

18 OCT. 2012

11636

VENTE-dossier 12-21556/001 - RV

Rep. : 1200

Olivier & Renaud VERSTRAETE
Notaires associés
Société Civile sous forme de SPRL
Numéro d'entreprise 0826.184.137 RPM Bruxelles
Boulevard du Souverain, 288
1160 Auderghem

L'an deux mille douze.

Le dix octobre

A Auderghem, en l'étude.

Par devant nous, Maître Renaud **VERSTRAETE**, notaire
associé à Auderghem, et Maître Valérie **BRUYAUX**, notaire
associé à 1050 Bruxelles.

ONT COMPARU:

De première part



Olivier & Renaud

VERSTRAETE

authentique reçue le 5 juin 2012 par le notaire Renaud Verstraete, soussigné, dont une expédition demeurera annexée à l'expédition des présentes. ✓ B

Dénommés ci-après "**le vendeur**".

De seconde part.

Lesquels comparants nous ont requis de dresser comme suit acte des conventions intervenues entre eux :

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges ou inscriptions hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur, qui accepte et déclarent acquérir le bien suivant :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN - Première division

Dans un immeuble de rapport sis **rue de l'Intendant, 201 et 203**, cadastré suivant titre et extrait récent section A numéro 47/F/8 pour une superficie de un are septante centiares (01a 70ca) :

1.- le **lot 4** sis au **premier étage à droite en regardant l'immeuble de la rue** dénommé « **appartement 4** », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

quatre pièces et une salle de bain.

b) en jouissance privative et exclusive : le balcon donnant sur la rue.

c) en copropriété et indivision forcée : cent dix-sept / millièmes (117/1.000ièmes) indivis des parties communes dont le terrain.

2.- le **lot C.5** sis au sous-sol dénommé « **cave 5** » comprenant :

a) en propriété privée et exclusive : la cave proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée : huit / millièmes (8/1.000ièmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Le revenu cadastral non indexé et globalisé de l'ensemble de l'immeuble s'élève suivant extrait à deux mille cinq cent quatre-vingt-huit euros (2.588,00 €). L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que suite au placement de l'immeuble sous le régime de la copropriété et l'indivision forcée, le bien présentement vendu se verra attribuer un revenu cadastral spécifique.

Le bien vendu est bien connu de l'acquéreur, qui le déclare.

ORIGINE DE PROPRIETE



[Handwritten signature]
06/07/2014 14:00:00

tous prénommés, chacun à concurrence d'un/douzième en pleine propriété.

L'acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

I. CONDITIONS DE VENTE

1.- Propriété, jouissance et occupation.

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à compter de la signature des présentes.

Il en aura la jouissance à partir de ce jour par la prise de possession réelle. Ce faisant, le vendeur déclare que le bien vendu est libre d'occupation.

2.- Droit de préemption - droit de préférence.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, droit de préférence ou rachat conventionnel.

3.- Impôts et contributions.

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien vendu, pro rata temporis, à compter de ce jour.

Le vendeur déclare :

- qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due ;
- que le bien vendu n'est pas frappé d'une taxe sur les immeubles à l'abandon, inoccupés ou inachevés.

Le vendeur déclare avoir reçu à titre forfaitaire et transactionnel, ce jour, de l'acquéreur la quote-part de celui-ci dans le précompte immobilier deux mille douze, soit la somme de cinquante-trois virgule zéro deux euros (53,02€). Dont quittance.

4.- Assurances.

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes conformément à l'acte de base, sans garantie quant au montant assuré. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance. Le



[Handwritten signature]

vendeur reconnaît avoir reçu à l'instant de l'acquéreur sa quote-part de la prime d'assurance, soit un montant de septante-neuf euros trente-cinq cents (79,35 €), dont quittance.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire, à ses frais, toutes polices complémentaires.

5.- Compteurs.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés de distributions ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats d'abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il paiera et supportera toutes redevances à partir des prochaines échéances.

6.- Conditions spéciales - servitudes et mitoyennetés.

Le bien objet de la présente convention est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de convention dérogatoire au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant la limite du bien vendu.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et les obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur ainsi que des statuts de copropriété. L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie desdits documents.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans son titre de propriété et dans les statuts de copropriété, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou de servitude concernant le bien vendu et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité

quant aux servitudes qui auraient pu être concédés par des propriétaires antérieurs et qui ne lui sont pas connus.

7.- Etat du bien.

Le bien prédécrit est vendu, sous réserve de ce qui est dit ci-dessous, tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état lors de la signature de la convention de vente sous seing privé, bien connue de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité et avoir pris toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Ce faisant, l'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et il dispense le vendeur d'en fournir une plus ample description dans la présente convention.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et des vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu constater par lui-même.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Outre les biens immeubles par incorporation, le bien prédécrit est vendu sans les objets mobiliers le garnissant que le vendeur déclare avoir évacués antérieurement.

8.- Statuts de copropriété et assemblées générales.

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, reçu par le Notaire Renaud Verstraete, le 31 août 2012, en cours de transcription au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles.

L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il a pris connaissance de la dernière version du projet préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.



[Handwritten signature]

Le notaire Renaud Verstraete soussigné a remis à l'acquéreur ce jour une copie de l'acte de base.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance du bien prédécrit, tous les actes déclaratifs ou translatifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance dudit acte de base avec règlement de copropriété, ainsi que de tous actes de base modificatifs éventuellement intervenus et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

9.- Charges communes, fonds de réserve et litiges.

A. Renseignements transmis par le syndic.

Etant donné que l'acte de base a été signé le 31 août dernier, la copropriété n'est pas encore opérationnelle et le syndic, savoir Monsieur Cédric Bousmane, qui a été nommé pour une période transitoire d'un an, n'est pas encore entré en fonction.

Ce faisant, les parties dispensent les notaires d'interroger le syndic en application de l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Afin d'informer au mieux l'acquéreur, le vendeur déclare qu'à ce jour aucune assemblée générale des copropriétaires n'a eu lieu et qu'aucune charge commune extraordinaire n'a été décidées.

B. Charges ordinaires.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour étant donné qu'il aura la jouissance des parties communes à compter de ce jour. Les charges ordinaires seront supportées par l'acquéreur au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

C. Charges extraordinaires et provisionnement du fonds de réserve.

En application des dispositions légales, les parties ont en outre convenu ce qui suit:

L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges extraordinaires seront supportées par le vendeur.

D. Fonds de réserve :

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

Le vendeur déclare qu'il n'y pas de fonds de réserve à ce jour.

E. Créances de la copropriété

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

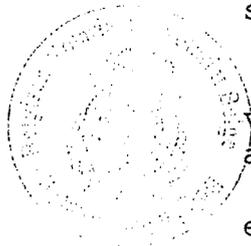
F. Frais et autres renseignements

L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié dans le bien acquis.

Le vendeur déclare qu'il n'entend pas déplacer son siège social à brève échéance.

10.- Garantie décennale.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (article 1792 et 2270 du Code civil). De manière générale, l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous



[Handwritten signature]

les droits du vendeur quant aux garanties qui existeraient éventuellement des entrepreneurs et architectes.

11.- Superficie et indications cadastrales.

La contenance susindiquée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle supérieure à un/vingtième, faisant perte ou profit à l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont mentionnées qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

12.- Frais.

Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais d'agence qui restent à charge du vendeur.

En cas de première vente après acte de base, il est convenu entre les parties que l'acquéreur supporte une quote-part dans les frais d'établissement de l'acte de base s'élevant à neuf cents euros (900,00€) TVA comprise.

Il est convenu entre les parties que si l'administration fiscale relevait une insuffisance sur le prix de vente, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront entièrement à charge de l'acquéreur.

13.- Situation administrative du bien vendu.

Urbanisme.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la signature de présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu.

Indépendamment du devoir d'information incombant au vendeur, l'acquéreur reconnaît avoir été expressément informé de l'importance qu'il vérifie personnellement, en surplus des renseignements urbanistiques dont question ci-dessous, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux ayant été réalisés dans le bien prédécrit, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune ou le situe le bien vendu.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués dans le

bien objet des présentes, avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est affecté à l'habitation et que cette affectation correspond à sa destination urbanistique. Il déclare également qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme laissant prévoir que la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par la législation régionale applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er du Code bruxellois de l'Aménagement du territoire (COBAT), ne peuvent être effectués sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

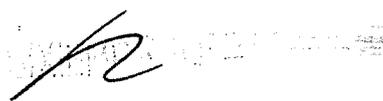
Conformément à l'article 275 du COBAT, le notaire soussigné a demandé le 22 juin 2012 à la commune dont dépend le bien de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien objet du présent acte.

Dans sa lettre du 5 juillet suivant, la commune a notamment déclaré que :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien repris sous rubrique, nous vous délivrons le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré :

Pour le territoire où se situe le bien :

a) En ce qui concerne la destination :



- Au Plan Régional de Développement (DRL) :
Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS):
Zone d'habitation.

b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis

Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

- Règlement Régional d'Urbanisme du 21 novembre 2006 ;

- Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932.

c) 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.

d) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

e) -Dans l'éventualité de sols pollués, il y a lieu de vous adresser par écrit à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) - Gulledele 98 - 1200 Bruxelles.

- Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, il y a lieu de posséder les autorisations nécessaires pour la poursuite des activités notamment par rapport à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002, modifié le 3 juin 2004 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme. »

L'acquéreur reconnaît en outre avoir reçu copie de la lettre adressée par l'administration communale de laquelle relève le bien vendu, reprenant les informations urbanistiques délivrées par cette dernière.

Expropriation - monuments/sites - alignement.

Sous réserve du contenu des informations urbanistiques dont question ci-dessus, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit :

- n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier,

- n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites et qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié de prescription d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni d'avis de remembrement,

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde et ne fait non plus l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde,

- n'est pas classé et ne fait non plus l'objet d'une procédure de classement,

- n'est pas soumis à une servitude d'alignement.

Code du logement.

Le Notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code bruxellois du logement est entré en vigueur le 1 juillet 2004. Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés, doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'inspection, CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Environnement.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a à sa connaissance pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis prescrit par l'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999.

Gestion des sols pollués.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 25 juin 2012 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. ».

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le



contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

Citerne à mazout

Le vendeur déclare que le chauffage fonctionne au gaz et qu'il n'y a dans le bien vendu aucune citerne à mazout, ni souterraine ni de surface.

Certificat de performance énergétique.

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20120410-0000070553-01-0 et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par le 10 avril 2012 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : E+
- émissions annuelles de CO2 : 48

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original de ce certificat du vendeur.

Droit de préemption

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance que le bien ne fait pas l'objet d'un droit de préemption légal ou réglementaire et plus particulièrement le droit de préemption prévu dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

14.- Installation électrique

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné que le bien objet des présentes est équipé d'une installation électrique :

- ayant fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens dudit règlement préalablement à la mise en service de l'installation ;

- n'ayant pas fait l'objet d'une visite de contrôle complète préalablement à la mise en service mais ayant subi

une modification ou extension importante depuis le 1^{er} octobre 1981 et dont la partie antérieure au 1^{er} octobre 1981 a fait l'objet d'une visite de contrôle.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater de la dernière visite de contrôle.

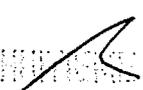
L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur un exemplaire du dernier procès-verbal de visite de contrôle ou à défaut il reconnaît que le vendeur lui a communiqué la date et résultat de la dernière visite de contrôle ainsi que les coordonnées de l'organisme agréé ayant réalisé ladite visite de contrôle.

15.- Dossier d'intervention ultérieure.

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il a effectué sur le bien vendu des actes qui rentre(nt) dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Le vendeur remet à l'instant à l'acquéreur qui le reconnaît le dossier d'intervention ultérieure relatif à ces travaux.

16.- Prix - quittance - origine des fonds.

 11/11/2011 10:00

visée à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement.

II. CLAUSES INFORMATIVES - DISPOSITIONS FINALES ET PARTICULIERES

1.- Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, le vendeur qui reconnaît avoir été préalablement averti par le notaire soussigné de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte cette dispense, se réservant de prendre inscription conventionnelle ne prenant rang qu'à sa date.

2.- Taxation des plus values immobilières.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire instrumentant du contenu des dispositions légales applicables en matière de taxation des plus values immobilières.

3.- Déclaration concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

4.- Capacité juridique.

Chaque partie déclare :

- être capable d'un point de vue juridique ;
- ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, ne pas être dessaisie de l'administration de ses biens ;
- ne pas avoir été déclaré en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir introduit de requête en médiation de dettes.

5.- Droits d'enregistrement.

Restitution de droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions d'application :

- de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de 36 pour cent des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition ;
- de l'article 212 bis du Code des droits d'enregistrement qui permet de bénéficier de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte authentique d'acquisition, de l'immeuble qui empêchait l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions permettant de bénéficier des dispositions légales précitées.

Abattement de droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions d'application de l'abattement de droits d'enregistrement visé aux articles 46 bis et 212 bis du Code des droits d'enregistrement.

Ce faisant, l'acquéreur :

- requiert l'application à son profit de l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe;
- déclare qu'elle ne possède en totalité en pleine propriété aucun autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- s'engage à établir son lieu de résidence principale dans le bien présentement acquis dans les deux ans des présentes;
- s'engage à maintenir son lieu de résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble présentement acquis ;
- que la présente acquisition concerne un immeuble situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le Plan Régional de développement.

6.- Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers).

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00€).

7.- Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile savoir, le vendeur en son siège social et l'acquéreur dans le bien présentement acquis.

8.- Etat civil et identité.

Les notaires certifient l'état civil des parties conformément à la loi et plus précisément par le registre national moyennant leur accord exprès.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, les notaires certifient les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national.

Les notaires certifient l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège social, de la date de constitution et du numéro d'entreprise du crédit au vu des pièces requises par la loi.

9.- Choix des notaires.

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : "Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elle de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié".

10.- Réception du projet d'acte.

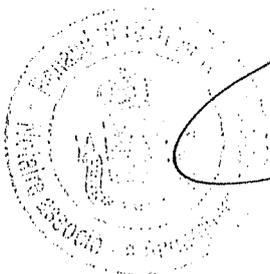
Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le 3 octobre 2012 et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaires.

(suivent les signatures).

Pour Expédition conforme



Salaire par case	€ 2,19
Salaire simple de transcription	€ 240,48
Total	€ 242,67

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Bruxelles 5

Le dix-huit octobre deux mille douze
Réf. : 51-T-18/10/2012-11636

A verser sur le compte du bureau
IBAN * - BIC

Le montant de
deux cent quarante-deux euros soixante-sept
cents

Le Conservateur-De Bewaarder De Mol

