

Vte Consorts TEMMERMAN-DHONT à SCHIETTEKATTE-GODTS
L'an mil neuf cent nonante-sept
Le vingt-sept mai
Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à
Evere, 97-345-639-68

ONT COMPARU :

1°) Madame TEMMERMAN Maria Césarina, pensionnée, née à Dikkelvenne le cinq mai mil neuf cent seize, veuve de Monsieur Dhont Georges Achiel, demeurant à Evere, chaussée de Haecht 893, *et actuellement V*

2°) Madame DHONT Arletta Zulma Marie, employée, née à Zingem le deux janvier mil neuf cent quarante-et-un, veuve de Monsieur van Mauquoy Ghislain Edgard Henri, demeurant à Evere, Allées du Languedoc 1/A boîte 4. 97-345-645-63

3°) Monsieur DHONT Fredy Cyriel René, employé, né à Meilegem le neuf décembre mil neuf cent quarante-trois, époux de Madame Libert Jeannine Joseph Maria, née à Leuven le neuf décembre mil neuf cent quarante-trois, demeurant à 3010 Leuven, Kleine Huizenstraat 7. Marié sous le régime de la communauté légale des biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Charles Jansen à Leuven, le quatorze juin mil neuf cent soixante-six; régime non modifié ni confirmé, ainsi déclaré. 97-345-648-60

4°) Monsieur DHONT Sébastien Pierre Denis Guy, étudiant, né à Vilvorde le dix avril mil neuf cent septante-cinq, célibataire, demeurant à Neder-over-Heembeek (1120 Bruxelles), rue de la Balsamine 24. 97-345-651-57

5°) Monsieur DHONT Benjamin Georges Christian Frédéric, étudiant, né à Vilvorde le trente avril mil neuf cent septante-sept, demeurant à Neder-over-Heembeek (1120 Bruxelles), rue de la Balsamine 24.

Ci-après dénommés "le vendeur";
Et 97-345-551-60

1°) Monsieur SCHIETTEKATTE Daniel Edgard, dessinateur industriel, né à Bruxelles le huit octobre mil neuf cent cinquante-neuf, célibataire, demeurant à Etterbeek, rue du Cornet 117.

2°) Mademoiselle GODTS Sophie Françoise Sandra, ouvrière, née à Bruxelles deuxième district le vingt-et-un septembre mil neuf cent septante-et-un, célibataire, demeurant à Etterbeek, rue du Cornet 117. 97-345-556-55

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Madame TEMMERMAN Maria, Madame DHONT Arletta et Messieurs DHONT Fredy, Sébastien et Benjamin, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Monsieur SCHIETTEKATTE Daniel et Mademoiselle GODTS Sophie, ici présents et qui déclarent accepter et acquérir chacun à concurrence d'une moitié indivise, sous réserve de la clause d'accroissement entre eux stipulée ci-après, la pleine propriété du bien ci-après décrit :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'EVERE - 1ère division

Une maison d'habitation sise chaussée de Haecht, numéro 893, où elle présente un développement de façade d'après titre de cinq mètres un centimètre, cadastrée ou l'ayant été section A numéro 389-S 2, pour une superficie de septante centiares, tenant ou ayant tenu à Benssaid-Najih, Helaers-Steffen et Meert.

Revenu cadastral : 25.800- (selon matrice cadastrale récente).

ORIGINE DE PROPRIETE



Originellement, le bien prédécrit appartenait à Monsieur D'HONT (également nommé DHONT) Georges Achiel, en son vivant conducteur de trams, et son épouse, Madame TEMMERMAN Maria Cesarina, sans profession, à Bruxelles, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Edgard Muylle à Saint-Josse-ten-Noode, en date du douze février mil neuf cent soixante-trois, transcrit.

Monsieur D'HONT Georges, prénommé, est décédé à Ixelles le treize septembre mil neuf cent nonante-quatre, laissant pour seuls héritiers légaux, son épouse survivante, étant Madame TEMMERMAN Maria, prénommée, ses enfants étant 1°) Madame DHONT Arletta Zulma Marie, employée, veuve de Monsieur van Mauquoy Ghislain Edgard Henri, à Evere et 2°) Monsieur DHONT Fredy Cyriel René, employé, époux de Madame Libert Jeannine Joseph Maria, à Leuven, et ses deux petits-fils, étant a) Monsieur DHONT Sebastien Pierre Denis Guy, étudiant, célibataire, à Neder-over-Heembeek, et b) Monsieur DHONT Benjamin Georges Christian Frédéric, étudiant, célibataire, à Neder-over-Heembeek, venant en représentation de leur père, Monsieur DHONT Claude Servais, époux de Madame La Rose Gisèle Christiane Alberte, prédécédé.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

GARANTIES

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous privilèges, inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques.

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, vétusté, mauvais état des bâtiments, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants. Pour le surplus les biens décrits sont transmis à l'acquéreur dans leur état actuel et sans recours contre le vendeur, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre "conditions spéciales - servitudes".

La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le vendeur déclare que les biens prédécrits sont actuellement libres d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété des biens prédécrits à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise en possession effective à compter de ce jour également.

IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques

mis ou à mettre sur les biens prédécrits seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis. Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux déjà exécutés de voirie, pavages, équipements, trottoirs et égouts ont été acquittés entièrement et que s'il devait encore en subsister, ces frais et taxes seront à charge du vendeur.

ASSURANCES-EAU-GAZ-ELECTRICITE

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements éventuels pour la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de la radio/télédistribution.

Il continuera les contrats et abonnements et en paiera les redevances à compter de la plus prochaine échéance.

i est plus
moi après
Le vendeur déclare que l'immeuble vendu ~~est~~ assuré contre l'incendie auprès de la Compagnie ~~mais sans garantie cependant à propos de l'importance de la couverture.~~

T.M.
g
DF
L
1
CCF000EN
~~En cas de résiliation de la police, le vendeur s'engage à ne mettre fin à ce contrat que huit jours au moins après la signature du présent acte; sous cette seule réserve, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre l'incendie et risques connexes, et déclare prendre sans délai toutes dispositions à ce sujet.~~

Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés et ne font par conséquent pas partie de la vente.

URBANISME

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME :

En application de l'article 174 de l'Ordonnance le Notaire soussigné a demandé le dix-sept avril mil neuf cent nonante-sept à la Commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du cinq mai mil neuf cent nonante-sept la Commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"Pour le territoire où se situe le bien :

- En ce qui concerne la destination :

Périmètre de protection du logement + axe structurant (PRD - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.03.1995)

Zone mixte d'habitation et d'entreprise (Plan de secteur de l'Agglomération de Bruxelles du 28.11.1979)

Pas de PPAS

- En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris."

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre avec son annexe, étant "Observations", antérieurement aux présentes.

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance.

Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte précité du notaire Edgard Muylle à Saint-Josse, daté du douze février mil neuf cent soixante-trois, stipule littéralement ce qui suit :

"De openbare verkoping gesloten door voormeld proces-verbaal van Notarissen Indekeu en De Bue, bevat volgende bedingen, aangaande dewelke en voor zover ze nog toepasselijk zijn de kopers in de rechten en verplichtingen der verkopers zullen gesteld zijn :

"De koper van koop zes zal tusschen de drie maanden, die volgen op den dag der eindelijke toewijzing zijne regenwaters en vuile waters op zijn eigendom nemen en houden, zich voorzien van een nieuwe rioolleiding op zijn eigendom en deze verbinden met de straatbeek. Binnen de drie maanden ook zal hij zich voorzien van een regenwaterput of den afloop van het regenwater verbinden aan de rioolleiding. Iedere koop die de rechtstreeksche waterleiding niet heeft met de moederleiding der straat, moet zich ook voorzien van het stadswater binnen de drie maanden.

"De hiernagemelde dienstbaarheden zullen binnen de drie maanden afgeschaft worden en de noodige werken voor dien datum uitgevoerd worden. De scheidingsmuur tusschen de koer van koopen vijf en zes heeft maar een dikte van twintig centimeter. In geval van afbraak zal deze muur afgebroken en herbouwd worden op gemeene kosten van koopers der loten vijf en zes. Zij zullen ook den beerput scheiden op de scheidingslijn met eenen muur van een en halven steen dikte. De scheidingsmuren te plaatsen tusschen de drie maanden op de scheidingslijnen van vijf, zes, zeven en acht zullen op hun respectieve en op een en halven steendikte gemetst worden. De bestaande muren, die hun scheiden zijn gemeen op de hoogte heden gebruikt of op de hoogte van de hofmuren.

"De schuilplaats achter de koer zal geen doorgang meer hebben over koop vijf. De muren A-B moeten afgebroken worden daar de nieuwe hofmuren op gemeene kosten moeten op de scheidingslijnen gebracht worden.

"Koop zes moet zich voorzien van een nieuwe rioolleiding waterleiding, watermeter, regenwaterput of verbinding van het regenwater met de rioolen.

"De borduren van het voetpad zijn niet voldaan in de gemeentekas; deze vallen ten laste van de koopers die ze zullen moeten betalen."

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ces clauses et conditions spéciales pour autant que celles-ci soient encore d'application.

PRIX

Après avoir entendu lecture par le notaire Philippe JACQUET, soussigné, de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000-)**

Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de **DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000-)**

- présentement le solde, soit : UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1.800.000-) *en un chèque tiré de la comptabilité de M. Jacques*
DONT QUITTANCE, entière et définitive (sous réserve d'encaissement pour les paiements par chèque) faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même but.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT - Art 53.

DECLARATION PRO FISCO

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

a) Que l'acquéreur et son conjoint ne possèdent pas d'autres immeubles, ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article cinquante-trois, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum; Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis restera annexé au présent acte.

b) En cas d'application de l'article cinquante-trois, 2°, que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Le vendeur déclare qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du Cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutées éventuellement faites et ce depuis deux ans à dater de ce jour.

CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Il est stipulé entre les acquéreurs, Monsieur SCHIETTEKATTE Daniel et Mademoiselle GODTS Sophie, prénommés, à titre onéreux et aléatoire, que la part indivise acquise par le prémourant accroîtra en usufruit seulement celle acquise par le survivant des acquéreurs, sans récompense de ce dernier à la succession du prémourant. Chacun des copropriétaires abandonne sa part indivise en usufruit sous la condition suspensive de son prédécès, en retour de la chance d'avoir la part de l'autre en usufruit s'il lui survit.

Cette convention est faite, en outre, aux clauses et conditions suivantes :

1°) elle s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui pourraient être faites au bien prédécrit, les héritiers du prédécédé n'ayant aucun recours à exercer contre le survivant du chef du coût des travaux de constructions, améliorations ou modifications.

2°) Après le décès du prémourant des acquéreurs, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci après déduction de l'assurance vie éventuelle, les intérêts de tout emprunt hypothécaire qui aurait été souscrit par les acquéreurs en vue de l'acquisition, de l'entretien ou de la transformation du bien présentement acquis.

3°) Pour assurer l'exécution de la présente convention, les copropriétaires ne pourront céder en aucune manière, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, ou grever de charges réelles leurs parts dans les biens faisant objet de la présente convention, sauf accord exprès et écrit de l'autre copropriétaire.

4°) Cette convention est faite pour une période de trois (3) ans à compter de ce jour, dont les acquéreurs conviennent qu'elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la période en cours, chaque fois pour une nouvelle période de trois (3) ans et ainsi de suite, faute par l'un des acquéreurs d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par lettre recommandée à la poste envoyée au moins trois mois avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de trois (3) ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période triennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

Cette convention cesse également de produire ses effets dans l'hypothèse où les parties contractent mariage entre elles.

Cette clause constitue un contrat à titre onéreux; dès lors aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers du prémourant du chef de l'acquisition de la part d'usufruit de ce dernier.

5°) Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble prédécrit.

6°) Enfin, au décès du prémourant, le survivant devra faire constater par un acte notarié transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers.

FRAIS

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

DECLARATION

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions des articles 53 et suivants et 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

L'acquéreur déclare remplir les conditions nécessaires pour l'obtention d'une réduction de droits lors de l'enregistrement du présent acte.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble.

Le vendeur déclare n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien prédécrit.

DECLARATION T.V.A

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe deux et 73

du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré ne pas être ou avoir été au cours des cinq dernières années, assujetti occasionnel ou professionnel à ladite taxe ni faire ou avoir fait partie d'une association de fait assujettie à ladite taxe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le notaire Philippe JACQUET, soussigné, certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'identité des comparants.

DONT ACTE.

Fait et passé à Evère, en l'étude.

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

Enregistré
..... renvoi(s) à

de l'enregistrement de St-Josse-Ten-No.

le 1997.....

vol. fol. case

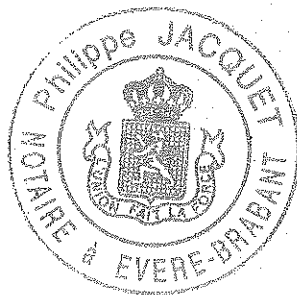
Reçu (240 000 F)

Le Receveur a...

D. FETS

Suit une annexe dont un extrait de la matrice
landstrale, non é transcrit.

POUR EXPEDITION CONFORME



[Handwritten signature]

Dépôt n° 5773

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

Timbre	633
Salaire	1715
Total	2348

le six juin 1900 nonante-sept

vol. 12297, n° 16, et inscrit d'office

vol. - , n° - , Reçu deux mille trois cent quarante-huit francs.

Le Conservateur des Hypothèques

Réf. 204 W. KESTELEYN

U.P. -