

Procès-verbal à
Bruxelles, le
le 6 juillet 1975
vol. 7806 n° 9.

S.S. - 7889



W 212865



L'an mil neuf cent septante-cinq, le ~~jeudi~~ ~~27 juillet~~
avril

Devant nous, Guy-Laurent van der Beek, Notaire
à Schaerbeek.

Ont comparu :

1. Monsieur Maurice Charles Victor Quittelier, né à Ath le vingt-et-un mai mil huit cent nonante, sans profession, demeurant à Bruxelles deuxième district, 93, Avenue Prudent Böls, veuf de Madame Gabrielle Léonie Théophile Verbrugge.

D'une part,

Ci-après dénommés "la partie venderesse".
2. Monsieur Francis Maurice Koeck, né à ~~Anderlecht~~ le ~~24 juillet 1916~~ ~~24 juillet 1916~~ à ~~Anderlecht~~, promoteur de ventes et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Maril Thérèse Lucie Pauline Gérard, née à ~~Anderlecht~~ le ~~24 juillet 1916~~ ~~24 juillet 1916~~ à ~~Anderlecht~~, aide familiale, demeurant ensemble à Schaerbeek, 87, Avenue du Diamant.

Déclarant s'être mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage,

D'autre part,

Ci-après dénommés "la partie acquéreur".
Lesquels comparants nous ont requis de dresser ainsi qu'il suit, acte de la convention intervenue entre eux.

La partie venderesse d'une part a déclaré, pour les présentes, avoir vendu à la partie acquéreur d'autre part, qui a déclaré accepter et faire cette acquisition pour compte de sa communauté, le bien suivant :

Commune de Schaerbeek.

Une maison d'habitation avec garage latéral sis à Schaerbeek, 85-87, avenue du Diamant, où elle présente un développement de façade de neuf mètres cinquante centimètres cadastrée section C numéros 68/V/9 et 68/M/11, pour une superficie totale de un arce cinq centiares, tenant du devant à la dite

2.

avenue, d'un côté à Libbrecht, du fond à Cools, et de l'autre côté à Moens, Pretlot et à Verneuil.

Origine de Propriété.

La partie venderesse déclare être propriétaire du bien objet des présentes, pour l'avoir acheté aux termes d'un acte reçu le vingt-sept décembre mil neuf cent trente-trois, par le notaire Alfred Vanisterbeek à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le onze janvier mil neuf cent trente-quatre, volume 2235 numéro 24, de Monsieur Louis Emile Rebeyrotte, et son épouse Madame Elisa Van Straaten à Schaerbeek.

Aux termes d'un acte reçu le vingt décembre mil neuf cent soixante-deux, par le notaire Albert Richir à Bruxelles, suivi d'un acte de déclaration de command reçu le même jour, par le notaire Richir, prénommé, tous deux transcrits au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept janvier mil neuf cent soixante-trois, volume 5361 numéro 7, la partie venderesse vendait l'immeuble précédérit à la Société Anonyme "Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles" à Bruxelles.

Ladite vente était conclue moyennant le paiement d'une rente viagère, stipulant qu'à défaut de paiement d'un seul terme d'arrérages dans le mois de sa date, la vente serait résolue de plein droit pour autant que le défaut de paiement soit constaté par exploit d'huissier de justice.

Aux termes d'un exploit notifié par l'huissier de Justice Cléopâtre à Ixelles le sept octobre mil neuf cent soixante-huit, Monsieur Quittelier vendeur aux présentes, a sommé la société débirentière prénommée de régler les arrérages arriérés.

Attendu que la "Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles" ne s'est pas exécutée, la vente précitée du vingt décembre mil neuf cent soixante-deux a été résolue aux termes d'un acte reçu le trente décembre mil neuf cent soixante-huit, par le notaire van der Beek, soussigné, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf mars mil neuf cent soixante-neuf, volume 6650 numéro 11, acte de résolution intervenu entre le crédi rentier Monsieur Quittelier, prénommé, et la Société débirentière "Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles" prénommée.



W 212864



La partie acquéreur doit se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne peut exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions.

Les parties ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. - Occupation = Jouissance.

Le bien objet des présentes est occupé par la partie acquéreur qui en a la libre jouissance à partir de ce jour.

2. - Impôts.

La partie acquéreur paie tous impôts et taxes généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien vendu, à partir de ce jour.

3. - Superficie = Etat = Cadastre = Servitudes.

a. La superficie susindiquée n'est pas garantie; la différence qui pourrait exister entre elle et la mesure réelle fera profit ou perte pour la partie acquéreur, cette différence excédant-elle un/vingtième.

b. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, sans garantie notamment de la nature du sol, de la solidité des bâtiments ni contre leurs vices de construction ou vétusté et vices cachés, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage ou grevé, quitte à la partie acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans la moindre intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

c. Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement; la partie acquéreur n'aura aucun recours contre la partie venderesse du chef de l'inexactitude des dites indications.

d. La partie venderesse a déclaré que le titre ne contient pas de servitudes et qu'elle n'en a cédé aucune.

4. - Meubles.

Ne sont pas compris dans la vente, tous objets mobiliers dont le droit de propriété sera justifié dans le chef des occupants ou de tiers, tels que les compteurs à eau, gaz et électricité appartenant aux compagnies respectives.

5. - Assurances = Régies.

4. La partie acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse relativement à tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie et aux contrats au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs, et elle en paiera les primes et redevances en commençant par les plus prochaines à échoir.

La partie acquéreur a toutefois déclaré se réservé la faculté de résilier toute police d'assurance en cours, mais à ses frais exclusifs et à l'entièrde décharge de la partie venderesse.

5. - Liberté du bien.

Le bien, objet des présentes, est vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, commandements, saisies et autres emprisonnements quelconques.

6. - Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par la partie acquéreur.

7. - Prix.

Lecture faite de l'article 203 du Code de l'Enregistrement, les parties ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour émoyennant le prix de un million de francs.

En acquis du dit prix, les parties ont déclaré avoir convenu et accepté ce qui suit :

Rente viagère.

Monsieur et Madame Koeck-Géraino, acquéreurs, ont déclaré s'engager et engager solidairement et indivisiblement entre eux leurs ayants-droit, envers Monsieur Quittelier, partie venderesse, qui a déclaré accepter, à lui verser une rente mensuelle et viagère de ~~huit~~ sept mille deux cent francs, payable par anticipation le premier de chaque mois et pour la première fois le premier ~~mai~~ mil neuf cent septante-cinq. Tous les paiements doivent être faits en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, entre les mains et en la demeure de la partie venderesse ou de son mandataire.

En cas de décès de Monsieur Quittelier, partie venderesse aux présentes, la dite rente fera réversion à sa fille, Madame De Galliax-Quittelier, qualifiée ci-après, ici intervenante, et qui accepte,

5.

Madame Andrée Quittelier, née à Bruxelles, le sept janvier mil neuf cent vingt-deux, sans profession, demeurant à Forest-Bruxelles, 139, Avenue Albert, épouse de Monsieur Marcel Leopold De Gallaix.

Déclarant s'être mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu le neuf août mil neuf cent quarante-six, par le notaire Jacques Richir, à Bruxelles.

Tous les paiements doivent être faits en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, entre les mains et en la demeure de la partie venderesse ou de son mandataire, et en cas de décès du crédirentier vendeur aux présentes, en la demeure de Madame De Gallaix-Quittelier, subrogée.

La dite rente mensuelle est fixée sur la base de l'indice des prix à la consommation, fixé conventionnellement à 139 points.

Si cet indice venait à différencier de cinq points son chiffre actuel, la rente serait de plein droit augmentée de quatre pour cent de la rente initiale. Ainsi, si l'indice devient 144 points, la rente mensuelle sera portée à huit mille cinq cent soixante et six francs à partir du premier du mois suivant.

En aucun cas la rente ne pourra être inférieure à huit mille huit cent trente deux francs.

L'indice dont il est question ci-dessus est celui que publie mensuellement le gouvernement pour déterminer le pourcentage de hausse ou de baisse subi par le coût de la vie dans le royaume.

Si la publication de l'indice venait à cesser ou si cet indice était modifié dans ces bases, les parties ont déclaré s'engager dès à présent à recourir à toutes voies utiles pour fixer la rente à un taux qui maintienne au montant de la rente la même puissance d'achat que celle qu'elle possède à ce jour.

A la sûreté du paiement de cette rente viagère, l'immeuble vendu reste affecté par privilège au profit du crédirentier Monsieur Quittelier, vendeur, et après le décès de celui-ci au profit de Madame De Gallaix-Quittelier, prénommée.

En outre, les acquéreurs ont déclaré hypothéquer le même bien à concurrence de cent mille francs pour garantir le remboursement de tous frais de procédure, impôts, primes d'assurance ou autres frais que le cré-

J. Cuy
11/4/15
B

6.

6. Crédirentier ou sa fille subrogée aurait pu devoir avancer éventuellement ainsi que les frais d'avocats qu'il ou elle aurait dû constituer en vue d'une procédure judiciaire quelconque.

Le crédirentier a déclaré requérir dès à présent Monsieur le Conservateur des Hypothèques, compétent de radier, sur la seule production de l'acte de décès du survivant des crédirentiers, l'inscription qui sera prise d'office lors de la transcription du présent acte ainsi que l'inscription conventionnelle à prendre, ci-dessus indiquée, de même que toute autre inscription hypothécaire qui pourrait être prise ultérieurement du chef des présentes.

A défaut par les acquéreurs ou leurs héritiers de servir régulièrement la rente viagère aux époques et de la manière susindiquées, ou au plus tard endéans les quinze jours d'une échéance comme aussi en cas d'inexécution de l'une ou de l'autre des conditions du présent acte, le crédirentier aura le droit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes voies de droit et notamment par la saisie-exécution de l'immeuble hypothqué, conformément aux dispositions du Code Judiciaire, tous frais de procédure et d'exécution étant à charge des acquéreurs.

Le crédirentier a, à ce moment, le droit de se faire payer une somme qui, placée dans une compagnie d'assurance sur la vie à son choix, produit une rente viagère équivalente à celle présentement constituée et majorée éventuellement par suite de l'augmentation de l'indice.

Il est en outre convenu et stipulé ce qui suit :
1. le prorata du terme mensuel dans le cours duquel la rente s'éteindra par le décès du survivant des crédirentiers restera acquis à ses héritiers. Aucun compte n'est donc à rendre de ce prorata de rente.

2. Le survivants des crédirentiers ne sera pas tenu de justifier de son existence par un certificat de vie ou autrement aussi longtemps qu'il touchera lui-même ou fera toucher sur quittance signée par lui ou par l'intermédiaire d'une banque à désigner par le crédirentier, les arrérages échus de la rente constituée.

En outre, les acquéreurs ont déclaré s'engager à assurer l'immeuble faisant l'objet de la présente vente pour le montant de sa valeur et pendant toute

7.

la durée du présent contrat, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions et contre tout autre dommage à en résulter par une compagnie agréée par la crédirentier. L'immeuble vendu devra faire l'objet d'une assurance spéciale à l'exclusion d'objets mobiliers et de tous autres immeubles.

*Tous les biens sont couverts
évidemment et dénué (1, 2) si,
au moment de la purge, la
valeur négociée est dans la
triedure présente.
Ces deux appartenements*

Les acquéreurs devront produire un avenant à la police d'assurance par lequel il sera établi que la compagnie qui garantit les risques de l'incendie du bien vendu, s'engage à ne résilier ou à ne pas invalider l'assurance qu'après préavis de quinze jours adressé au crédirentier et à prévenir celui-ci de toute modification qui pourrait être apportée au contrat et de toute cause mettant fin à la police ou devant l'empêcher de produire ses effets.

La revente amiable de l'immeuble susmentionné par les acquéreurs, est autorisée à un cessionnaire nettement solvable et offrant des garanties d'honorabilité et de solvabilité au moins équivalentes à celles présentées par les débirentiers aux présentes. Le nouvel acquéreur reprendra intégralement tous les droits et obligations découlant des présentes.

*A Pour la prorogation des
droits d'usufruitement l'acquéreur
aura autorité maximale à céder
à la cession les droits sur
une million cent mille francs
recouvrables.*

En cas de vente emportant purge des hypothèques, le crédirentier sera, lors de l'ordre ouvert relativement au prix du bien, convoqué pour un capital déterminé pour la formule suivante :

1.000.000 x indice au jour du remboursement;

formule sera 7

139

Election de domicile.

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

Déclaration pro forma. *Etat civil.*

Le notaire désigné au vu des pièces officielles de l'Etat civil, qui lui ont été produites, certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils figurent ci-dessus, sont conformes à ceux y renseignés.

Dont acte.

Fait et passé à Sohaarbeek, en l'Etude.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous notaire.

Spouse De Galland

Guittelie

Johanna Van Houtte Bel Pier

Enregistré greffier du greffeur
à Scherpenheuvel le 29 avril 1885

Vol. 37 à fol. 57 avec 7

Reçu cent trente-huit mille cinq cents francs.
la Recouvre, a.e.

138.500

P. Baissé

P. Baissé