OG\HOPMIL2\huit\HERGé8_8c6_c8-06_Dony cl: AP23853

Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée
"James Dupont, Notaire"
R.S.C. Bruxelles n°5.276
Rue de l'Industrie, 24, à 1040 Bruxelles

L'AN DEUX MILLE DEUX.

LE VINGT-CINQ NOVEMBRE.

VENTE.

Devant Nous, Maître **James DUPONT**, Notaire résidant à Bruxelles, et Maître **Erik STRUYF**, Notaire résidant également à Bruxelles (deuxième district (Laeken)).

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

[redacted], Société inscrite à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro [redacted] organisme de droit public, dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du seize décembre mil neuf cent nonante-neuf publié au Moniteur belge du cinq février deux mille, dont le siège social est établi à Molenbeek-Saint-Jean, [redacted], agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'ordonnance du vingt mai mil neuf cent nonante-neuf publiée au Moniteur belge du vingt-neuf juillet mil neuf cent nonante-neuf.
Ici représentée par : [redacted] demeurant [redacted], agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître André Philips, notaire à Koekelberg, le vingt-neuf juin mil neuf cent nonante-neuf, dont une expédition est demeurée annexée à un acte de base reçu par les Notaires James Dupont et Erik Struyf soussignés en date du quatorze mars deux mille, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux mars suivant volume 10.666 numéro 1.

La présente opération étant conforme à une décision du conseil d'administration de la SDRB du vingt-sept septembre mil neuf cent nonante et un dont un extrait conforme est resté annexé à l'acte de renonciation au droit d'accession du douze novembre mil neuf cent nonante-sept dont question ci-après.

Propriétaire du terrain ci-après décrit, ci-après dénommée

D'AUTRE PART :

1/ [redacted] en abrégé [redacted] société avant son siège social établi à Woluwé-Saint-Lambert, [redacted]; Société constituée suivant acte reçu par Maître Léon Verbruggen, notaire ayant

résidé à Bruxelles, le trente août mil neuf cent quatre vingt-neuf, publié à l'annexe au Moniteur belge du vingt-six septembre suivant, sous le numéro ; Société inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par Maître Carl Ockerman, notaire à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent nonante-cinq, publié à l'annexe du Moniteur belge du vingt-deux décembre suivant sous le numéro

Ici représentée par : Monsieur administrateur, demeurant à 7331 ; agissant en vertu d'une procuration reçue par le Notaire James Dupont soussigné en date du quatre juillet deux mille dont une expédition est restée annexée à un acte du trente et un juillet deux mille transcrit au cinquième bureau des hypothèques le neuf août suivant, volume 10823 numéro 1

2/ ", dont le siège social est situe à Molenbeek-Saint-Jean (1080 Bruxelles), numéro , boite 1; inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro et immatriculée à la Taxe sur la Valeur ajoutée sous le numéro Société constituée sous la dénomination *"Intermills SA"* suivant acte reçu par le Notaire Auguste Kumps, à La Hulpe, à l'intervention du Notaire Gilberte Raucq, à Bruxelles, en date du vingt-huit juin mil neuf cent septante-neuf, publié à l'annexe du Moniteur belge du vingt-huit juillet suivant, sous le numéro et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises entre autres suivant procès-verbal dudit Notaire Gilberte Raucq en date du vingt-huit octobre mil neuf cent nonante-deux, adoptant entre autres la nouvelle dénomination, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt et un novembre suivant, sous le numéro 406, et en dernier lieu suivant procès-verbal du Notaire Raucq, précité, le vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-deux publié à l'annexe du Moniteur belge du vingt-deux janvier mil neuf cent nonante-trois sous le numéro 930122-54.

Ici représentée par : Monsieur , administrateur, demeurant à demeurant à 7331 Saint-Ghislain, ; agissant en vertu d'une procuration reçue par le Notaire James Dupont soussigné en date du quatorze juillet mil neuf cent nonante-neuf dont une expédition est demeurée annexée à un acte de base reçu par les Notaires James Dupont et Erik Struyf soussignés en date du quatorze mars deux mille, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux mars suivant, volume 10.666 numéro 1.

LESQUELLES SOCIETES SONT REUNIES EN SOCIETE , AYANT SON SIEGE BRUXELLES, propriétaires de constructions.

ci-après dénommées "L'ASSOCIATION MOMENTANEE" ou "LE PROMOTEUR".

Ci-après dénommées : **"LES VENDEURS" OU RESPECTIVEMENT "LE VENDEUR DU TERRAIN" ET "LE VENDEUR DES CONSTRUCTIONS OU LE PROMOTEUR".**

Qui déclarent expressément ce qui suit : Le propriétaire du terrain intervient aux présentes uniquement pour la vente du terrain, étant totalement étranger à la vente des constructions de telle sorte qu'il ne puisse jamais être inquiété au sujet de ces dernières, de quelque manière que ce soit. Aucun recours sur base de la loi Breyne ou des articles 1792 et 2270 du code civil ne pourra être intenté contre le propriétaire du terrain.

ET D'AUTRE PART :

Ci-après dénommée : **"L'ACQUEREUR"**, ici présente et acceptant les biens ci-après décrits.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Préalablement à la vente, objet des présentes, les vendeurs exposent ce qui suit :

1. est propriétaire du bien suivant :

Commune d'IXELLES.

Une parcelle de terrain sise à Ixelles, le long de l'avenue Hergé, entre l'avenue Auguste Rodin et la rue Adolphe Mathieu, cadastrée troisième division section C, d'après titre numéro 202/F/partie (anciennement 202/C/ partie), d'après matrice cadastrale numéro 202/L, et suivant matrice cadastrale récente section C, numéros 202/ s, t, v, w, x, y, z, a2, b2, c2, d2, e2 et f2, contenant en superficie selon matrice cadastrale et selon procès-verbal de mesurage ci-après relaté quatre vingt-huit ares vingt-quatre centiares.

Telle que cette parcelle est décrite et figurée en teinte jaune et dénommée "parcelle 3" au procès-verbal avec plan d'implantation dressé par Monsieur Hennau, géomètre-expert, dont les bureaux sont situés à 1331 Genval, rue de Rixensart, numéro 14, en date du quatre mars mil neuf cent nonante-sept, et dont un original est resté annexé (plan 204) à l'acte de base du complexe immobilier dont question ci-après dressé par le Notaire James Dupont et Erik Struyf en

date du quatorze mars deux mille. Ce terrain fait partie d'un ensemble de terrains sis à Ixelles, troisième division, sur le site de l'ancien "Hôpital militaire" et constitue l'îlot destiné aux logements à prix libres.

Telle que cette parcelle a également fait l'objet d'un plan d'implantation détaillé dressé par Monsieur Hennau préqualifié en date du cinq mars mil neuf cent nonante-sept et dont un original est resté annexé (plan 205) à l'acte de base susdit.

2. Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Erik Struyf et James Dupont, soussignés, en date du douze novembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux décembre suivant volume 9835 numéro 5, [illegible] renoncé au profit de [illegible] au droit d'accession sur toutes les constructions que cette dernière aura érigées sur le terrain ci-avant décrit.

3. Sur ce terrain l'Association Momentanée érige un complexe immobilier composé de treize résidences, avec zones de recul, abords et sous-sols.

4. En date du douze novembre mil neuf cent nonante-sept, [illegible] a en outre octroyé à [illegible] une option d'achat scindable et cessible portant sur le terrain assiette du présent complexe immobilier "Hergé".

5. En conséquence l'Association Momentanée a cédé à l'acquéreur le bénéfice de l'option d'achat en ce qui concerne les quotités terrain rattachés aux constructions vendues.

6. L'acquéreur a levé l'option d'achat en ce qui concerne lesdites quotités terrain rattachées aux constructions qu'il acquiert.

7. Réalisation par phases successives.

Le complexe immobilier se réalise par phases successives. Aussi aux termes de l'acte de base régissant l'entièreté du complexe, les appartements ou locaux à usage de profession libérale ou locaux commerciaux constitutifs des résidences et les emplacements de parkings et caves constitutifs des blocs parkings-caves n'ont pas été décrits mais ont ou feront l'objet en cours de réalisation du projet, respectivement pour chaque résidence et pour chaque bloc parkings-caves, d'une description complète et ce, aux termes d'actes de base complémentaires dressés ou à dresser par l'Association Momentanée ci-avant qualifiée et la S.D.R.B.

La résidence et le bloc parkings-caves dans lesquels se trouvent les biens présentement vendus ont respectivement fait l'objet d'actes de base complémentaires reçus par les Notaires James Dupont et Erik Struyf en date du dix-huit

mars deux mille deux, transcrits respectivement au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt mars deux mille deux, dépôt 2592 (résidence) et dépôt 2594 (bloc parkings-caves).

La résidence numéro VIII est composée d'un rez-de-chaussée et huit étages.

8. La résidence et les sous-sols ont été construits conformément aux plans annexés aux actes de base complémentaires susdits, établis par les architectes « A.2.R.C. » Galerie du Roi 27 à 1000 Bruxelles.

9. Les **permis d'urbanisme** ont été délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Ixelles le vingt-cinq août mil neuf cent nonante-quatre. une copie de ces permis est restée annexée à l'acte de base du complexe.

10. Deux demandes de **permis d'environnement** visant les garages-parking, ainsi que toutes les installations appelées à faire partie de l'infrastructure du complexe ont été introduites suivant accusé de réception complet auprès des administrations compétentes en date du sept avril mil neuf cent nonante-quatre, le tout, tel que précisé aux actes de base susdits.

11. Urbanisme - Situation Administrative.

Les vendeurs déclarent que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'autre permis d'urbanisme que ceux mentionnés ci-avant ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu

En application des articles 85 et 174 de l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, dite ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, les renseignements urbanistiques concernant le bien objet des présentes ont été demandés à la Commune d'Ixelles par le Notaire James DUPONT en date du vingt-deux avril deux mille deux.

Par sa lettre du trente avril deux mille deux la Commune a répondu ce qui suit :

" ***Pour le territoire où se situe le bien :***
A.En ce qui concerne la destination :
Plan Régional d'Affectation du Sol (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001. Moniteur Belge du 14 juin 2001, en vigueur au 29 juin 2001) : *zone d'habita-*

tion;
La copie de ces prescriptions est jointe en annexe.
B.En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis: *il sera fait application des prescriptions :*
- du Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G. du 03/05/2001);
- du Règlement Régional d'Urbanisme (A.G. du 03/06/1999);
- du règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles;
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.Autres renseignements:
Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat ou permis d'urbanisme délivré dans les trois ans qui précèdent la demande de renseignements.
L'immeuble ne fait pas partie d'une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés. II n'est pas classé, ni en voie de classement.
Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1 janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (art. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier).
Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels, ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance de permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.
Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965 ".

En ce qui concerne la situation administrative du bien présentement vendu, les vendeurs déclarent qu'il n'est pas repris dans un plan d'expropriation ou dans un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ni dans une liste pour la protection des biens susceptibles d'être classés; que le bien n'est pas classé comme monument, ou comme faisant partie d'une vue de ville, de village ou de site classé, ni grevé d'emprise en sous-sol par une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du douze avril mil neuf cent soixante-cinq.

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu est destiné à l'habitation.

L'acquéreur déclare adhérer à l'exposé préalable et dispenser les vendeurs de fournir d'autres renseignements complémentaires.

DOCUMENTS EN POSSESSION DE L'ACQUEREUR.

Un exemplaire des documents suivants a été remis à l'acqué-

reur qui reconnaît en avoir pris connaissance depuis 15 jours au moins.

* **les plans précis et cahier des charges des travaux sur lesquels porte la présente vente;**
* **l'acte de base du "complexe Hergé"**
* **l'acte de base de la résidence "VIII";**
* **l'acte de base du Bloc-parkings-caves numéro II "MATHIEU";**
* **les conditions de base des aides publiques régionales au logement.**

L'acquéreur déclare avoir mis ce terme de quinze jours à profit pour s'informer et se documenter et obtenir tous conseils et renseignements nécessaires.

Les Notaires soussignés attestent, après avoir interrogé l'acquéreur, que les documents ci-avant cités sont effectivement en possession de l'acquéreur comme précisé ci-avant.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA VENTE

Les vendeurs vendent et s'engagent à livrer, chacun en ce qui les concernent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui accepte, les biens ci-après décrits envisagés dans leur état de futur achèvement, ainsi que les droits qui y seront attachés :

Commune d'IXELLES (troisième division) :

Dans le complexe **"HERGÉ"** composé de treize résidences sis à Ixelles, le long de l'avenue Hergé, entre l'avenue Auguste Rodin et la rue Adolphe Mathieu, en cours de construction sur une parcelle cadastrée troisième division section C, d'après titre numéro 202/F/partie (anciennement 202/C/partie), d'après matrice cadastrale récente numéro 202/M, contenant en superficie selon matrice cadastrale et selon procès-verbal de mesurage ci-avant relaté de quatre vingt-huit ares vingt-quatre centiares :

I. **Dans la résidence numéro « VIII » sise avenue Hergé, numéro 19, (MODULE 8) sur et avec terrain, les biens suivants :**

L'appartement numéro 8C6, situé au sixième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un living, un débarras, une cuisine américaine, un hall de nuit, un water-closet, une chambre donnant sur balcon, une salle de bain;

b) en copropriété et indivision forcée : deux cent vingt-deux/centmillièmes indivis (222/100.000ièmes) dans les parties communes générales dont le terrain et trois cent trois/dixmillièmes indivis (303/10.000ièmes) dans les

parties communes spéciales de la résidence VIII, avenue Hergé, 19.

II. Dans le bloc Parkings-caves numéro II "MATHIEU", sous la résidence VIII :

La cave numéro "8-03", sise au rez-de-chaussée, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre/centmillièmes (4/100.000°) dans les parties communes générales, dont le terrain et vingt-cinq/dixmillièmes (25/10.000°) dans les parties communes spéciales du bloc parkings-caves numéro II.

Dénommés ci-après "LES BIENS".

Tels que ces biens sont régis par l'acte de base du complexe **"HERGE"**, avec règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur, dressé par le Notaire James Dupont et le Notaire Erik Struyf, en date du quatorze mars deux mille, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux mars suivant, volume 10668 volume 1, et décrits respectivement à l'acte de base complémentaire relatif à la résidence numéro "VIII" et à l'acte de base complémentaire du bloc parkings caves numéro II "MATHIEU" reçus par lesdits Notaires en date du dix-huit mars deux mille deux, transcrits respectivement au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt mars deux mille deux, dépôt 2592 (résidence) et dépôt 2594 (bloc parkings-caves).

Origine de propriété.

Originairement, l'Etat belge était propriétaire du bien ci-dessus décrit depuis plus de trente ans.

Aux termes d'un acte administratif, reçu par Monsieur , Commissaire au premier comité d'acquisition d'immeubles à Bruxelles, le treize février mil neuf cent nonante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le onze mars suivant, volume 8081 numéro 6, vendu lesdits biens à la .

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Eric Struyf et James Dupont, soussignés, en date du douze novembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux décembre suivant volume numéro 5. . a renoncé au profit d' au droit d'accession sur toutes les constructions que cette dernière aura érigées sur le terrain ci-avant décrit, constituant ainsi un droit réel de superficie sur ledit terrain.

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions contenues dans les actes de base susmentionnés établissant le statut juridique du complexe "Hergé", de la résidence numéro "VIII" , du bloc parkings caves numéro II "Mathieu" et le cahier des charges des travaux et matériaux ainsi que les clauses et conditions suivantes :

2.1. **Servitudes**.

Le bien décrit est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits. Indépendamment de ce qui résulte des présentes, les vendeurs déclarent qu'il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, autres que celles pouvant résulter éventuellement des stipulations des actes de base prérappelés, dont toutes les conditions s'imposent à tous les acquéreurs et à leurs ayants droit, que personnellement ils n'ont conféré aucune servitude et qu'ils déclinent toutes responsabilités quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

2.2. **Contenance**.
La contenance indiquée dans la description du bien vendu n'est pas garantie; la différence, en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition. L'acquéreur renonce à se prévaloir d'une discordance éventuelle pouvant exister entre les superficies reprises aux actes de base et celles effectivement transférées .

2.3. **Contributions, Impôts & charges communes**.
L'acquéreur supportera et paiera, à compter de la réception provisoire, tous impôts, contributions et taxes généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus, ainsi que sa quote-part dans les charges communes de la résidence numéro "VIII" du bloc parkings-caves numéro II "Rodin", et du complexe "Hergé".

2.4. **Les assurances**.
L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations des vendeurs relatifs à la police collective d'assurance souscrite au nom de la copropriété et couvrant "le complexe Hergé" contre les risques d'incendie et périls connexes. L'acquéreur devra continuer à la décharge du vendeur des constructions, à compter de la réception provisoire, tous

contrats d'assurance existant relatifs aux biens vendus et en payer les primes comme charges communes dès qu'elles deviendront exigibles.

2.5.**Eau, Gaz, Électricité, Télédistribution.**

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur des constructions quant aux abonnements aux eaux alimentaires, au gaz, à l'électricité et, le cas échéant, à la télédistribution résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard. Ne sont pas compris dans la vente : les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par les administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

2.6.**Acte de base - Mandats.**

Le statut juridique du complexe "Hergé", de la résidence et du bloc parkings caves est défini aux termes des actes de base avec règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans ces actes de base. En conséquence, lesdits actes de base sont censés ici reproduits dans toute leur teneur et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien présentement vendu devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance des actes de base précités et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Pour la période allant de la signature des présentes jusqu'à la date de la dernière réception provisoire des parties communes particulières des résidences du complexe "Hergé", l'acquéreur donne dès à présent, aux vendeurs mandat irrévocable l'autorisant à procéder, en son nom et pour son compte, à toute modification des actes de base et du règlement de copropriété qui pourrait être nécessaire, et ce conformément notamment au mandat FIGURANT DANS L'ACTE DE BASE avec règlement de copropriété du complexe "Hergé".

Ce mandat est expressément accepté par les vendeurs.

En outre, l'acquéreur, agissant tant pour lui-même que ses ayants droit et ayants cause à tous titres, déclare constituer irrévocablement pour ses mandataires :

1

ci-avant qualifiées, avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément, et faculté de substitution, à l'effet de :

1)passer et signer, en son nom et pour son compte, tous actes modificatifs et/ou rectificatifs du statut réel du complexe Hergé, de la résidence et du bloc parkings-caves et notamment tous actes modificatifs et/ou rectificatifs des actes de base et/ou du règlement de copropriété de ce

complexe, résidence et Blocs parkings-caves;

2) consentir et accepter toutes cessions et/ou abandonnements de droits, modifier toutes répartitions des quotités dans les parties communes sans qu'il puisse en résulter aucun frais pour l'acquéreur; dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office, substituer; élire domicile; et faire tout ce qui sera nécessaire ou utile en vue des opérations envisagées.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de droits réels, ayant pour objet le bien présentement vendu, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance des présents mandats et qu'il confère les pouvoirs ci-dessus énumérés aux mandataires prérappelés, et ce tant pour lui-même que pour ses ayants droit et ayants cause à tous titres.

2.7. **Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.**

L'acquéreur s'interdit d'aliéner ou d'hypothéquer les biens présentement acquis avant le paiement intégral du prix de vente ci-après stipulé sauf délégation au vendeur des constructions des fonds empruntés.

Le Vendeur déclare avoir été informé par l'acquéreur du crédit qui est consenti à l'acquéreur par la société OCCH en vue de l'acquisition du bien objet des présentes; le vendeur des constructions marque son accord afin que le bien objet de la présente vente soit affecté en hypothèque par l'acquéreur au profit de ladite banque.

L'acquéreur s'engage à affecter le montant de ce crédit au paiement du prix de vente.

MANDAT :

Les acquéreurs donnent mandat irrévocable à

profit du vendeur des constructions, pour sûreté du prix des constructions ou de son solde, de trois années d'intérêts dont la loi conserve le rang et de dix pour cent du prix total des constructions pour accessoires non privilégiés, le bien présentement acquis et stipuler l'indivisibilité et la solidarité.

La constitution d'hypothèque se fera à première demande du vendeur des constructions sur simple notification par lui des sommes dues, sans qu'il doive apporter d'autre justification.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces élire domicile, substituer et en général faire le nécessaire, après notification faite aux acquéreurs ce dont il ne doit pas être justifié auprès du conservateur des hypothèques.

2.8.**Aide publique régionale au Logement.**
L'acquéreur déclare avoir été éclairé par les vendeurs sur les conditions d'aides publiques régionales au logement, dont il déclare avoir reçu un exemplaire. Il déclare en avoir eu connaissance, et ne souhaite pas d'explications complémentaires.

ARTICLE 3 : CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE DE BIENS EN CONSTRUCTIONS

3.1.**Loi BREYNE.**

L'acquéreur déclare avoir été suffisamment informé sur les dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un et de l'arrêté royal du vingt et un octobre suivant ainsi que de la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois, assurant la protection des acquéreurs de biens d'habitation en cours de construction, que les parties entendent respecter.

L'acquéreur déclare avoir été renseigné par le Notaire sur le contenu de ces articles.

L'acquéreur a le droit d'invoquer la nullité de la présente convention ou d'une clause contraire à la loi en cas de non respect des dispositions des articles 7 et 12 de la loi ou des dispositions prises en vertu de ces articles.

3.2.**Propriété - Jouissance.**

a) L'acquéreur est propriétaire des quotités de terrain et des constructions déjà réalisées à ce jour. Quant aux constructions restant à ériger ou à effectuer, l'acquéreur en deviendra propriétaire au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction.

b) Le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne s'opérera toutefois qu'à la réception provisoire des biens.

c) L'acquéreur aura la jouissance et la libre disposition des quotités terrain et des constructions après signature du procès-verbal de réception provisoire des parties privatives acquises et après paiement intégral du prix de vente et des frais et accessoires, y compris les frais d'acte de base.

3.3.**Garanties.**

Les vendeurs ne garantissent pas la nature du sol, ni du sous-sol, cette garantie étant du fait des entrepreneurs et architectes qui sont responsables des constructions qu'ils érigent.

Les articles 1792 et 2270 du Code Civil sont applicables au vendeur des constructions selon les modalités prévues à l'article 6 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations que le vendeur des constructions tient à l'encontre des architectes et des entrepreneurs. Cette subrogation ne prive cependant pas le vendeur de la faculté de recourir en garantie contre l'architecte et les entrepreneurs au cas où il ferait l'objet d'une quelconque réclamation.

3.4.**Garantie d'achèvement**.

Conformément à la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, modifiée par la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois, et l'Arrêté Royal du vingt et un septembre mil neuf cent nonante-trois, le Vendeur nous a produit pour être joint au présent acte une copie conforme de la convention de cautionnement délivrée le douze novembre deux mille deux par Fortis Banque au bénéfice de l'Acquéreur. Celui-ci déclare avoir pris connaissance de cette garantie d'achèvement et en accepter le modalités. Cette convention ne sera pas transcrite.

3.5.**Début des travaux - Délais d'exécution**.

Le vendeur des constructions déclare que les travaux ont débuté en date du cinq juin deux mille un.

La date de livraison des parties privatives mettant celles-ci en état d'être reçues provisoirement ainsi que la livraison des parties communes particulières assurant l'habitabilité normale des parties privatives est fixée au plus tard *le trente et un mars deux mille trois,* soit sur base d'un délai de *quatre cent deux* Jours ouvrables à compter de la date où les travaux ont débuté et ce sans préjudice du délai de cinquante jours dont question au paragraphe suivant.

Il est en effet précisé que la fourniture, la pose et la mise en place des cuisines équipées, la fourniture et la pose des revêtements de sol (sauf pour salle de bain, WC et buanderie), et tous autres parachèvements laissés aux choix de l'acquéreur, ne pourront être réalisés que dans un délai de cinquante jours ouvrables après communication au vendeur des constructions par l'acquéreur, de ses choix définitifs concernant ces parachèvements ou après la levée d'une éventuelle condition suspensive si cette levée est postérieure à la communication des choix.

La date de livraison des parties communes particulières ainsi que des accès mettant ceux-ci en état d'être reçus provisoirement est fixée au plus tard *le trente et un mars deux mille trois,* soit sur base d'un délai de *quatre cent deux* jours ouvrables à compter de la date où les travaux ont débuté.

Seule la notion de jours ouvrables fera la loi des parties, dans le cadre du délai d'exécution, les dates de livraison renseignées ci-avant étant données à titre indicatif.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont eu directement pour effet de rendre le travail impossible pendant quatre heures au moins, les samedis, dimanches et jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles payées.

Tout événement constituant un obstacle insurmontable à l'exécution normale des obligations du vendeur des constructions ou le contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux est considéré comme cas de force majeure (par exemple : les accidents, les guerres et leurs conséquences, les grèves ou les lock-out).

La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne de plein droit et sans indemnité, une prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Lorsque, par ordre ou du fait de l'acquéreur, l'exécution du marché est interrompue pour une période d'au moins trente jours de calendrier, une avance sur la tranche en cours est payée au vendeur des constructions, à concurrence de la valeur des travaux exécutés.

Pour les interruptions ordonnées ou dues au fait de l'acquéreur, autres que celles qui sont imputables aux intempéries et qui n'ont pas été prévues dans le marché, qui se situent dans le délai d'exécution contractuel et dépassent dans l'ensemble un/vingtième de ce délai et au moins dix jours ouvrables, le vendeur des construction est fondé à introduire un compte d'indemnisation dont le montant est convenu de commun accord, mais il ne peut pas se prévaloir des discussions en cours à ce sujet pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

De même, si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, le vendeur des constructions se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu.

Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct signé

par le vendeur des constructions et l'acquéreur.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur des constructions, le vendeur des constructions devra payer à l'acquéreur une indemnité calculée prorata temporis au taux de six (6) pour cent l'an, sur le prix de vente hors T.V.A.

Cette indemnité ne sera toutefois due, s'il échet, que pour la période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée que l'acquéreur aura adressée au vendeur des constructions.

L'acquéreur devra procéder à la réception provisoire des locaux vendus, dès que le vendeur des constructions l'aura avisé que ceux-ci sont en état d'être réceptionnés.

Au cas où l'acquéreur ne procéderait pas à la dite réception dans les délais précisés par le vendeur des constructions, aucune indemnité ne lui sera due pour retard de fourniture et la réception provisoire sera automatiquement acquise au vendeur des constructions, comme indiqué ci-après.

3.6. **Réceptions provisoire et définitive**.

3.6.1. **Réception provisoire**.

Pour rendre la réception provisoire possible, les travaux doivent, dans leur ensemble, être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et le bien doit être en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés, constitue l'origine de la garantie décennale et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

La date de la réception provisoire des parties commune particulières constitue le point de départ de la responsabilité décennale.

a) Réception provisoire des parties privatives.
La réception provisoire des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre le promoteur, l'architecte et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties privatives objet des présentes.
Le promoteur demande cette réception provisoire par écrit en invitant l'acquéreur par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.
Les travaux sont présumés être en état de réception pro-

visoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le promoteur dans la demande de réception.
Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.
Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.
Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire ou d'accepter la réception provisoire a été notifié au promoteur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.
Toutefois et sauf preuve du contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire : la prise de possession vaut réception provisoire.
Est considéré comme utilisant le bien, l'acquéreur qui fait exécuter des travaux (notamment décoratifs) dans les parties privatives par des corps de métier autres que ceux choisis par le vendeur des constructions ou sans l'accord exprès de celui-ci.
Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du vendeur des constructions d'effectuer la réception provisoire dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le vendeur des constructions le sommera par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter la réception provisoire si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

b) Réception provisoire des parties communes particulières, accès et abords.
La réception provisoire des parties communes particulières, les accès et abords de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée sera effectuée contradictoirement entre le promoteur, l'architecte et le syndic, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire desdites parties communes.
Le promoteur demande la réception provisoire desdites parties communes par écrit en invitant le syndic, par

lettre recommandée à la poste, d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.
Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le promoteur dans la demande de réception.
Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception desdites parties communes devra être notifié avec ses motifs, par lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.
Le refus éventuel des mandataires de la copropriété d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.
Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au promoteur, celui-ci peut :
- soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés
- soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si au moment de la réception provisoire des parties communes, le promoteur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

3.6.2. **Réception définitive.**

a) Réception définitive des parties communes particulières, accès et abords.
La réception définitive des parties communes particulières, les accès et abords, aura lieu un an après leur réception provisoire.
Elle sera effectuée contradictoirement entre le promoteur, l'architecte et le syndic, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive desdites parties communes.
Le promoteur demande la réception définitive desdites parties communes par écrit en invitant le syndic par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.
Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de

quinze jours déterminé ci-dessus.
Le refus éventuel des mandataires de la copropriété d'accepter cette réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.
Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception définitive, a été notifié au promoteur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.
Si au moment de la réception définitive des parties communes, le promoteur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

b) Réception définitive des parties privatives.
La réception définitive des parties privatives aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes particulières, et accès tel que précisé sous le 3.2 a) ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre le promoteur, l'architecte et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'appartement.
Le promoteur demande la réception définitive des parties privatives par écrit en invitant l'acquéreur par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.
Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.
Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.
Lorsque ce refus motivé de procéder à la réception définitive des parties privatives ou d'accepter cette réception a été notifiée au promoteur, celui-ci peut :
- soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés;
- soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de

fixer le coût éventuel des travaux de réfection.
Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le promoteur le sommera par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter cette réception définitive des parties privatives si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.
Après la réception définitive la responsabilité du promoteur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code Civil relatifs à la responsabilité décennale.

3.7. **Obligations pendant le délai de garantie**

Au cours du délai de garantie s'écoulant entre la réception provisoire et la réception définitive, le promoteur est tenu, outre les mises au point signalées lors de la réception provisoire, sans préjudice des articles 1792 et 2270 du code Civil, à remédier à ses frais (en dépit de son recours éventuel contre ses sous-traitants ou autres cocontractants que l'acquéreur ne connaît pas) à tous les désordres qui surviendraient ou seraient constatés à l'usage, pour autant qu'il en ait été informé par écrit et avant la date d'expiration de ladite période de garantie.

Toutefois, ne sont pas compris dans cette obligation de garantie, les travaux d'entretien normal ni ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un événement accidentel, d'un vol ou tentative de vol, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien, d'un cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 4 : PRIX, FRAIS, MODALITES DE PAIEMENT, REVISION

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix non révisable et global de :
_____, lequel prix englobe tous les travaux nécessaires à l'habitabilité normale, suivant le cahier des charges.

CE PRIX SE VENTILE A CE JOUR COMME SUIT :

* en ce qui concerne la quotité de terrain vendue rattachée à l'appartement et la cave :

* en ce qui concerne les constructions, savoir: l'appartement et la cave :

Le prix de vente global s'analyse comme suit :

les travaux de gros oeuvre et de parachèvement des biens privatifs de l'appartement et de la cave ainsi que les parties communes qui y sont attachées y compris les quotités dans le terrain, soit
:

Le prix global s'entend à la signature des présentes et ne comprend ni les taxes diverses (droit d'enregistrement, TVA) qui grèveraient les biens vendus, ni les frais de compteurs ni, plus généralement, les autres biens, éléments ou services non inclus expressément dans les présentes.

Tous les frais, taxes, (droits d'enregistrement sur la valeur du terrain et TVA sur la valeur des constructions et honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

MODALITES DE PAIEMENT :

Antérieurement aux présentes, un acompte d'un montant de
représentant cinq pour cent du prix global.

Cette somme est imputable à la quotité de terrain affectée aux constructions. Dont quittance.

Présentement :

inq
its

it
:s

DISPOSITION SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT.
Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit des comptes numéros 001-0600002-36 (Fortis Banque) et 001-2495199-47 (Fortis Banque).
Dont Quittance, sous réserve d'encaissement.

Les parties annexent aux présentes une attestation d'un architecte, relative au coût des travaux exécutés et à la somme exigible présentement, étant donné l'état d'avancement. Cette attestation précise que les travaux de construction du bien présentement vendus sont réalisés à raison de septante-cinq pour cent pour l'appartement et pour la cave et à raison de nonante-cinq pour cent pour l'emplacement de parking.

Ce montant est à majorer des droits d'enregistrement sur la valeur du terrain, de la TVA sur le coût des constructions déjà érigées, des frais et honoraires de l'acte notarié.

* Le solde, augmenté de la TVA, au fur et à mesure de l'avancement des travaux et suivant le tableau d'échéance ci-après, étant fait remarquer que les travaux ont atteint actuellement le stade de septante-cinq pour cent pour l'appartement et pour la cave et à raison de nonante-cinq pour cent pour l'emplacement de parking.

TABLEAU D'ECHEANCE.

APPARTEMENT et CAVE.

Dix pour cent à la réalisation des terrassements généraux et dalle de sol.
Dix pour cent à la pose de la dalle du rez-de-chaussée.
Dix pour cent à la pose de la dalle du deuxième étage.
Dix pour cent à la pose de la dalle du quatrième étage.
Dix pour cent à la pose de la dalle du sixième étage.
Dix pour cent à la pose de la dalle du huitième étage.
Dix pour cent cent à la pose de la toiture.
Cinq pour cent après la pose de la menuiserie extérieure.
Cinq pour cent après la pose du plafonnage.
Cinq pour cent après la pose des tubes vides et les tire-fils électriques.
Cinq pour cent après la pose des tuyaux de chauffage.
Cinq pour cent après la pose des tuyaux de plomberie.
Cinq pour cent à la réception provisoire.
TOTAL : cent pour cent.

GARAGE.
Quarante-cinq pour cent à la réalisation du terrassement et de la dalle du parking inférieur.
Cinquante pour cent à la pose de la dalle du rez-de-chaussée.
Cinq pour cent à la réception provisoire.
TOTAL : cent pour cent.

L'occupation et la remise des clefs ne pourra jamais être autorisée qu'après paiement intégral du prix de vente total, tant en principal qu'en supplément et accessoires.

Les tranches de paiement ci-dessus spécifiées peuvent se chevaucher en fonction de l'avancement des travaux.

A défaut pour l'acquéreur d'honorer les tranches de paiement décrites ci-dessus dans les trente jours de la demande de paiement, le promoteur se réserve le droit, sur simple avis adressé à l'acquéreur par lettre recommandée, d'arrêter les travaux dans ses parties privatives et de prendre toutes mesures conservatoires utiles, aux frais de l'acquéreur et sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions.

Est payable au siège de l'Association Momentanée, toute facture exigible. Toute facture dont le montant n'est pas

réglé à l'échéance sera majoré d'une indemnité forfaitaire et irréductible égale au taux au taux légal augmenté de 2% l'an jusqu'au parfait paiement.

Si l'ouvrage est la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci sont tenues d'une manière solidaire et indivisible relativement aux sommes dues en vertu du présent acte.

REVISION DU PRIX :

Le prix convenu ci-dessus n'est pas sujet à l'application d'une formule de révision.

ARTICLE 5 : NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause contraire aux articles 3 à 6 et 8 à 11 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un réglementant la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, ainsi qu'aux arrêtés royaux pris en exécution de l'article 8, alinéa 2, de la même loi, figurant dans quelque document que ce soit complémentaire du présent acte, est réputée non écrite.

ARTICLE 6 : LITIGES, ARBITRAGE

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation du présent acte, sont de la compétence exclusive des Tribunaux de Bruxelles.

ARTICLE 7 : DECLARATION PRO FISCO

A.

Droits d'enregistrement.

1° Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : "*En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties*".

2° Afin de bénéficier de l'exemption du droit proportionnel d'enregistrement prévue par l'article 159, 8° du Code des Droits d'Enregistrement, le vendeur sub 2).

a) qu'elle est inscrite comme assujettie à la [illegible] dans le cadre de la présente vente sous le numéro [illegible].

b) que les biens ne sont pas encore enrôlés au précompte immobilier.

B. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par les Notaires soussignés de l'article 62, paragraphe 2; et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs déclarent qu'ils sont inscrits comme assujettis ordinaires à la TVA comme suit :

C. IMPOTS SUR LES REVENUS.

Les Notaires instrumentants attirent l'attention des acquéreurs sur l'article 362 du Code des Impôts sur les Revenus, stipulant notamment l'obligation de tout propriétaire de déclarer à l'Administration du Cadastre l'occupation ou la location des immeubles nouvellement construits ou reconstruits dans les trente jours suivant cet événement.

ARTICLE 8 : DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

ARTICLE 9 : DECLARATION DU VENDEUR

Le vendeur déclare avoir été informé par le Notaire instrumentant des dispositions de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution partielle des Droits d'Enregistrement.

Il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

ARTICLE 10 : DECLARATION DES PARTIES

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte depuis plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE.

Conformément à la loi organique sur le Notariat et conformément à la loi hypothécaire, les Notaires soussignés déclarent connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national des parties est ici, renseigné avec l'accord exprès des parties.

Les Notaires soussignés certifient relativement aux parties à l'acte :
- pour les personnes physiques : les nom, prénoms, lieu et

date de naissance sur base de leur carte d'identité;
- pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national.

DONT ACTE.
Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean - Date que dessus.
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 la minute restant à Maître James Dupont.

Suivent les signatures.

Enregistré 12 rôle(s), 1 renvoi(s), au 1er Bureau de l'Enregistrement de Forest, le 04 décembre 2002, volume 5/34 , folio 37 , case 20 , reçu : 1195,93 euros. Le receveur a.i. (signé) A Wauters

Laurent VANNESTE, société notariale
SRL – RPM 887.902.960
Boulevard Général Jacques, 22
1050 BRUXELLES

Réf doss : 25-02-8157/001 – 1 **13824**
Type doss : Succession - acte d'hérédité - immobilier

L'AN DEUX MIL E VINGT-CINQ.

Nous, Maître Laurent VANNESTE, notaire à la résidence de Ixelles, exerçant sa fonction dans la société "Laurent Vanneste – société notariale", ayant son siège à 1050 Ixelles, Boulevard Général Jacques 22, déclarons et attestons pour vérité sur base des pièces en notre possession :

ATTENDU

I - le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;

II - la désignation et l'origine de propriété des biens et droits réels pouvant dépendre de ladite succession ;

III - le droit d'option et notamment d'accepter la succession.

A la requête de(s) bénéficiaire(s) et/ou de l'(des) ayant(s) droit dans la succession dont traite le présent acte.

TERMINOLOGIE

Au présent acte, le terme "ayant droit" désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

AU VU

Des pièces produites, des déclarations faites, des données et des renseignements fournis et recueillis et des recherches au CRT, CRH, CER et auprès du Service Générale de la Documentation Patrimoniale.

ATTESTONS / DECLARONS CE QUI SUIT

Personne décédée

Je lègue mon corps à l'ULB Bruxelles et le laboratoire ne doit pas avertir les proches lors de l'inhumation au cimetière d'Anderlecht sans service religieux (Université libre de Bruxelles, route de Lennick 808 à 1070 Bruxelles)

Ecrit, daté et signé de ma main à Bruxelles le 21 juillet 2023 et exécuté en trois exemplaires.

Lors de mon décès, veuillez prévenir Madame Margaux Devillers, responsable des Dons et legs à la Fondation contre le Cancer (Tel : 027433703 – GSM : 0499695383)

Ecrit, daté et signé de ma main à Bruxelles, le 21 juillet 2023 et exécuté en trois exemplaires. »

La loi applicable à la succession

La défunte n'a pas fait un choix de loi concernant sa succession, de sorte que le droit successoral belge est d'application, compte tenu de sa dernière résidence en Belgique.

Dévolution

Que la défunte n'a pas laissé de successibles réservataires

Qu'en conséquence, la succession [illegible] recueillie par :

-

[illegible]

Légataire universelle, pour la totalité en pleine propriété ;

CONSTATATION D'ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

[illegible] confirmation écrite du 29 novembre 2025.

CONSTATATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS ACQUIS POUR CAUSE DE MORT

Les biens immobiliers suivants faisaient partie de la succession de la défunte :

Immeubles dépendant du patrimoine propre de la succession

Description des biens immobiliers

- sept seizième (7/16e) en nue-propriété de :

1. COMMUNE D'AUDERGHEM - Première division : COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE - quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "la résidence Charlemagne" Avenue Gabriel Emile Lebon numéro 111, cadastré selon titre section A numéro 174 C et section B numéro 64 T et selon extrait cadastral récent section A numéro 0174L2P0000 pour une contenance de 8 ares 30 centiares.

1/ L'appartement situé au deuxième étage, coté gauche portant le numéro 5 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : un hall, avec un dégagement vestiaire, un living avec terrasse-balcon, un salon, une cuisine avec terrasse, et armoire, une chambre à coucher, une salle de bains, un water-closet.

-au niveau du sous-sol la cave numéro 5 (cinq)

b) en copropriété et indivision forcée: les nonante/quatorze centièmes indivis des parties communes de l'immeuble et du terrain.

Identifiant Parcellaire : 0174L2P0005

Revenu cadastral non indexé : 1.229,00 €

Tel que ledit bien est décrit à l'acte de base reçu par le notaire Jacques van der Mersch, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, le 02 février 1959.

- sept trente-deuxième (7/32e) en nue-propriété de :

2. COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE : quatrième division
COMMUNE D'AUDERGHEM - Première division

Dans la cour, au fond d'une propriété située Avenue Gabriel Emile Lebon,111 et dénommée "Résidence CHARLEMAGNE", érigée sur un terrain y présentant un développement de façade de vingt mètres à front de ladite Avenue, contenant en superficie suivant titre 12 ares 40 centiares dix dixmilliares cadastré selon titre section A numéro 174/C et numéro 64/T en ce compris la demi-assiette de l'élévation du mur vers les propriétés limitrophes et selon extrait cadastral récent section B numéro 0064G5P0000

1/Le garage numéro 7 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le garage proprement-dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:

huit/quatorze centièmes des parties communes dont le terrain.

Identifiant parcellaire : 0064G5P0007

Tel que ledit bien est décrit et figuré à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire Jacques Van der Meersch, ayant résidé à Saint-Josse-Ten-Noode, le 2 février 1959, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le 25 du même mois, volume 2084 numéro 13

- la totalité en pleine propriété de :

3. Commune d'IXELLES: Troisième division

Dans le complexe "HERGÉ" composé de treize résidences sis à Ixelles, le long de l'avenue Hergé, entre l'avenue Auguste Rodin et la rue Adolphe Mathieu, en cours de construction sur une parcelle cadastrée troisième division section C, d'après titre numéro 202/F/partie (anciennement 202/C/partie), d'après matrice cadastrale récente numéro 202/M, contenant en superficie selon matrice cadastrale et selon

procès-verbal de mesurage ci-avant relaté de quatre-vingt-huit ares vingt-quatre centiares : I. Dans la résidence numéro « VIII » sise avenue Hergé, numéro 19, (MODULE 8) sur et avec terrain, les biens suivants :

1/L'appartement numéro 8C6, situé au sixième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un living, un débarras, une cuisine américaine, un hall de nuit, un water-closet, une chambre donnant sur balcon, une salle de bain;

b) en copropriété et indivision forcée : deux cent vingt-deux/cent millièmes indivis (222/100.000ièmes) dans les

parties communes générales dont le terrain et trois cent trois/dix millièmes indivis (303/10.000ièmes) dans les

parties communes spéciales de la résidence VIII, avenue Hergé, 19.

2/ Dans le bloc Parkings-caves numéro II "MATHIEU", sous la résidence VIII :

La cave numéro "8-03", sise au rez-de-chaussée, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte;

b) en copropriété et indivision forcée : quatre/centmillièmes (4/100.000°) dans les parties communes générales, dont le terrain et vingt-cinq/dixmillièmes (25/10.000°) dans les parties communes spéciales du bloc parkings caves numéro II.

Identifiant Parcellaire : 0202A2P0019

Tels que ces biens sont régis par l'acte de base du complexe "HERGE", avec règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur, dressé par le Notaire James Dupont et le Notaire Erik Struyf, en date du quatorze mars deux mille, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux mars suivant, volume 10668 volume 1, et décrits respectivement à l'acte de base complémentaire relatif à la résidence numéro "VIII" et à l'acte de base complémentaire du bloc parkings caves numéro II "MATHIEU" reçus par lesdits Notaires en date du dix-huit mars deux mille deux, transcrits respectivement au cinquième bureau

des hypothèques à Bruxelles le vingt mars deux mille deux, dépôt 2592 (résidence) et dépôt 2594 (bloc parkings-caves).

Avec toutes ses dépendances et biens immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

Origine de propriété basées en vertu de la réponse du cinquième Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles en date du 28 mai 2025

EN SUITE DE QUOI

Le Notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, reviennent

Que la défunte aux termes de son testament précité a nommé :

- "**FONDATION CONTRE LE CANCER**" fondation d'utilité publique, ayant son siège à 1030 Schaerbeek, Chaussée de Louvain 479, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro TVA BE 0873.268.432 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Légataire universelle, pour la totalité en pleine propriété ;

EN FOI DE QUOI, le Notaire a reçu le présent acte contenant acte d'hérédité immobilière en vue de la publicité au Bureau compétent de l'administration Générale de la documentation patrimonial.

CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL

a) Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques.

b) Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance ainsi que du domicile des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DISPOSITIONS FINALES

Registre central successoral

L'inscription de cet acte au registre central successoral sera effectuée par le notaire soussigné dans les 15 jours à compter de ce jour.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)
Droit de cent euros (100,00 €), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

Projet

Le projet du présent acte a été envoyé à l'héritier en date du 14 octobre 2025.

DONT ACTE.

Reçu et passé à Ixelles, en l'Etude.

De quoi Nous avons dressé le présent acte que Nous avons signé après lecture.

(Suit la signature du Notaire Laurent VANNESTE)

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Laurent Vanneste à Ixelles le 20/11/2025, répertoire 13824

Rôle(s): 6 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le 22 décembre 2025 (22-12-2025)
Réference ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0032552

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

eRegistration - Hypotheekformaliteit

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Laurent Vanneste te Ixelles van 20/11/2025, repertorium 13824

Enregistré au bureau hypothécaire de : Brussel-Bruxelles 5
22 december 2025 (22-12-2025)

Ref. : 51-T-22/12/2025-15608

Bedrag: tweehonderd vijfentachtig euro (€ 285,00)

Rétribution (formalité hypothécaire)	€ 285,00
Droit d'hypothèque	€ 0,00
Various_taxes	€ 0,00
Total	**€ 285,00**

Te storten op rek
IBAN BE26 6792 0023 0329

De hypotheekbewaarder

POUR EXPEDITION CONFORME



