

vente



2

L'an mil neuf cent septante-neuf,  
Le deux juillet.

Devant Maître André GLIBERT, docteur en droit, notaire  
à la résidence de Braine-l'Alleud,

A' COMPARU:

Madame Juliette (Juliette-Mélanie-Ghislaine) BALLANT,  
sans profession, née à Lillois Witterzée, le quatre juin mil  
neuf cent sept, veuve de Monsieur Emile Neuwels, demeurant à  
Braine-l'Alleud, section Lillois Witterzée, rue Sainte Gertrude,  
numéro 15. ci-devant et à Namur, rue Jules Hamoir, 8.

Laquelle a déclaré avoir vendu sous les garanties ordi-  
naires de fait et de droit et pour quitte et libre de charge  
hypothécaires ou privilégiées, à :

Monsieur Félix (Félix-Philémon) VLASSCHAERT, pensionné,  
né à Alost, le neuf août mil neuf cent dix, divorcé en pre-  
mières noces de Madame Bertha Vanderstraeten, et à son épouse  
en secondes noces Madame Andrée (Andrée-Elvire-Ghislaine)  
SONNET, infirmière, née à Marcinelle, le deux janvier mil  
neuf cent vingt-sept, divorcée en premières noces de Monsieur  
Raymond Hoyas, demeurant ensemble à Braine-l'Alleud, Place  
Saint Sébastien, numéro 10, ici présents et qui déclarent ac-  
quérir chacun à concurrence de moitié indivise et en outre,  
sous la condition de sa survie, l'usufruit de l'autre moitié  
vendue à son conjoint, lequel n'en a la jouissance que sous  
la condition résolutoire de son prédécès, de sorte que les  
héritiers du premier mourant n'auront la jouissance de leur  
moitié qu'au décès du survivant des acquéreurs.

Monsieur et Madame Félix Vlasschaert - Sonnet sont ma-  
riés sous le régime de la séparation de biens pure et simple  
en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Guy  
Wackers à Molenbeek Saint Jean, le seize septembre mil neuf  
cent septante-cinq, dont le régime n'a pas été modifié.

Le bien suivant:

Sous BRAINE-L'ALLEUD, ex Lillois Witterzée.

Un bungalow avec terrain, rue Sainte Gertrude, numéro  
15, d'une superficie d'après titre de six ares nonante deux  
centiares septante sept dixmillièmes, cadastré cinquième di-  
vision, section A, numéro 156L, pour une contenance de six  
ares nonante trois centiares. tenant à la dite rue, à Germai  
Van Malder-Delvaux, à Fernand Pastur-Lebrun et à Jean Pierre  
Pietquin-Broeckmans.

Tel que le terrain est figuré sur un plan de mesurage  
dressé par le géomètre expert immobilier Duchateau, demeurant  
à Nivelles, le seize octobre mil neuf cent cinquante sept,  
lequel plan est resté annexé à l'acte de vente reçu par le no-  
taire Yves Muylle ayant résidé à Nivelles, le vingt-six octo-  
bre mil neuf cent cinquante-sept, dont il sera question à l'  
origine de propriété ci-après.

Origine de propriété.

Originellement le dit bien appartenait à la communauté  
légale de biens ayant existé à défaut de contrat de mariage,

22012



134 X 165

205473

Premier rôle

3 X 294  
3 X 316

actuellement  
envoi approuvé.

Handwritten signatures and initials, including 'M.B.' and 'A.S.'.

7468-73  
et succ

entre Monsieur Emile Neuwels, employé et son épouse Madame Juliette Ballant, comparante, demeurant ensemble à Lillois Witterzée, pour avoir fait ériger les constructions sur terrain acquis de Monsieur Gabriel Pietquin, directeur d'usine et son épouse Madame Hélène Flandre, sans profession, demeurant ensemble à Lillois Witterzée, suivant acte reçu par le notaire Yves Muylle ayant résidé à Nivelles, le vingt-six octobre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au bureau des hypothèques non divisé à Nivelles, le quatre novembre suivant, volume 7468, numéro 13.

Les vendeurs en ledit acte le possédaient pour l'avoir acquis de la société anonyme "Manufacture de Chaussures de Lillois" ayant son siège à Lillois Witterzée, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Muylle précité, le vingt-sept mars mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques non divisé de Nivelles, le trois mai suivant, volume 6969, numéro 5.

Monsieur Emile Neuwels prénommé est décédé à Lillois Witterzée, lieu de son domicile, le deux mars mil neuf cent septante-trois, sans laisser d'héritier à réserve.

En vertu de son testament olographe daté du douze juillet mil neuf cent soixante-cinq, déposé au rang des minutes du notaire André Glibert soussigné, du vingt-neuf mars mil neuf cent septante-trois, en vertu d'une ordonnance rendue le même jour par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Nivelles, étant la seule disposition à cause de mort laissée par le défunt, ce dernier a institué pour légataire universelle, son épouse survivante, Madame Juliette Ballant, comparante.

Cette dernière a été envoyée en possession de la succession de son dit époux suivant ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal de première Instance de Nivelles, du vingt-six juillet mil neuf cent septante-trois.

#### Conditions.

Ce bien est vendu en l'état où il se trouve, avec les servitudes actives et passives de toutes espèces y afférentes, sans garantie de la superficie indiquée, dont le plus ou le moins sera au profit ou à la perte des acquéreurs, la différence fut elle même de plus d'un vingtième.

#### Observation.

Une convention sous seing privé datée du trois septembre mil neuf cent soixante-six, intervenue entre la Commune de Lillois Witterzée et les époux Neuwels-Ballant, est libellée comme suit:

"Province de Brabant. Commune de Lillois Witterzée.

"Travaux d'amélioration à la Rue Ste Gertrude.

#### "CONVENTION.

"Entre la Commune de Lillois Witterzée, ici représentée par Monsieur Denuit, Bourgmestre, assisté de Monsieur J. Offermans, Secrétaire Communal, d'une part.

"Et Monsieur Neuwels Emile, et son épouse Ballant Juli  
te, 55, rue Raymond Lebleux Lillois.

"Propriétaire de la parcelle section A, n° sise à la r  
"Ste Gertrude à Lillois Witterzée, désigné ci-dessous sous  
"titre de "le propriétaire".

"Est convenu ce qui suit:

"1. La Commune de Lillois Witterzée s'engage à améliorer  
"la rue Ste Gertrude par la pose d'égouts, d'une chaussée en  
"matériaux bitumineux et de filets d'eau et d'en couvrir la  
"dépense par un emprunt à long terme au Crédit Communal de  
"Belgique. La largeur totale de la rue sera sa largeur actuelle  
"entre clôtures et murêts.

"2. Le propriétaire cède gratuitement à la commune de L  
"lois Witterzée la partie de sa propriété tombant éventuelle  
"ment dans l'assiette de la Rue Ste Gertrude.

"3. Afin de couvrir partiellement la dépense, les parcelles  
"sises le long de la rue Ste Gertrude ainsi améliorée,  
"sont assujetties à une contribution annuelle. Le montant de  
"cette contribution est fixé forfaitairement à 90 fr (nonant  
"francs) par met. de largeur de façade de la parcelle en cau  
"se attenant à la rue Ste Gertrude et ce pour le même temps  
"que celui de l'emprunt consenti par le Crédit Communal de B  
"elgique pour couvrir la dépense de travaux.

"4. Le propriétaire peut à tout instant s'acquitter de  
"contribution totale en versant dans la caisse communale le  
"montant total des contributions dues, ce montant étant escom  
"pté pour le terme restant jusqu'à l'expiration de l'emprunt.

"5. La procédure de recouvrement est celle des impôts direct  
"s de l'Etat.

"6. La contribution frappe la propriété et est due par  
"le propriétaire en cas d'existence d'un droit de superficie  
"d'un droit d'emphytéose, d'un droit d'usufruitier. La taxe  
"est due solidairement et par le propriétaire et respectivement  
"par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier.

"En cas de mutation de droits réels immobiliers, le nouveau  
"titulaire devient redevable de la contribution à compter  
"du premier janvier qui suit la date de l'acte qui lui confère  
"le droit. La présente convention sera reprise en extenso  
"dans cet acte, le vendeur en ayant la responsabilité vis à  
"vis de la Commune.

"7. Sont portés au rôle, les propriétaires en leur qualité  
"de redevables de la contribution au premier janvier suivant  
"l'achèvement des travaux et au premier janvier de chaque  
"année durant laquelle la contribution est due. Le rôle est  
"dressé par le Collège des Bourgmestres et Echevins et est déclaré  
"d'application par le Conseil Communal au plus tard le  
"31 mars suivant l'année de la contribution.

"8. La première contribution annuelle est due au premier  
"janvier suivant l'achèvement des travaux, constaté par un arrêté  
"du Collège des Bourgmestres et Echevins. Chaque contribution  
"annuelle est due dès réception par le Receveur des Contributions  
"du rôle pouvant être appliqué et est à payer en-  
"désans les 2 mois de l'envoi de l'extrait du rôle.

xième et der-  
er rôle

6021 n 47 et inscrit d'office

Reçu: Fleuit cent soixante et un francs.

In Conservateur,

20730-04

M. SYMON

P. LEBRUN

40,5  
30  
8648

"9. La présente convention n'est valable qu'au cas où tous les propriétaires des parcelles sises le long de la rue Ste Gertrude, la signent pour accord. La commune peut cependant, où elle y consent et ce dont elle est seule juge, se substituer à un ou plusieurs des propriétaires sans que les engagements des autres propriétaires en sont modifiés.

"Fait à Lillois Witterzée, le 3.9.1966.

"Pour le Collège Le Secrétaire, suit la signature; le Bourgmestre suit la signature. Le propriétaire, suit la signature."

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits, actions et obligations de la venderesse relativement à cette convention. Le solde encore dû sur cette contribution

Entrée en jouissance - Impôts.

Les acquéreurs auront la jouissance du bien leur vendu à partir de ce jour, à charge de supporter à partir de la même date, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le dit bien.

Assurance contre l'incendie.

Les acquéreurs devront continuer tout contrat d'assurances en cours contre les risques d'incendie des bâtiments ou en payer la prime de dédit.

Prix - Paiement.

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS.

Quelle somme, la venderesse reconnaît avoir reçue des acquéreurs, savoir: cinquante mille francs avant ce jour et le surplus à l'instant. Dont quittance.

Dispense d'inscription d'office.

La venderesse dispense expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu au secrétariat communal de Braine-l'Alleud.

Lecture des dispositions légales - Identité.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203, premier alinéa du code des droits d'enregistrement.

Il certifie sur le vu des pièces requises par la loi l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des venderesse et acquéreurs, tels qu'ils sont ci-avant énoncés.

DONT ACTE.

Passé à Braine-l'Alleud, en l'étude,

Lecture faite, la venderesse, les acquéreurs et le notaire ont signé.

*Ballant* *Libert* *Notaire*  
**LIBERT**  
POUR EXPEDITION CONFORME

sera pris en  
ge par Madam  
Neuwels, à p  
mière demand  
la commune.  
Renvoi appro

ENREGISTRE A BRAINE - L'ALLEUD  
deux pôle(s) : 1964 Renvo(s) :  
le sur feuille 1968

Approuvé la  
d'un mot bif  
méroté nul a  
présentes.