

ADB-VENTE /MD

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT.**

Le jeudi cinq juillet

Par devant Nous, Maître Pablo DE DONCKER, notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU:

DE PREMIERE PART:



Ci-après dénommés ensemble, invariablement, « les acquéreurs » ou « l'acquéreur », même s'il y a deux acquéreurs.

**EXPOSE PREALABLE**

Conformément à ladite ordonnance du 25 juin 2018, la vente des lots ci-après décrits, objet des présentes, a lieu en même temps que la vente des autres lots de l'immeuble dont ils font partie. **CECI EXPOSÉ**, les parties comparantes nous ont requis d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre elles.

**VENTE**

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires et de droit, et pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées quelconques aux acquéreurs, ici présents et qui acceptent, chacun pour une moitié indivise en pleine propriété pour leurs comptes propres respectifs, les biens suivants :

Commune de MOLENBEEK-SAINT-JEAN – 3<sup>e</sup> division

Dans une maison d'habitation avec atelier sise **rue de l'Indépendance 115**, où elle présente, selon titre, un développement de façade de 5 mètres 50 centimètres, pour une contenance, selon titre ancien relaté dans le titre, d'1 are 26 centiares, cadastrée, selon titre, section B, numéro 788/U/3, pour une même contenance, et selon extrait cadastral datant de moins d'un an, même section, numéro 788/G/6, partition P0000, pour une même contenance :

**1/ Le LOT 1 étant le logement sis au rez-de-jardin (rez surélevé), comprenant:**

-en propriété privative et exclusive : l'ensemble des pièces telles que figurées sous « LOT 1 » aux plans du géomètre annexés à l'acte de base dont question ci-après;

-en jouissance privative et exclusive : **la cour arrière** telle que figurée sous « COUR » en hachuré vert aux plans annexés à l'acte de base dont question ci-après, à charge d'entretien;



-en copropriété et indivision forcée : 260/1.000èmes des parties communes générales, dont le terrain, et 260/801èmes des parties communes spéciales.

**2/ Le LOT 2 étant le logement sis au premier étage, avec terrasse,** comprenant:

-en propriété privative et exclusive : l'ensemble des pièces telles que figurées sous « LOT 2 » aux plans du géomètre annexés à l'acte de base dont question ci-après ;

-en jouissance privative et exclusive : **la terrasse à l'arrière** telle que figurée sous «TERRASSE» en hachuré gris aux plans du géomètre annexés à l'acte de base dont question ci-après, à charge d'entretien ;

-en copropriété et indivision forcée : 265/1.000èmes des parties communes générales, dont le terrain, et 265/801èmes des parties communes spéciales ;

**3/ La CAVE 3 sise au rez-de-chaussée,** comprenant:

-en propriété privative et exclusive : la cave telle que figurée sous « CAVE 3 » aux plans annexés à l'acte de base dont question ci-après;

-en copropriété et indivision forcée : 4/1.000èmes des parties communes dont le terrain.

Tels et ainsi que ces biens se trouvent décrits dans l'acte de base de l'immeuble, reçu par le notaire Pablo DE DONCKER, prénommé, *ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription*. A cet acte de base sont restés annexés les plans établis par le géomètre-expert Baudouin DUFOUR, agissant au nom de la société privée à responsabilité limitée BETOP, dont les bureaux sont établis à 1090 Jette, rue de l'Eglise Saint-Pierre 21 boîte 7, en date du **06 avril 2018**. Selon extrait cadastral joint à un courrier de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (Cadastré) daté du **10 avril 2018**, ces plans ont été enregistrés dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Mesures & Evaluations (Cadastré) sous le numéro **21523/10102** et le vendeur déclare que ces plans n'ont pas été modifiés depuis lors. Selon cet extrait cadastral, les numéros parcellaires suivants ont été attribués, respectivement, aux lots prédécrits :

**-B 788 T 6 P0004 pour le LOT 1 ;**

**-B 788 T 6 P0005 pour le LOT 2 ;**

**-B 788 T 6 P0003 pour la CAVE 3.**

Ci-après dénommés ensemble « **les biens** » ou « **le bien** », même s'il y a plusieurs biens.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description aux présentes.

**ETABLISSEMENT DES DROITS DE PROPRIÉTÉ**

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

#### CONDITIONS

La présente vente a, en outre, été consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes:

##### **1. Etat des biens - Garanties**

Le bien est vendu et cédé dans l'état où il se trouvait à la date du *28 novembre 2017*, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toutes informations quant à sa situation, son état et son affectation. 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. 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 et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante. Le bien est vendu avec tous droits et avantages y attachés, notamment avec toutes garanties décennales et autres pouvant éventuellement subsister, moyennant la prise en charge par l'acquéreur de tous les frais en résultant. 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 et article 6 de la loi Breyne). 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 des présentes. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie. Le vendeur déclare avoir enlevé tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente et se trouvant dans ou sur le bien, et déclare que le bien a été mis en état de propreté avant la signature des présentes.

##### **2. Contenance – description cadastrale**

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix, ni recours contre le vendeur. Le bien est vendu sans garantie pour la

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

### **3. Mitoyennetés et servitudes – Conditions spéciales**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles, l'acquéreur étant à cet égard subrogé au vendeur dans tous ses droits et obligations, sans recours contre lui. A ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due. Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, 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 l'intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes et/ou conditions spéciales qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a pas conféré de servitude et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune, hormis celles mentionnées aux présentes ou qui pourraient en résulter, et celles résultant dudit acte de base régissant les statuts de l'ensemble immobilier dont fait partie le bien. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du titre de propriété de ce dernier. L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce titre de propriété *antérieurement à date du 05 mars 2018*.

Le vendeur déclare que son titre de propriété **ne contient pas de conditions spéciales**.

### **4. Occupation - Propriété - Jouissance**

L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter de ce jour. Le vendeur déclare que le bien est **libre d'occupation**. L'acquéreur en aura dès lors la jouissance par la prise de possession réelle et effective à partir de ce jour.

### **5. Impôts et taxes**

L'acquéreur supportera tous impôts et taxes généralement quelconques grevant le bien, *pro rata temporis*, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités. L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien. Il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant le bien. La quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du présent exercice, fixée forfaitairement et transactionnellement par les parties à *six cent huit euros dix-sept cents (€608,17)*, est présentement payée par l'acquéreur au vendeur qui en donne quittance. Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés *à la date du 28 novembre 2017* ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter à première demande.

### **6. Assurances**

Le vendeur déclare que le bien est assuré pour compte de la copropriété contre l'incendie et les périls connexes. Il s'engage, mais sans autre garantie, à maintenir le contrat existant (au moins) un mois après la première assemblée générale, l'acquéreur assumant sa quote-part dans la prime jusqu'alors. Passé ce délai, l'acquéreur (ou la future copropriété) fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien. Il est loisible à l'acquéreur de souscrire, à ses frais, toutes polices complémentaires.

### **7. Contrats d'abonnements - Compteurs**

Si le bien est abonné aux eau, gaz et électricité, l'acquéreur devra continuer les contrats en cours et en payer les redevances à dater de son entrée en jouissance.

Tous compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité qui se trouveraient dans le bien, mais qui n'appartiendraient pas au vendeur, ne font pas partie de la présente vente et sont réservés au profit de qui de droit.

### **8. Droit de préemption, option d'achat, droit de réméré et mandat hypothécaire**

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de droit de préférence légal ou réglementaire, ni d'aucune option d'achat ou autre droit de réméré, et qu'il ne fait pas l'objet d'un mandat hypothécaire.

### **9. Litiges- Procès- Opposition**

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou opposition concernant les parties privatives vendues, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc.), ni envers des administrations publiques.

### **10. Citerne à mazout**

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas de citerne à mazout commune dans ou sur l'immeuble dont fait partie le bien.

## **STATUTS DE COPROPRIETE ET ASSEMBLEES GENERALES**

### **1. Statuts - Acte de base**

Le bien fait partie d'un ensemble immobilier dont les statuts sont régis aux termes de l'acte de base précité, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes. Il est relevé que cet acte de base ne souffre **aucune restriction d'occupation, d'exploitation ou d'horaire de travail, tant du rez-de-chaussée que des étages (en ce compris le rez-de-jardin) et qu'il permet au propriétaire du LOT 3 d'aménager la toiture plate en terrasse et/ou d'augmenter le volume**

**de ce LOT 3 par la création d'un ou plusieurs étages supplémentaires.** L'acquéreur devra se soumettre à toutes les stipulations y contenues, ainsi qu'aux décisions prises ou à prendre par les assemblées des copropriétaires. Il s'engage à en imposer le respect à tous propriétaires et intéressés ultérieurs et à tous occupants de ces biens. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base, et du règlement de copropriété, et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales.

## **2. Copropriété et charges communes**

### Copropriété

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il n'y a ni syndic, ni fonds de roulement ni fonds de réserve et qu'aucune assemblée générale ayant décidé l'exécution de travaux ne s'est encore réunie. Le vendeur déclare que la copropriété est actuellement gérée par les copropriétaires de l'immeuble et que les décisions sont prises au besoin sans rédiger de procès-verbaux. Dans ces conditions, le syndic n'a pu être interrogé conformément à l'article 577-11 paragraphe premier et paragraphe 2 du Code civil. Les comparants déchargent le(s) notaire(s) soussigné(s) de toute responsabilité à cet égard. Les parties reconnaissent avoir été averties des conséquences de cette impossibilité matérielle d'interroger un syndic. Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que, conformément à l'article 577-8 du Code Civil, chaque copropriétaire a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic. Pour le reste, les parties s'engagent à régler directement entre elles toutes les questions qui pourraient se poser quant à la répartition des charges de copropriété.

### Charges ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il a eu la jouissance des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

### Charges extraordinaires et provisionnement du fonds de réserve

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, 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 la 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 montants sub 1° à 4° 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 convention initiale de vente.

Dans le cas contraire, ils resteront à charge du vendeur.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

### Assemblée générale entre le 05 mars 2018 et les présentes

Toutes les décisions qui auraient été prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre le 05 mars 2018 et les présentes seront pour le compte exclusif de l'acquéreur si le vendeur a communiqué à l'acquéreur, au moins huit jours à l'avance, l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de cette assemblée générale. A défaut de cette communication dans le délai imparti, les charges extraordinaires découlant desdites décisions demeureront à charge du vendeur.

### Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après la date certaine du transfert de propriété 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.

## **3. Adresses futures**

Le vendeur déclare qu'il restera domicilié à l'adresse de sa comparution.

L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié à l'adresse du bien vendu (LOT 1).

## **4. Déclarations diverses**

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

-il n'y a eu aucune assemblée générale des copropriétaires entre le 05 mars 2018 et la signature des présentes ;

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes.
- à ce jour, aucun numéro d'entreprise n'a été attribué à l'association des copropriétaires.

## **URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### Rôle du notaire – situation urbanistique

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien objet des présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, l'acquéreur ayant dès lors été expressément appelé à mener, *antérieurement à la convention du 05 mars 2018*, personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

### Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, *antérieurement à la date du 05 mars 2018*, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune dont dépend le bien. Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales, réglementaires ou locales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sans préjudice de ce qui résulte des renseignements urbanistiques délivrés par la commune de la situation du bien ci-après reproduits, le bien ne fait pas l'objet d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme et la protection de l'environnement, des monuments et des sites. En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement et du Territoire du 09 avril 2004, il a été demandé à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Le contenu de la réponse de ladite Commune, datée du **05 décembre 2017** dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie *antérieurement à la date du 05 mars 2018*, avec ses annexes, est intégralement reproduit ci-après :

*«En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 23/11/2017, (payé le 23/11/2017) concernant le bien sis **Rue de l'Indépendance 115** cadastré 21523/B/788/G/6, 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:**

*Le bien se situe :*

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone(s) **zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**,
- Au Plan Régional de Développement Durable (**PRDD**): Zone de Rénovation Urbaine (**ZRU**)
- Zone d'enseigne restreinte au Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**)

*Les zones et les prescriptions littérales du PRAS sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.*

#### **2°) 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 (RRU) du 21 novembre 2006
- Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique du 2 mai 2013

*Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://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:**

*(néant)*

#### **4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption:**

*(néant)*

#### **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 1<sup>er</sup> 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 :**

(néant)

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

(néant)

**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 Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, avenue du Port 86C/3000B à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://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 ;

**- Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale:

- de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

**B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES A TOUT TITULAIRE D'UN DROIT REEL SUR UN BIEN IMMOBILIER, AUX PERSONNES QU'IL AUTORISE OU MANDATE AINSI QU'A TOUTE PERSONNE INTERVENANT A L'OCCASION DE LA MUTATION D'UN BIEN IMMOBILIER :**

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

Veillez noter que le permis d'urbanisme a une durée de validité de deux ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans les deux ans de sa délivrance.

**- Permis d'Urbanisme référencé PU-28287, pour la modification de la toiture, la modification de la façade et l'aménagement intérieur de 3 logements, délivré le 12/05/1961.**

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

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

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU 28287), nous confirmons les affectations et utilisations suivantes :

--> **Immeuble à appartements**

**Rez-de-Chaussée/entre-sol : accès et garage pour 4 voitures (lié aux logements des étages)**

**R+1 : 1 appartement**

**R+2 : 1 appartement**

**R+3 : 1 appartement**

**Vous trouverez en annexe les plans du PU 28287**

**3°) Observations complémentaires:**

**Veillez noter que toutes les menuiseries, châssis et portes doivent, en cas de changement, être remplacés à l'identique en respectant les matériaux d'origine, (bois dans le cas présent) ainsi que les divisions, cintrages, imposte vitrée, etc. Si ces particularités ne sont pas respectées, le bien sera grevé d'une infraction.**

**4°) En ce qui concerne les constats d'infraction:**

Néant.

**5°) Antennes Paraboliques:**

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

**Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.**

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

**6°) Vente immobilière et infraction urbanistique:**

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 01/12/1993 sans autorisation.

*En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières [...]».*

2. Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme, **à l'exception** du permis mentionné ci-avant, ou d'un certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est pris aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés aux articles 98 et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué ou maintenu sur le bien, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### **PERMIS D'URBANISME – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations pour les travaux qu'il aurait effectués au bien présentement vendu et qu'il n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique. Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de **logement(s)** et de **cave**. 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. À ce sujet, l'acquéreur déclare avoir recueilli tous les renseignements nécessaires sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

#### **ORDONNANCE RELATIVE À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER**

Conformément aux articles 206 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le vendeur déclare que l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale ne lui a pas communiqué l'Arrêté portant inscription du bien sur la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier, ni la décision d'entamer la procédure d'inscription, ni l'Arrêté de classement du bien, ni la décision d'entamer la procédure de classement.

#### **ORDONNANCE RELATIVE AU CODE DU LOGEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

En application de l'article 280 du Code Bruxellois sur l'Aménagement du Territoire, les parties sont informées du fait que le Code Bruxellois du Logement est entré en vigueur le 01 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, telles que publiées au Moniteur belge du 19 septembre 2003. Ce code a été modifié par Ordonnance du 11 juillet 2013, publié au Moniteur Belge le 18 juillet 2013 (Erratum Moniteur Belge du 26 juillet 2013). Le vendeur déclare ne pas avoir été mis en demeure de réaliser des travaux dans le bien et déclare que celui-ci :

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- n'est **pas pourvu** dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

#### **RÈGLEMENT SUR LA PROTECTION DES ESPACES VERTS**

Il est en outre attiré l'attention de l'acquéreur qu'en vertu du règlement sur la protection des espaces verts adopté par le Conseil d'Agglomération de la Région Bruxelloise le 26 février 1975, nul ne peut supprimer ou réduire des espaces, jardins, jardinets ou parcs affectés à la végétation, ni abattre un arbre à haute tige, sans permis préalable du Collège des Bourgmestre et Échevins du lieu où est situé l'arbre ou l'espace vert.

#### **IMMEUBLES ABANDONNÉS**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par l'Arrêté Royal du 11 décembre 2001 publié au Moniteur belge le 22 décembre suivant réglant le droit de réquisition d'immeubles abandonnés, visé à l'article 74 de la loi du 02 janvier 2001, portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses.

#### **DROIT DE PRÉEMPTION DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié, suivant l'Ordonnance du 18 juillet 2003, relative au droit de préemption en Région de Bruxelles-Capitale, que le bien serait situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

#### **ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS**

##### Permis

Le vendeur déclare que le bien n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement, et qu'il n'est pas exercé ou qu'à sa connaissance, il n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04 mars 1999), **à l'exception de ce qui est mentionné ci-après.**

Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 05 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 05 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles

imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (« IBGE ») 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.

Les parties déclarent avoir été informées du contenu du document émanant de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, intitulé «RECONNAISSANCE DE L'ETAT DU SOL, ETUDE DETAILLEE ET ETUDE DE RISQUE: DECLARATION DE CONFORMITE», portant la référence « SOL/ahenry/SOL/00248/2017 » et daté du **02 août 2017**. Il est relevé que ce document mentionne que la parcelle objet des présentes est classée en « **catégorie 3** », à savoir «**Parcelle polluée, sans risque** » et stipule ce qui suit : « *Vu que cette parcelle est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en oeuvre. Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu sans un projet d'excavation de terres polluées et/ou un projet de pompage d'eau souterraine préalablement approuvé par Bruxelles Environnement, ou un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement* ». Les parties déclarent avoir reçu copie de ce document *antérieurement au 05 mars 2018*, et avoir reçu toute explication au sujet de celui-ci.

Par ailleurs, les parties reconnaissent avoir reçu, *antérieurement au 05 mars 2018*, une copie complète de l'attestation du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé le bâtiment dans lequel se trouve le bien. Cette attestation, datée du **15 décembre 2017**, stipule que cette parcelle est classée dans la catégorie suivante : «*catégorie 3 : parcelle polluée sans risque*» et ce qui suit :

«Activités à risque

*Bruxelles environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.*

	Rubrique – Activité à risque''	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE ?
M. Laurent VAN GYSEGEM	97- Traitement chimique ou électrochimique des métaux ou d'objets en métal 99-Dégraissage de métaux ou d'objets en métal dans des appareils ou dans des cuves	1947	1977	Permis à l'IBGE : PROV06863/000006683 »

Les parties dispensent le notaire instrumentant de reproduire plus amplement aux présentes le contenu de cette attestation.

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, **à l'exception de ce qui est mentionné ci-avant**, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain dont dépend l'immeuble objet du présent acte.

#### **EXPROPRIATION – MONUMENTS/SITES – ALIGNEMENT - EMPRISE**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation (procédure ou projet d'expropriation) ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### **PRIMES & RÉDUCTIONS**

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant de l'existence de :

\* prime à l'acquisition, à la rénovation, transformation et construction,...

\* réduction de précompte immobilier ou de participation par les communes aux crédits hypothécaires.

L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle et dispense le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

#### **INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le vendeur déclare que chacun des deux logements prédécrit est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par deux procès-verbaux du **04 octobre 2016** dressé par l'association sans but lucratif ACEG, il a été constaté que l'installation électrique de chacun des deux logements prédécrits ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de **dix-huit mois** à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué les contrôles. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.



L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais de mise en conformité et du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire original du procès-verbal de visite de contrôle.

#### **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Les certificats de performance énergétique bâtiments (PEB) portant, respectivement, les numéros 20161005-0000357243-01-8 et 20161005-0000357241-01-2 et se rapportant aux logements prédécrits ont été établis par Monsieur Gino LESCRAUWAET le **05 octobre 2016** (durée de maximum dix ans). Ces certificats mentionnent les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G (LOT 1)** et **F (LOT 2)**

- émissions annuelles de CO<sub>2</sub> par mètre carré [kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an]: **105 (LOT 1)** et **70 (LOT 2)**

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

L'acquéreur déclare avoir été mis au courant de l'existence et du contenu de ces certificats préalablement à la date du 05 mars 2018.

L'original de chacun de ces certificats en version électronique (format PDF) a été remis à l'acquéreur, qui le reconnaît.

#### **TRAVAUX ET DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE**

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, concernant les chantiers temporaires ou mobiles, imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux effectués après le 01 mai 2001 et obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer des travaux dans son bien, à faire appel à un coordinateur de sécurité.

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a été effectué sur le bien **aucun des travaux** qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal du 25 janvier 2001, depuis le 01 mai 2001. L'acquéreur déclare avoir été averti par le ou les notaires soussignés quant à l'existence d'obligations mises à sa charge par ledit arrêté, et relatives d'une part à la coordination sur les chantiers exécutés par plusieurs entrepreneurs et d'autre part la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire soussigné que pour les immeubles placés sous le régime de la copropriété forcée auxquels l'article 577-3 du Code Civil est d'application, les obligations relatives à la remise d'un dossier d'intervention ultérieure sont remplacées, en ce qui concerne les travaux aux parties communes, par le dépôt du dossier d'intervention auprès du syndic, qui tiendra ledit dossier à la disposition de tout ayant-droit.

#### **PRIX**

[REDACTED]

Le vendeur reconnaît avoir reçu l'intégralité du prix de vente. **Dont quittance.**

#### **TAXE SUR LA PLUS-VALUE**

Les parties reconnaissent avoir reçu du notaire instrumentant, tous renseignements nécessaires sur l'application de la législation en matière de taxation de plus-value.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, le notaire DE DONCKER soussigné déclarant que les fonds revenant au vendeur dans le cadre de la présente vente sont présentement versés sur le compte d'épargne bloqué ouvert au nom du vendeur, et ce conformément à ladite ordonnance du 25 juin 2018, l'administrateur des biens prénommé déclarant que le numéro de ce compte bancaire est le suivant : [REDACTED]

#### **FRAIS**

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

#### **DÉCLARATIONS FISCALES**

-Le Notaire instrumentant a attiré l'attention de chacune des parties sur l'article 62, ainsi que sur les articles 212 et 212bis du Code des Droits d'Enregistrement en matière de réduction et restitution de droits d'enregistrement. Ensuite de quoi :

-le vendeur a déclaré ne pas demander par les présentes le bénéfice de l'article 212 dudit Code, ni de l'article 212bis du même Code, et se réserver, le cas échéant, le droit d'en réclamer le bénéfice par requête séparée;

-l'acquéreur a déclaré ne pas remplir les conditions nécessaires pour pouvoir bénéficier des avantages figurant à l'article 62 dudit Code.

-Article 46bis: abattement Région Bruxelloise

L'acquéreur déclare pouvoir bénéficier dudit abattement **pour le LOT 1** (la CAVE 3 étant son

accessoire) et déclare en outre:

- qu'il n'était, à la date de la convention d'acquisition, propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'il s'engage à établir leur résidence principale **dans le LOT 1** dans le délai légal de deux ans suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale **dans le LOT 1** pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

Par ailleurs, les parties nous déclarent que la base imposable (prix majoré des charges personnelles imposées à l'acquéreur ou valeur vénale si cette dernière est supérieure) pour la perception des droits d'enregistrement n'excède pas 500.000 euros.

L'acquéreur nous déclare :

- qu'il est parfaitement informé qu'il ne peut bénéficier de l'abattement que s'il renonce, pour la période imposable qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé, à demander une des réductions d'impôt régionales visées aux articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992 pour l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation située dans l'une des trois régions en Belgique ;
- qu'il est parfaitement informé du fait que, par contre, l'application de l'abattement peut être demandée en combinaison avec une réduction d'impôt régionale ne concernant pas l'achat d'un droit réel sur d'un immeuble affecté à l'habitation ou avec une réduction d'impôt de l'article 145<sup>46ter</sup> à 145<sup>46sexies</sup> du Code de l'impôt sur les revenus 1992 telle qu'applicable en Région wallonne, pour autant que cette réduction d'impôt ne soit pas visée aux articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992 ;
- que, pour les périodes imposables antérieures ou ultérieures à la période imposable qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé , il pourra demander les réductions d'impôt régionales visées;
- que, si l'un des acquéreurs a bénéficié d'une de ces réductions sans y avoir renoncé, tous les acquéreurs seront solidairement tenus au paiement des droits complémentaires ;
- que, les réductions d'impôt régionales sont les réductions d'impôt relatives à l'achat d'un droit réel d'un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation visées par les articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992.

L'acquéreur déclare sur l'honneur:

- qu'il ne demandera pas l'application d'une des réductions visées aux articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation pour la période imposable qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé.

**-Article 203, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code des droits d'enregistrement**

**-Article 184 bis du Code des droits d'enregistrement**

En application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que l'argent utilisé pour le paiement du prix de vente ne provient pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

**ENVOI DES PIECES**

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse du bien présentement vendu.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs préindiqués.

**PRESCRIPTIONS LEGALES**

Le notaire soussigné certifie, avec ses confrères éventuels:

1. au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants, tels qu'ils figurent aux présentes.
2. avoir donné lecture aux parties de l'article 203 alinéa 1 du Code des droits d'enregistrement et des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas être assujéti pour l'application dudit Code.

**DISPOSITIONS FINALES**

1. Chaque comparant déclare:

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant et qu'il marque son accord exprès quant à la mention dans les présentes de son numéro national;
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour; et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

2. Les parties confirment pour autant que de besoin que les actes antérieurs auxquels il est fait référence dans le présent acte forment un tout avec le présent acte pour valoir ensemble comme acte authentique.

3. Les comparants reconnaissent avoir reçu le projet d'acte plus de cinq jours ouvrables à compter des présentes, savoir le lundi **18 juin 2018**. Ils déclarent que le délai écoulé entre la réception de ce projet et la signature des présentes leur a été suffisant pour en prendre parfaite connaissance.

**DEVOIR DE CONSEIL**

Les comparants reconnaissent que les notaires les ont informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9 paragraphe premier alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat. Les comparants ont déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt contradictoire et que toutes les conditions requises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent. Ils confirment d'ailleurs que les notaires les ont valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'ils les ont conseillés équitablement. Les parties déclarent en outre que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute autre convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

**DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS**

Pour répondre au prescrit de l'article 6 du Code des droits et taxes divers, le notaire instrumentant mentionne : « Droit d'écriture de cinquante euros (€50) » payé sur déclaration par le notaire instrumentant.

**DONT ACTE EN MINUTE**

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude, 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 les modifications apportées au projet initial, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaire.

Approuvée la rature de  
0mot(s) nul(s)  
0ligne(s) nulle(s)  
0chiffre(s) nul(s)  
0lettre(s) nulle(s)  
dans le présent acte

[REDACTED]