalen door Mevrouw Nicole Pishoudt voornoemd, aan Mevrouw Arlette Pishoudt voornoemd.

Mevrouw Arlette Pishoudt voornoemd, verklaart op heden de haar toekomende opleg ontvangen te hebben uit handen van Mevrouw Nicole Pishoudt voornoemd door middel van een bankcheque Dexia Bank met nummer 63 7442 getrokken op de rekening met nummer 091-0119234-50,

WAAROVER VOLLE KWIJTING EN ONTLASTING, dubbel gebruik makend met alle andere kwijtschriften voor deze en tot hetzelfde doel afgeleverd.

AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen ter gelegenheid van de overschrijving van een uitgifte van onderhavige akte.

FISCALE VERKLARINGEN.

1. Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen voorlezing en kennis heeft gegeven van artikel 203, alinea 1 van het Wetboek der Registratierechten en van artikel 62 § 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

2. Na deze lezing heeft de ondergetekende notaris, de vraag gesteld aan de verschijners of zij belastingplichtige zijn voor de toepassing van voormelde belasting. Op deze vraag heeft elk der verschijners ontkennend geantwoord. Verder heeft elk der verschijners verklaard binnen een termijn van vijf jaar voor het verlijden van onderhavige akte geen gebouw met betaling van de Belasting over de Toegevoegde Waarde te hebben vervreemd, noch deel uit te maken van een tijdelijke of feitelijke vereniging welke wegens haar werkzaamheid de hoedanigheid heeft van belastingplichtige voor de toepassing van het wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

3. De verschijners verklaren de waarde in volle eigendom van de voormelde goederen als volgt te schatten op:

- driehonderdvijfenzestigduizend euro (€ 365.000,00) voor het sub A. beschreven goed, en
- driehonderdenvijfduizend vijfhonderd euro (€ 305.500,00) voor het sub B. beschreven goed.

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

a) De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

b) Om te voldoen aan de voorschriften van de Hypotheekwet, bevestigt de werkende notaris dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partijen-natuurlijke personen wel zijn zoals hierboven vermeld en dit op basis van de daartoe wettelijk vereiste bescheiden.

SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen erkennen dat de werkende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

2. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de werkende notaris hen volledige toelichting heeft verstrekt en op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen manifeste tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent. Datum als ten hoofde dezer vermeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, hebben de partijen, handelend en vertegenwoordigd zoals voormeld, deze akte getekend met Ons, notaris. (volgen de handtekeningen)

Geregistreerd te Gent

4de Registratiekantoor

drie bladen ~~geen~~ verzendingen
op 04-04-2006

Boek 131 blad 94 vak 8

Ontvangen : € 6.705,00

De e.a. Inspecteur

V. Meremman



vierde en laatste vol
8

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

Overgeschreven te HYP-BRUSSEL 3

Zegel	10,96 €	50-T- 31/03/2006 - 04833
Loon	118,93 €	honderd negenentwintig euro
Totaal	129,89 €	negenentachtig cent
REF. : 1620		

KBC 24/4/06 *8* De Bewaarder, A. SPODEN