

181

**Xavier WETS**

Notaire

Bd Aug. Reyers, 41  
1040 BRUXELLES

L'an mil neuf cent quatre-vingt-un.

Le

Devant le Notaire Xavier WETS, résidant à  
Schaerbeek.

ONT COMPARU :

1. - Monsieur Emmanuel Michel Jean Edouard Joseph  
HAMELS, industriel, né à Schaerbeek le seize février  
mil neuf cent trente-six, demeurant à Schaerbeek,  
Boulevard Général Wahis, numéro 35.

2. - Monsieur Etienne Joseph René Alfred Hubert  
HAMELS, industriel, né à Schaerbeek le vingt-six sep-  
tembre mil neuf cent trente-huit, demeurant à Ohain,  
Route des Marnières, numéro 45.

3. - Monsieur Michel Marcel Robert Joseph Antoine  
HAMELS, industriel, né à Schaerbeek le vingt-sept  
décembre mil neuf cent quarante-six, époux de Madame  
Anne Louise Clarisse Roberte VERHELST, née à Ixelles  
le vingt décembre mil neuf cent cinquante-quatre,  
avec laquelle il demeure à Bruxelles deuxième district  
Avenue de la Brugrane, numéro 36, et est marié sous le  
régime de la séparation de biens suivant contrat de  
mariage reçu par le Notaire Xavier Wets soussigné le  
trente-un août mil neuf cent septante-sept.

Lesquels comparants déclarent par les présentes  
VENDRE, céder et transporter sous les garanties ordi-  
naires de droit et pour franc, quitte et libre de tout  
dettes, charges, inscriptions et transcriptions hypothé-  
caires généralement quelconques, le bien ci-après  
décrit à :

Madame Dominique Aline Marie LEPOUDRE, née à  
Etterbeek le dix-neuf janvier mil neuf cent cinquante-  
trois, traductrice, demeurant à Woluwé Saint Pierre,  
Chaussée de Stockel, numéro 326, en instance de divorce  
avec Monsieur Herbert Edward LEHMAN, médecin, demeurant  
à Brooklyn (U.S.A.), avec lequel elle s'est mariée à  
Woluwé Saint Pierre le vingt-deux décembre mil neuf  
cent septante-neuf, sans avoir fait précéder son union  
par un contrat de mariage, ainsi déclaré.

Madame Dominique LEPOUDRE ici présente et accepta  
et déclarant faire la présente acquisition en nom per-  
sonnel et au moyen de fonds lui appartenant en propre.

DESCRIPTION DU BIEN VENDU.

COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Une maison de rapport et d'habitation avec entre-  
située rue François Bossaert, où elle porte le numéro  
104 et présente un développement de façade de six mè-  
cinquante centimètres, contenant en superficie d'aprè-  
tirre un are nonante-cinq centiares quatre-vingt dix-  
milliars, connue au cadastre sous la section B numér



518/Y/4 et 518/Z/4 pour une superficie de deux ares, tenant du nord à Fondateur Jean et l'Association sans but lucratif "Vereniging Pensioenfond Union" à Bruxelles, de l'est à la Société Coopérative de Locataires et de Construction d'Habitations et Logements Familiaux à Schaerbeek, du sud à Verheyden Jean, et de l'ouest à ladite rue François Bossaert.

#### ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ.

Le bien ci-dessus décrit appartenait originairement à la communauté universelle ayant existé entre Monsieur Carolus Ludovicus Cornelius Bossaert, et son épouse Madame Hermina Christina Vandecasteele, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Reynaert à Ypres le vingt-cinq juin mil neuf cent six, pour l'avoir acquis de Monsieur Cyrille Devetter, et son épouse Madame Marie Cézarine Carlie à Schaerbeek, suivant acte reçu par le Notaire Théodore van der Beek à Schaerbeek le neuf décembre mil neuf cent quarante, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente décembre mil neuf cent quarante, volume 3.083 numéro 9.

Les époux Carolus Bossaert-Vandecasteele Hermine susdits, tous deux décédés intestat, respectivement lui le treize avril mil neuf cent soixante-deux et elle le huit juin mil neuf cent septante-deux, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires par parts égales, leurs quatre enfants, issus de leur union, savoir : 1. Monsieur Michel Willem Cornelis Bossaert, agriculteur à Westouter; 2. Monsieur Joël Joseph Bossaert, agriculteur à Reningelst; 3. Madame Engela Maria Cornelia Bossaert, hôtelière à Reningelst; 4. Madame Rachel Marie Cornelia Bossaert, sans profession, épouse Cappelle à Schaerbeek.

Aux termes d'un acte de vente suivi de déclaration de command, le premier reçu par les Notaires Nédéris à Uccle et Verschoore à Neuve Eglise, le second par le Notaire Nédéris, en date du vingt et un novembre mil neuf cent septante-deux, transcrits au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles en date du sept décembre mil neuf cent septante-deux, volume 7.261 numéro 21, les quatre conjoints Bossaert prénommés, ont vendu le bien à la Société Anonyme "Laboratoires Optima" ayant son siège social à Schaerbeek.

La Société Anonyme "Laboratoires Optima" susdite a vendu le bien à Monsieur Edouard Hubert Joseph Hamels, directeur honoraire au Ministère, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Francis Louveaux à Bruxelles, le vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le six février neuf cent septante-cinq, volume 7.638 numéro 28.

Monsieur Edouard Hubert Joseph Hamels préqualifié en son vivant veuf de Madame Micheline Renée Olga Radelet, demeurant et domicilié à Schaerbeek, y est décédé le vingt-cinq décembre mil neuf cent quatre-vingt, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses trois fils issus de son mariage avec



sa susdite épouse, étant Messieurs Emmanuel, Etienne et Michel Hamels, tous trois comparants vendeurs aux présentes, sous réserve de legs particuliers légués par le défunt aux termes de son testament authentique dicté au Notaire Xavier Wets à Schaerbeek en date du cinq février mil neuf cent quatre-vingt, dûment enregistré.

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

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

L'acquéreuse déclare bien connaître les conditions d'occupation du bien vendu et elle dispense les vendeurs et le Notaire instrumentant de les mentionner aux présentes.

L'acquéreuse aura la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance, soit par la libre disposition à dater de ce jour, soit par la perception à son profit des loyers à dater des plus prochaines échéances.

Elle paiera et supportera toutes les contributions taxes et impositions généralement quelconques grevant le bien vendu à partir du premier mars mil neuf cent quatre-vingt-un.

ASSURANCE - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

L'acquéreuse devra respecter et continuer pour le temps restant à courir toutes polices d'assurance contre l'incendie et tous contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les primes et redevances annuelles ou mensuelles, ainsi que le coût de la location des compteurs, appareils ou canalisations le tout à compter des plus prochaines échéances.

L'acquéreuse pourra toutefois résilier la police d'assurance en cours, mais elle devra supporter éventuellement l'indemnité de résiliation.

Les compteurs, appareils ou canalisations des eaux, du gaz et de l'électricité qui se trouveraient dans le bien vendu et qui pourraient appartenir à la commune, aux compagnies concessionnaires ou encore des tiers ne font pas partie de la présente vente.

CONDITIONS GENERALES.

Le bien est vendu dans l'état et la situation il se trouve actuellement sans garantie aucune de contenance sus-exprimée, dont le plus ou le moins fut-il même de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreuse et ainsi qu'il appartient aux vendeurs.

Il est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent ou pourront l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreuse à s'en défendre et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls, de manière que les



E 377763



vendeurs ne puissent être recherchés ni inquiétés de ce chef et sans que la présente énonciation puisse donner à des tiers pour de droits qu'il n'en serait régulièrement justifié par titres authentiques et non prescrits.

#### CONDITIONS SPECIALES.

Il se lit dans l'acte susdit du ministère du Notaire Francis Louveaux à Bruxelles en date du vingt quatre janvier mil neuf cent septante-cinq, ce qui suit :

"Dans un acte reçu par le Notaire Edgard Van Halteren à Bruxelles en date du vingt-huit septembre mil neuf cent et cinq, transcrit au bureau des hypothèques alors unique à Bruxelles le onze octobre suivant, volume 10.105 numéro 10, il est textuellement repris ce qui suit :

"Article 6.- Les acquéreurs ne pourront édifier sur leur terrain aucune usine, atelier, magasin ou autre établissement insalubre ou incommode de nature à déprécier les propriétés voisines".

L'acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs des conditions spéciales ci-dessus littéralement transcrites, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Les vendeurs déclarent d'autre part qu'à leur connaissance le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude et que personnellement ils n'en ont concédé aucune.

#### PRIX.

Et à l'instant, le Notaire Xavier Wets soussigné a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Après lecture par le Notaire soussigné des articles 61 paragraphe 6 et 73 paragraphe 1 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée concernant les obligations pour un assujéti de déclarer sa qualité, et des peines prévues dans le cas de fausse déclaration les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis au régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

Après avoir entendu cette lecture, les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de UN MILLION TROC CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS, à compte duquel les vendeurs reconnaissent avoir reçu de l'acquéreuse, antérieurement aux présentes la somme de CENT TRENTE MILLE FRANCS, et présentement le solde, soit la somme de UN MILLION CENT NONANTE-CINQ MILLE FRANCS, payée au moyen de chèque

DONT QUITTANCE ET DECHARGE faisant double emploi avec toutes autres délivrées antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement du chèque

#### DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors et à l'occasion de la transcription des présentes

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes, sont à charge de l'acquéreuse.

CERTIFICAT.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur le vu des pièces requises par la loi du dix octobre mil neuf cent treize.

DONT ACTE.

Fait et passé à

Date que dessus.

Lecture faite les comparants, agissant en leur dite qualité, ont signé avec Nous Notaire.