

NOTAIRES

BERQUIN

NOTARISSEN

Berquin Notaires SCRL
avenue Lloyd George 11
1000 Bruxelles
RPM Bruxelles 0474.073.840

VENTE

Dossier :

Répertoire : 2021/106971

L'an deux mille vingt-et-un,
le vingt-cinq octobre
devant **à Bruxelles (premier canton)**, détentrice de la
minute du présent acte, exerçant sa fonction dans la société "BERQUIN NOTAIRES", ayant son
siège à Bruxelles, avenue Lloyd George, 11,
comparaissent :

Lesquels comparants me requièrent de dresser acte authentique des conventions
suivantes négociées et conclues entre eux.

VENTE

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, aux comparants sub
2, qui acceptent, le bien
ci-après décrit :

COMMUNE D'AUDERGHEM – deuxième division.

Dans un complexe immobilier, sis Place Communale et Rue Jacques Bassem, sur et
avec terrain, cadastré selon titre section B numéro 359 H pour une contenance de 10 ares 59
centiares et extrait cadastral récent 0359HP0000 pour une même superficie :

Dans le lot deux, étant la partie logements, dénommée « Résidence Le PALLADIO » :

LOT NUMERO CINQ, étant le commerce numéro dix-sept (17), portant l'identifiant parcellaire numéro 0359HP0029, d'une superficie selon titre de quarante-cinq mètres carrés, sis au niveau du rez place, connu au cadastre **Place Communale, numéro 19**, et comprenant :

- en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.

- en copropriété et indivision forcée :

. les mille trois cent dix / cent millièmes (1.310/100.000) des parties communes générales du lot deux dont le terrain.

. les huit mille dix / cent millièmes (8.010/100.000) des parties communes spéciales de la phase magasins.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base reçu par le notaire _____ à Bruxelles, en date du dix-neuf juin mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juillet suivant volume 8177 numéro 1.

Revenu cadastral non indexé : mil six cent dix-huit euros (€1.618,00)

Origine de propriété

REGISTRE DES GAGES

Le vendeur déclare que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers.

CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes.

1. L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, également à partir de ce jour. Le bien était loué à l'acquéreur.

2. 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 (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

3. Le bien est vendu pour franc, quitte et libre de toute inscription ou transcription privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque.

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

4. Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait le .

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de dégradations qui seraient intervenues depuis cette date.

5. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

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. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

6. Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et ses servitudes actives et passives.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé d'autres servitudes que celles reprises aux statuts de l'immeuble, et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

7. La superficie du terrain mentionnée ci-avant n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours.

8. L'acquéreur sera subrogé, par le seul fait des présentes, dans tous les droits et obligations du vendeur pouvant résulter des polices collectives d'assurances contre l'incendie et autres risques, et ce conformément aux stipulations des statuts de l'immeuble.

9. A partir de ce jour, l'acquéreur paiera et supportera toutes les taxes et contributions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement n'est due. Dans le cas contraire il serait personnellement tenu au paiement.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur le précompte immobilier de l'exercice d'imposition en cours, soit deux cent seize virgule onze (216,11) euros.

10. L'acquéreur continuera les abonnements d'eau, gaz et électricité, et en paiera les redevances à partir de son entrée en jouissance.

URBANISME

1. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

2. L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur l'importance et la nécessité pour lui (i) de recueillir auprès des services compétents, avant la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu et sur son environnement, (ii) de vérifier, avant la conclusion de la vente, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes, ainsi que la légalité des travaux qui ont été effectués depuis le jour de la construction du bien.

3. En application des dispositions du code dont question sub 1, le notaire a demandé au collège des bourgmestre et échevins de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien prédécrit.

Dans sa réponse du 15 juin 2021, le collège a confirmé ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 28/05/2021, concernant le bien sis **Place Communale d'Auderghem 19** cadastré 2ème division, section B n°359H, nous avons l'honneur de vous délivrer 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.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

* se situe au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, tel que modifié subséquentement, en zone d'habitation.

* Ne se situe pas dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD).

* Ne se situe pas dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

* Ne se situe pas dans le périmètre du permis de lotir (PL).

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : www.urbanisme.brussels.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sûr demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat

d'urbanisme serait soumise :

Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),

Les prescriptions du PRAS précité ;

Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille ;

Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) suivant « Règlement communal sur les bâtisses de la commune d'Auderghem » ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme: www.urbanisme.brussels.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant: www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) 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 concernant le bien considéré ;

4°) 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.

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

Nihil

8°) Autres renseignements :

Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles du via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits**

gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre

Contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;

En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN

DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

PERMIS D'URBANISME DÉLIVRÉS ET DESTINATION DU BIEN

- en date du 17/02/1989, dossier 11971, pour la construction d'un complexe de logements, bureaux, services, commerces et parkings et à créer une place couvrant une partie des parkings.

- en date du 22/5/1992, dossier 12278, régularisation du permis 11971.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

PERMIS D'URBANISME PERIME :

Néant

REFUS DE PERMIS D'URBANISME :

Néant

RECOURS:

Néant

PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

Situation non-conforme à régulariser auprès du service environnement de la commune (02/676 49 47), pour l'exploitation d'emplacements de parkings sans permis d'environnement.

2°) En ce qui concerne les affectations et utilisations licites :

Il ressort des sources d'information en notre possession que la destination/utilisation urbanistique régulière du bien est, sauf preuve du contraire, la suivante :

- **N° 19 : commerce.**

En ce qui concerne les destinations, nous vous invitons à consulter le glossaire du Plan Régional

d'Affectation du Sol (disponible à l'adresse : www.pras.irisnet.be).

Nous vous rappelons que nombre de travaux effectués afin de réaménager un immeuble ou d'y augmenter le nombre de logements, sont soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, à moins que les travaux soient antérieurs au 23 avril 1962.

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

PROCES-VERBAUX D'INFRACTION :

Néant

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction,

La réalisation ou le maintien d'actes et/ou travaux non conformes est opposable au propriétaire du bien au jour de la constatation de la non-conformité, même si aucune constatation n'a été effectuée antérieurement à son acquisition.

ARRETES DU BOURGMESTRE :

Néant

Observations complémentaires :

Néant ».

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de la lettre du collège des bourgmestre et échevins, ainsi qu'une copie du descriptif sommaire établi par le vendeur et annexé à la demande des renseignements urbanistiques.

Il reconnaît également avoir été informé de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière du bien, sans que le notaires ne puisse être tenu de vérifier cette régularité. Le notaire lui a rappelé en effet ce qui suit :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur;
- cette obligation intervient dans les limites de la demande des renseignements dont question ci-dessus et ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique, à propos desquelles les parties sont invitées à se tourner vers des professionnels spécialisés (l'administration de l'urbanisme, un architecte, un géomètre, ...).

4. Ni le bien ni une partie du bien prédécrit n'ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer dans le bien l'un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme avant de pouvoir procéder à l'exécution desdits actes et travaux.

5. Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de commerce. Il déclare que, 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.

6. Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

7. L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait que maintenir d'éventuelles infractions urbanistiques constitue également une infraction et peut donner lieu à des sanctions.

COPROPRIÉTÉ

1. L'acquéreur reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de l'immeuble, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété ;
- un exemplaire du règlement d'ordre intérieur.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent, ainsi que dans tous les droits et obligations résultant des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires, lesquelles sont conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet le bien ci-dessus décrit, y compris les baux et les concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont parfaite connaissance des documents dont question ci-avant, et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent.

2.1. Par email du 28 mai 2021, le notaire instrumentant, a demandé à
syndic de l'immeuble, de lui faire parvenir les pièces et
renseignements dont question à l'article 577-11, paragraphe 1 du code civil.

Les comparants reconnaissent avoir reçu lesdits pièces et renseignements.

2.2. Par courrier du 16 septembre 2021, le notaire détenteur de la minute a demandé à .
syndic de l'immeuble, de lui faire parvenir les
renseignements dont question à l'article 577-11, paragraphe 2 du code civil.

Les comparants reconnaissent avoir reçu copie de la réponse du syndic.

3.1. L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour, au prorata de la
période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

3.2. Conformément à l'article 577-11, § 2, du Code civil, l'acquéreur supportera :

a) le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection
décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant ce jour, mais dont le paiement est demandé
postérieurement à cette date ;

b) les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce
jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à
ce jour ;

c) les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale
avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

d) les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés
antérieurement à ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à
cette date.

Les montants sub a) à d) seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des
procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur
préalablement à la signature du compromis de vente intervenu entre parties. Dans le cas
contraire, ils resteront à charge du vendeur.

Toutes les décisions qui auraient été prises par l'assemblée générale des copropriétaires
entre la signature du compromis de vente et celle du présent acte seront pour le compte exclusif
de l'acquéreur, pour autant que le vendeur lui ait communiqué au moins huit jours à l'avance
l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de l'assemblée générale. A défaut de cette
communication dans le délai imparti, les charges extraordinaires découlant desdites décisions
demeureront à charge du vendeur.

4. 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.

5. Les créances de la copropriété, nées après ce jour suite à une procédure entamée
avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit
tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

6. L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse.

Le vendeur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

7. Le vendeur déclare savoir qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques
d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à
l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en
cours et de l'exercice précédent.

DROIT DE PRÉEMPTION

Le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption, tel que visé dans les articles 258 et suivants du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

ZONE A RISQUE

Le bien n'est pas situé dans une zone à risque (ayant été ou pouvant être exposée à des inondations répétitives) déterminée par le Roi conformément à l'article 129 de la loi sur les assurances.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préférence, ni d'aucun droit de réméré, ni d'aucun droit de préemption conventionnel ;
- qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'une mesure de protection prise en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier ;
- qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié d'avis d'expropriation ;
- qu'il n'a connaissance d'aucun litige avec des architectes, entrepreneurs ou voisins ;
- qu'il n'a pas reçu de prime pour la rénovation du bien en exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat ;
- que le bien vendu n'est pas inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un procès-verbal de constatation d'inoccupation ;
- que le bien n'a pas été déclaré inhabitable ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'une interdiction de location ;
- que ni la commune, ni le Centre Public d'Aide Sociale, ni une régie communale autonome, ni la Régie Foncière, ni la Société de Logement de la Région Bruxelloise, ni une société immobilière de service public, ni le Fonds du Logement des familles de la région de Bruxelles-Capitale ne dispose d'un droit de gestion publique sur le bien vendu.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Pas d'application.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pas d'application.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles et temporaires, et notamment sur l'obligation d'établir un dossier d'intervention ultérieure lors de l'exécution de travaux nécessitant l'intervention de plusieurs entrepreneurs ou de travaux concernant la structure, les éléments essentiels de l'ouvrage ou des situations contenant un danger décelable.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas été exécuté de travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure depuis le 1^{er} mai 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal dont question ci-avant.

GESTION ET ASSAINISSEMENT DU SOL

1. Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol, lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble de remettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par BRUXELLES ENVIRONNEMENT et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

2. L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du contenu de l'attestation du sol délivrée par BRUXELLES ENVIRONNEMENT en date du 7 juin 2021, dont il reconnaît avoir reçu copie.

L'attestation stipule textuellement ce qui suit : "Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand".

3. 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 sur le terrain objet de la présente convention.

PRO FISCO

1. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

2. L'acquéreur déclare qu'il ne demande pas l'application de l'article 46bis du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

DROIT D'ÉCRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

PRIX

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de

Le vendeur déclare que l'acquéreur a versé un acompte de .
reconnait avoir reçu ce jour le solde du prix, soit
, au moyen d'un virement bancaire.

Dont quittance entière et définitive.

ORIGINE DES FONDS

L'acquéreur a réglé l'acompte dont question ci-avant au moyen de fonds provenant du compte et le solde du prix au moyen de fonds provenant du compte 6514.

FRAIS

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

Les frais de délivrance sont à charge du vendeur ; il s'agit notamment des frais :

- de l'attestation du sol ;
- de l'attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- du certificat de performance énergétique ;
- des renseignements urbanistiques ;
- des extraits cadastraux ;
- de la mainlevée des hypothèques qui grèveraient éventuellement le bien ;
- des renseignements à fournir par le syndic de l'immeuble.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

RÈGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

Les acquéreurs déclarent ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif des dettes, conformément à la loi du 5 juillet 1998.

IDENTITÉ

Le notaire instrumentant confirme l'identité des comparants personnes physiques au vu de leur carte d'identité.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Le notaire instrumentant atteste l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de l'acquéreur, au vu de leur carte d'identité, et confirme leur numéro d'inscription audit registre, tel que repris ci-dessus.

INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES

Pour autant que de besoin, le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur la contradiction de leurs intérêts dans le présent acte et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

COPIE ACTE (NABAN – IZIMI – MY MINFIN)

Une copie officielle du présent acte sera disponible dans quelques semaines dans la Banque des Actes Notariés (NABAN) via www.izimi.be.

Une copie simple sera également disponible sur www.myminf.be, la banque de données officielle du Service Public Fédéral Finances.

Lesdites banques de données ne sont accessibles que moyennant une carte e-ID ou l'app "itsme".

PROJET

Les comparants déclarent avoir reçu un projet du présent acte, et ce plus de cinq jours ouvrables avant la passation de l'acte.

DONT ACTE.

Passé à Bruxelles.

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture des modifications apportées au projet d'acte, ainsi que des mentions visées à l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat, et après qu'il ait commenté l'acte, les comparants signent avec le notaire instrumentant.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme