N° rôle 42

L'An mil neuf cent cinquante et un, le huit février

Par devant Nous, Théodore Taymans et Charles-Robert Delporte, tous deux Notaires de résidence à Bruxelles.

A comparu

Monsieur Gaston-Théo-Ernest-Emile Delaix, ingénieur, né à Valence (Espagne), le vingt sept juillet mil neuf cent un, époux de Dame Suzanne Schoenwald avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens dont les clauses sont fixées par la loi mexicaine, aux termes de leur acte de mariage dressé par Monsieur Vicente Cardenas, Officier de l'Etat-Civil à Mexico, le vingt deux novembre mil neuf cent quarante et un, avec laquelle il demeure à Colonia San Borga, Mexico, District Fédéral, Porfirio Diaz, 34.

Monsieur Delait est ici représenté par Monsieur Pierre Labeu, expert-comptable, demeurant à Uccle, Avenue Molière, numéro 260, suivant procuration reçue par Monsieur Pierre de Meester de Ravestein, Chargé d'Affaires de Belgique ad interim à Mexico, faisant fonction de Notaire, le trois janvier mil neuf cent cinquante et un, dont l'original dûment timbré, légalisé enregistré et visé pour valoir en Belgique, demeurera ci-annexé.

Lequel a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franche, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques

A Madame ~~Bootha - Lambertine - Sylvie - Alice Leemans~~, ~~sans profession~~, ~~née à Saint-Gilles-lez-Bruxelles~~, ~~le douze octobre mil neuf cent quarante~~, ~~épouse assistée et autorisée de Monsieur~~ Alice Willotte sans profession, née à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, le vingt et un octobre mil huit cent quatre vingt six, veuve de Monsieur Hubert-Joseph Leemans, demeurant à Watermael-Boitsfort, rue de l'Abreuvoir, numéro 6, ici présente et acceptant, l'immeuble ci-après décrit :

Commune de Watermael-Boitsfort

Une villa sise rue de l'Hospice, numéro 31, ayant un développement de façade de treize mètres quatre vingt quinze centimètres, cadastrée section E numéros 165 g3, 165 H3 et 165 E3, pour une contenance de six ares vingt cinq centiares, tenant ou ayant tenu d'un côté à Monsieur

BELGIQUE 25 Fr. BELGIE
Th. TAYMANS NOTAIRE BRUXELLES
Y 005262

Eastenoy, du fond et de l'autre côté au vendeur et à [illegible] sieur Simbaeve.

Etablissement de propriété

Déclare le vendeur qu'il est propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis de Monsieur Auguste Volckaert, [illegible] fiseur et de son épouse Dame Jeanne-Louise Vandenbe[illegible] den, sans profession à Etterbeek, suivant acte reçu [illegible] le Notaire Demuylder, à Etterbeek, le trente décembre [illegible] neuf cent trente huit, transcrit au deuxième bureau [illegible] hypothèques à Bruxelles, le vingt janvier mil neuf cent [illegible] neuf, volume 2806 numéro 14.

Ceux-ci en étaient propriétaires, savoir : les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de Monsieur Albert Simaeve, entrepreneur de transports et de son épouse Dame Antoinette Elisa Van Cortenbergh, sans profession à Boitsfort, aux termes d'un acte reçu par le Notaire [illegible] t'Serstevens, ayant résidé à Saint-Gilles, le dix neuf [illegible] cembre mil neuf cent vingt huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt sept du même mois, volume 1530 numéro 12.

Les époux Simaeve-Van Cortenbergh susdits avaient acquis ce terrain sous une plus grande contenance de la Société Anonyme "Entreprises Générales Belges de Constructions" à Bruxelles, suivant acte reçu par le Notaire Maurice Cantoni à Bruxelles, le trente juillet mil neuf cent vingt quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze août suivant, volume 951 numéro 10.

Titre

~~Les~~ La Dame acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger du vendeur d'autre titre de propriété, qu'une expédition des présentes.

Occupation - Entrée en jouissance - Impôts.

Le bien vendu est occupé sans bail, par Monsieur Cosyn au loyer trimestriel de trois mille huit cent vingt cinq francs, soit le loyer de mil neuf cent trente neuf, majoré de soixante dix pour cent, payable par trimestre et par anticipation les premier février, premier mai, premier août et premier novembre de chaque année; les contributions sont à charge du propriétaire.

La Dame acquéreur disposera du bien vendu en pl[illegible]

et absolue propriété à partir du premier février mil neuf cent cinquante et un, à charge par elle d'en payer et supporter tous impôts et contributions à partir de la même date

Elle en aura la jouissance par la perception du loyer à son profit à partir du premier février mil neuf cent cinquante et un et devra respecter toute bail existante ou à intervenir en matière de loyer

Etat du bien - Garantie - Servitudes

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, tel qu'il se poursuit et se comporte, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant l'avantager ou le grever.

Il est ici fait observer que l'acte prérappelé dressé par le Notaire d'Herstevens, le dix neuf décembre mil neuf cent vingt huit, contient les clauses ci-après littéralement reproduites :

"Suivant acte de vente reçu par le Notaire Alfred Ectors "à Bruxelles, le vingt cinq avril mil neuf cent vingt trois, "il a été stipulé entr'autres conditions celle qui suit.

"Les acquéreurs devront se conformer aux règlements im"posés par les autorités ainsi qu'à l'arrêté royal du vingt "juin mil neuf cent un - Ils ne pourront construire à "moins de neuf mètres cinquante centimètres de la limite "du boulevard du Souverain, ni laisser subsister dans "cette zone des talus qui auront plus de trente centimètres "de pente par mètre ni y planter des arbres de haute futaie

"A front de la rue nouvelle (rue de l'hospice polonais) "ils ne pourront construire à moins de six mètres de franc "bord de celle-ci.

"Ils devront se clôturer au moyen d'une clôture à clai"re voie d'une haie vive ou d'un grillage en fer reposant "sur un soubassement en pierres de taille de vingt cinq cen"timètres de hauteur sur vingt centimètres de largeur mi"nimum, le tout ne pouvant dépasser la hauteur maxi"mum de : un mètre quatre vingts centimètres soubassement "compris ; des clôtures à claire voie, haies vives ou grillages "identiques seront établis dans la zône de neuf mètres cinquan"te centimètres suivant l'axe mitoyen de la propriété nor"malement à l'axe du boulevard du Souverain et dans "la dite zône de six mètres.

"Ils s'engagent tant en leur nom qu'en celui de leurs "héritiers ou ayants droit à ne pas installer ni laisser ins"taller de débits de boissons dans les bâtiments à construire "Il est interdit de construire des établissements reconnus dan"gereux, ou insalubres nécessitant l'enquête commodo ou

"incommodo ; cette restriction ne pourra être invoquée que
"par le vendeur. Ils s'engagent à prendre un abonne-
"ment au service de la distribution d'eau.

"Les acquéreurs étant subrogés aux droits et obliga-
"ons des vendeurs relativement aux stipulations. En con-
"séquence, ils seront tenus de s'entendre directement
"avec les autorités compétentes pour tout ce qui concerne
"les constructions, démolitions, reconstructions, alignement
"niveaux, cessions ou reprise éventuelle de terrain pour che-
"-gement d'alignement, taxes de bâtisse et autres, le tout
"sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

"Au surplus les vendeurs déclarent qu'à leur connais-
"sance il n'existe aucune autre servitude grevant les biens
"vendus et que personnellement ils n'en ont conféré au-
"cune.

La Dame acquéreur sera subrogée dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des clauses et conditions spéciales reproduites ci-dessus, pourvu que celles-ci soient encore d'application.

Contenance

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur fut-elle même de plus d'un/vingtième en plus ou en moins fera profit ou perte pour la Dame acquéreur sans bonification ni indemnité.

Assurance contre l'incendie - Eau - Gaz - Electricité

La Dame acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir, tous contrats d'assurance pouvant exister relativement au bien vendu, ainsi que tous engagements concernant l'abonnement aux eaux de la ville, au gaz, à l'électricité, à la location des compteurs et en payer les primes et redevances à partir des plus prochaines échéances.

Prix

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois cent quarante mille francs, dont dix mille francs ont été payés antérieurement et le solde soit trois cent trente mille francs payé ce jour entre les mains du comparant ès qualités qui le reconnait et en donne quittance quittance.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de

présentes sont pour compte de la Dame acquéreur.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes parties font élection de domicile, savoir : le vendeur en la demeure du mandataire, à Uccle, Avenue Molière, numéro 260 et la Dame acquéreur en sa demeure à Waterrael-Boitsfort, rue de l'Abreuvoir, numéro 6.

Dont acte

Fait et passé à Bruxelles

Lecture faite, tant des présentes que de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement, les comparants ont signé avec nous, Notaires qui, sur le vu de pièces d'état civil prévues par la loi certifions l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des vendeur et acquéreur, tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

La minute des présentes est restée à Maître Taymans.

T. Taymans

Enregistré à Bruxelles A.C.II. le douze Février 1951
vol. 137 fo 42 ce 2 trois rôles un renvoi
Reçu trente-sept mille quatre cents francs
37.400
Le Receveur.

BELGIQUE 25 Fr. BELGIE

Th. TAYMANS
NOTAIRE
BRUXELLES

Y 005261

Approuvé la rature de vingt neuf mots et une lettre nulles aux présentes.