

AFSCHRIFT

<u>Rep:</u>	<u>Aard:</u> verkoop	<u>Overschrijving:</u>	<u>Afschrift : NA</u> <u>of OA</u>
<u>Datum:</u>		<u>Inschrijving:</u>	<u>Voorkoopr:</u>
<u>Maestro :</u>	<u>Recht op</u> <u>geschriften:</u> € 50,00	<u>Volmacht:</u>	<u>Syndicus:</u>

15-10-2016

*1^{er} Notaris -
Sint-Jean*

eerste
blad



L'an deux mille seize
Le 8 - 15

Par devant Nous, Maître Adrienne SPAEPEN, notaire à Mechelen, à l'intervention de Maître Christian HUYLEBROUCK, notaire associé de résidence à 1080 Bruxelles.

A Mechelen, en l'Étude.

ONT COMPARU
D'UNE PART

Monsieur **CROISELET Olivier André Marcel Henri**, né à Sint-Agatha-Berchem le dix-neuf octobre mil neuf cent soixante-quatre, (numéro national 64.10.19-279.80) et son épouse madame **MOULIN Marylise Paulette Nelly Lily**, née à Couvin le onze octobre mil neuf cent soixante-six, (numéro national 66.10.11-006.53), habitant à 1090 Jette, Rue Léopold I 360/BM/H.

Mariés à Sint-Agatha-Berchem le vingt-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-six sous le régime de séparation des biens pure et simple suivant contrat de mariage, reçu par le notaire Olivier Timmermans à Sint-Agatha-Berchem le dix-huit septembre mil neuf cent quatre-vingt-six, non modifié à ce jour, tel qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommé(s) "**LE VENDEUR**" dont l'identité a été démontrée au Notaire soussigné au moyen de leur carte d'identité portant respectivement les numéros 592-3030485-92 et 592-3030505-15.

D'AUTRE PART

L'association sans but lucratif "**SINT-GOEDELE BRUSSEL**", ayant son siège social à 1070 Anderlecht, rue Verheyden 39.

Numéro d'entreprise: 478.379.452.

Constituée par acte sous seing privé en date du 19 juin 2002, publiée aux annexes du Moniteur belge du 26 septembre suivant, sous le numéro 018670.

[Handwritten signatures and initials]

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 24 mai 2011, publiée aux annexes du Moniteur belge du 23 septembre suivant, sous le numéro 11144188.

Ici représenté selon les statuts, l'article 13 § 4, par 3 administrateurs:

- Madame Jeannine Van den Bempt, demeurant à 1982 Elewijt, Witloofstraat 46;
- monsieur Robert Engels, né à Vilvorde le 16 novembre 1945, demeurant à 1830 Machelen, Korenbloemstraat 14.
- monsieur Guido Van Waeyenberge, né à Gand le 9 mars 1940, demeurant à 1785 Merchtem, De Keersmaeckerlaan 17.

Tous nommés ou confirmés dans leur fonction d'administrateur par décision de l'assemblée générale du 24 mai 2012, publiée aux annexes du Moniteur belge du 7 janvier septembre suivant, sous le numéro 2013-01-07 / 0004154.

Ci-après dénommé(s) "**L'ACQUÉREUR**"

DECLARATIONS PREALABLES

DÉCLARATION DES PARTIES

Le vendeur déclare ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

CONVENTION

Le vendeur déclare **VENDRE** le bien décrit ci-dessous, sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées à l'acquéreur ici présent et qui déclare accepter le bien dont la description suit, et en outre de la manière suivante :

DESCRIPTION DU BIEN**COMMUNE DE JETTE (1090) - quatrième division**

Dans une maison avec atelier sur et avec terrain située rue Léopold 1er, 360/B cadastrée selon titre section D numéro 129/Y/6 pour une superficie de quatre ares trente trois centiares, et actuellement cadastrée section D numéro 129Y6P0000 pour une superficie de quatre ares trente trois centiares.

1) Le lot B, actuellement cadastré section D numéro 129Y6P0001, comprenant :

En propriété privative et exclusive: Au niveau du premier étage gauche:

L'appartement proprement dit se composant d'un hall, un living, une cuisine, un water-closet, un jardin d'hiver, un dégagement, une salle de bains, un débarras, une chambre et la jouissance d'une terrasse fermée et d'une terrasse couverte à charge d'entretien.

Au niveau du sous-sol :

Les caves numéros un (1) et trois (3) proprement dites.

En copropriété et indivision forcée :

Deux cent cinquante/millièmes des quotités indivises générales et vingt/centièmes des quotités indivises spéciales dans les parties communes lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

Le revenu cadastral du bien ci-dessus décrit s'élève à sept cent cinquante-et-un euros (€ 751,00).

2) Le lot C, actuellement cadastré section D numéro 129Y6P0002, comprenant :

En propriété privative et exclusive: Au niveau du premier étage droit :

L'appartement proprement dit se composant d'un hall, un living, une cuisine, un water-closet, un dégagement, une salle de bains, une chambre et la jouissance exclusive d'une terrasse couverte avec armoire à charge d'entretien.

Au niveau du sous-sol :

Les caves numéros deux (2) et quatre (4) proprement dites.

En copropriété et indivision forcée :

Deux cent cinquante/millièmes des quotités indivises générales et vingt/centièmes des quotités indivises spéciales dans les parties communes lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

tweede
blad



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Le revenue cadastral du bien ci-dessus décrit s'élève à huit cent septante euros (€ 870,00).

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

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

EAU – GAZ – ELECTRICITÉ

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

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance auprès du fournisseur de son choix.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Croiselet Olivier et son épouse madame Moulin Marylise, prénommés, sont les propriétaire du lot B pour l'avoir acquis de : 1) monsieur Moens Jean Pierre Victoire Joseph, né à Bruxelles le 19 mai 1955, à Jette ; et 2) monsieur Moens Cédric Jean Patrick, né à Bruxelles le 7 février 1977, à Jette ; aux termes d'un acte reçu par le notaire Patrick De Meyer à Molenbeek-Saint-Jean et notaire Olivier Neyrinck à Jette, le dix-neuf février deux mille dix, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles sous la formalité 50-T-25/03/20110-03523.

Le vendeur est propriétaire du lot C pour l'avoir acquis de monsieur Moens Jean Pierre Victoire Joseph, né à Bruxelles le 19 mai 1955, à Jette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Patrick De Meyer à Molenbeek-Saint-Jean et le notaire Olivier Neyrinck à Jette, le quatorze juin deux mille dix, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles sous la formalité 50-T-08/07/2010-08366.

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 GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1) ÉTAT DU BIEN

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait à la date de signature du compromis, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information 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.

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

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (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 de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

II) CONDITIONS SPÉCIALES - SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoratoires 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 vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

derde
blad



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

III) CONTENANCE

La contenance susénoncée 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.

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.

IV) CONTRIBUTIONS - IMPÔTS

L'acquéreur supportera toutes les contributions 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. Le vendeur déclare avoir reçu à l'instant de l'acquéreur, la somme forfaitaire de sept cent sept euros neuf centimes (€ 707,09), représentant la quote-part du précompte immobilier pour l'année en cours, dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due.

V) ASSURANCES

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

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à

ses frais, toutes polices complémentaires.

VI) OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'acquéreur est propriétaire du bien prédécrit, à compter de ce jour.

L'acquéreur en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession effective.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

VII) STATUTS DE COPROPRIÉTÉ ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé le dix juillet mil neuf cent nonante-cinq par le notaire Olivier Dubuisson à Bruxelles.

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

Le vendeur a remis préalablement à la signature des présentes à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire de l'acte de base avec règlement de copropriété et de l'acte de base modificatif ainsi que les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien ou partie du bien présentement vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel acquéreur a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Concernant l'article article 577 paragraphe 11 du Code Civil, les parties ont déclaré qu'on n'a pas nommé un syndic et qu'il n'y a pas de fonds capital réserve.

Les vendeurs déclarent que toutes les comptes concernant les parties communes sont payés.

IX) SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

A) URBANISME

GÉNÉRALITÉS :

vierde
blad



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) 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.

INFORMATION

En application de l'article 275, du COBAT, demande a été formulée par le Notaire Patrick DE MEYER, à Molenbeek-Saint-Jean, par lettre recommandée en date du vingt-trois juin deux mille quinze, à la Commune de Jette, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa lettre datée du huit septembre deux mille quinze, la dite administration a communiqué les renseignements urbanistiques suivants :

A) Voor het gebied waarin het goed zich bevindt :

a) Wat de bestemming betreft is het goed onderworpen aan de voorschriften van:

- Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP): typisch woongebied;

- Het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP): BBP. Nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij BR. Van 25/02/1999: openbare ruimte die de wijken verbindt en met een gemengd karakter;

- De verkavelingsvergunning: nihil.

b) Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject onderworpen zou zijn, zijn van toepassing:

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

c) Wat betreft een eventuele onteigening:

- Tot op heden is het Gemeentebestuur niet op de hoogte van dergelijke projecten.

d) Wat betreft het bestaan van een verkoopperimeter:

- Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een verkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

e) Zijn er andere inlichtingen:

- Indien het gebouw voor 1932 werd opgetrokken, is het opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed (art. 333 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening);
- Het goed is niet opgenomen in de Sint-Lukas lijst en in het Investeringsproject van het Jetse onroerend erfgoed van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bestuur Ruimtelijk Ordening en Huisvesting, directie Monumenten en Landschappen;
- Het goed bevindt zich niet in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie;
- Wat de lijst der risicoactiviteiten betreft, gelieve contact op te nemen met Leefmilieu Brussel – Bim;
- Onze administratie is niet op de hoogte van een mogelijk overstromingsrisico gebied.

B) Wat de geoorloofde bestemming, gebruik een aantal woningen van het goed betreft:

Behoudens bewijs van het tegendeel, kunnen wij de regelmatigheid van de volgende stedenbouwkundige bestemmingen en hun ruimtelijke indeling bevestigen: woning met garage voor elektrische herstellingen.

Het appartementsgebouw bevat 2 woonheden als volgt ingedeeld:

Verdieping: eerste verdieping

Bestemming: 2 woningen

Aan de linkerkant rechtover het gebouw: 1 appartement

Aan de rechterkant rechtover het gebouw: 1 appartement

We vestigen uw aandacht op het feit dat er 2 appartementen bestaan. Momenteel zijn de 2 wooneenheden samengebracht in een wooneenheid. Dit werd zonder bouwvergunningsaanvraag gedaan en is dus een overtreding. Om dit te regulariseren moet er een bouwvergunningsaanvraag ingediend worden om van de 2 appartementen een ééngesinswoning te maken of terug te keren naar de oorspronkelijke bestemming zijnde 2 appartementen en dus bewoners domiciliëren in de 2 appartementen.

Wanneer de bestemming en de aanwending van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven.

vijfde
blad



Wat de bestemmingen betreft, verzoeken wij u om het glossarium van het Gewestelijk Bestemmingsplan te raadplegen (beschikbaar aan het adres: www.pras.irisnet.be). Deze bevestiging wordt u overgemaakt onder voorbehoud van de overeenstemming van deze woning met de reglementering van toepassing op 11 januari 1996, zijnde het Algemeen bouwreglement van de Brusselse agglomeratie (K.B. van 21 maart 1975) en het Algemeen gemeentelijk Bouwreglement van Jette (Gemeenteraad van 27 januari 1961) en voor zover dat de wijziging van het aantal woongelegenheden geen werken vereist heeft waarvoor een stedenbouwkundige of bouwvergunning nodig was.

Wij vestigen uw aandacht op het feit dat elke wijziging van de verdeling en het aantal woongelegenheden, het voorwerp van een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning moet uitmaken. Wij vestigen ook uw aandacht op het feit dat de verhuurde woningen in overeenstemming met de Brusselse Huisvestingscode moeten zijn.

B) Wat de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd en inbreuken voor het goed betreft:

a) wat de stedenbouwkundige inbreuken van het goed betreft:

- Geen inbreuk omtrent stedenbouw werd vastgesteld.

b) Wat de stedenbouwkundige vergunningen betreft:

- Het goed maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning J.4425 afgeleverd op 4/7/1968 voor de gevelwerken;

- Het goed maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning J.5623 afgeleverd op 6/9/1984 voor de dakwerken;

- Het goed maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning J.7351 afgeleverd op 19/09/2000 voor de verbouwingen;

c) Wat de milieuvergunningen betreft:

- Het goed maakt het voorwerp uit van een milieuvergunning klasse 2 afgeleverd op 8/2/1994 geldig tot 8/2/2024 voor garage voor elektrische herstellingen.

De aandacht wordt gevestigd op het gevaar dat de aan- of verkoop van een gebouw bezwaard met een stedenbouwkundige inbreuk, inhoudt. De verantwoordelijkheid van de eigenaar kan worden aangesproken.

Les acquéreurs déclarent dispenser les vendeurs et le Notaire soussigné de produire un certificat d'urbanisme.

EXPROPRIATION – MONUMENTS/SITES – ALIGNEMENT – EMPRISE

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni 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.

SITUATION EXISTANTE

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques, à l'exception ce qui est mentionné sous les renseignements urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier, à l'exception ce qui est mentionné sous les renseignements urbanistiques.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé de la situation urbanistique et notamment du fait que les lots B et C vendus ne sont repris à la commune que comme une seule entité juridique. Il déclare en faire son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'HABITATION. 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.

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

IMMEUBLE ABANDONNÉ, INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

B) CODE DU LOGEMENT

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de

zesde
blad



sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- 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;
- est 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 ».

C) DROITS DE PRÉEMPTION

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

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

En application de l'article 266 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le site de la Région de Bruxelles cartographiant les zones périmètre de préemption (<http://brugis.irisnet.be>) fait apparaître que le bien objet des présentes : ne se situe pas dans le périmètre d'une telle zone.

D) CITERNE À MAZOUT

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien, une citerne à mazout commune, vide, en surface.

E) ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS

PERMIS :

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

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS DU 5 MARS 2009 :

(liste est disponible sur le site Internet de l'"IBGE", www.ibgebim.be, dans le chapitre "entreprises", "bureaux d'étude agréés en matière de pollution de sol").

Les parties déclarent avoir été informés par les notaires soussignés des prescriptions de l'Ordonnance du cinq mars deux mille neuf (M.B. 10/3/2009) "relative à la gestion des sols pollués" et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution, plus particulièrement l'obligation pour le cédant de soumettre le terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque à une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, à une étude de risque avec, pour conséquence éventuelle, la prise de mesures conservatoires de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

Le vendeur déclare ne pas avoir été avisé de l'insertion du bien dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement.

En application de l'ordonnance, le vendeur déclare

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol.
2. ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement aurait été délivré pour tout ou partie du bien vendu ni de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de ladite ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles Capitale.
3. qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de l'Ordonnance n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent savoir qu'à défaut pour les personnes visées à l'article 13 de l'Ordonnance d'avoir respecté leurs

zvende
blad



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature at the top, several smaller initials below it, and a signature at the bottom.

obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par le cessionnaire et que toute aliénation de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, réalisée en violation des dispositions de cette ordonnance, est inopposable à l'institut.

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

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

«1. Identification de la parcelle

N° de parcelle : 21464_D_0129_Y_006_00

Adresse : Rue Léopold I 360B, 1090 Bruxelles

Classe de sensibilité : Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

Catégorie – O – Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée

Obligations : Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Celle-ci est à charge du titulaire de droits réels ou du cédant du permis.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle :

Exploitant : Garage Robin / Audity

Rubrique – Activité à risque : 13 – Atelier d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs

Année début : 1994

Année fin : 2024

Permis d'environnement connu par l'IBGE : permis à la commune : Jette (3505)

4. Validité de l'attestation du sol

Validité : La validité de la présente attestation est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.»

En application de l'article 61 de l'Ordonnance, le vendeur a obtenu de l'IBGE une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol dans la mesure où la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol et de la lettre datée du trente-et-un mars deux mille seize aux termes de laquelle l'IBGE a accordé la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'attestation du sol ou de remettre en cause la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état 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 et sous réserve de l'activité mentionnée sur l'attestation du sol, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

F) DIU

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

G) CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'en application de l'arrêté royal du 25 juin 2008 modifiant l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le Règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant ledit Règlement général sur les installations électriques en son article 276 et insérant un nouvel article 276bis, la personne qui vend une unité d'habitation équipée d'une ancienne installation électrique n'ayant subi aucune modification importante ou extension notable depuis le 1^{er} octobre 1981, ou équipée d'une ancienne installation électrique ayant subi

achtste
blad



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller ones below it.

une modification importante ou extension notable depuis le 1^{er} octobre 1981 mais dont la partie datant d'avant le 1^{er} octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle, a l'obligation :

- de faire exécuter, par un organisme de contrôle agréé, une visite de contrôle de l'installation électrique en vue de constater la conformité de ladite installation avec les prescriptions légales en vigueur ;

- de faire mentionner dans l'acte authentique, la date du procès-verbal de visite de contrôle et le fait de la remise dudit procès-verbal à l'acquéreur.

Interpellé à cet égard par le Notaire instrumentant soussigné,

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques, dès lors que l'acheteur prévoit de démolir le bâtiment et faire ériger de nouvelles constructions.

L'acheteur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

H) ATTESTATION DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le vendeur déclare qu'il a procédé à l'établissement d'un certificat de performance énergétique. L'acquéreur reçoit encore un exemplaire.

X) PRIX

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de huit cent soixante-cinq mille euros (€ 865.000,00), sur lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, antérieurement aux présentes, la somme de quatre-vingt-six mille cinq cents euros (€ 86.500,00) à titre d'acompte.

Quant au solde, soit la somme de sept cent septante-huit mille cinq cents euros (€ 778.500,00) le vendeur déclare qu'il l'a reçu à l'instant en un versement de la comptabilité du notaire instrumentant sur son compte.

DONT QUITTANCE faisant éventuellement double emploi avec toute autre qui aurait pu avoir été donnée antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement au cas où le paiement a lieu par chèque,

virement, versement ou par un autre mode de paiement scriptural.

DISPOSITION SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT

Le Notaire Spaepen, soussigné, atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro BE03 7350 1254 2084 et BE60 7350 1227 8770.

IX) FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux en résultant seront payés et supportés par l'acquéreur, qui s'y oblige, à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du vendeur.

DISPOSITIONS FINALES

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur demeure respective indiquée ci-dessus.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, notamment la carte d'identité, l'exactitude des noms, prénoms, domicile, lieux et dates de naissance des parties.

Les comparants déclarent expressément autoriser le Notaire soussigné à faire état de leur numéro d'inscription au Registre national.

LECTURE DES DISPOSITIONS LÉGALES

Et avant de clôturer, le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent :

de l'article 203 du code des droits d'enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé 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. Cette amende est due indivisiblement par toutes les parties".

de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A.

negende
blad



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DÉCLARATIONS :

- 1.- Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions requises afin de pouvoir bénéficier de la restitution partielle des droits d'enregistrement en application de l'article 212, alinéa premier du code des droits d'enregistrement (revente endéans les deux ans de l'acquisition).
- 2.- Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions requises afin de pouvoir bénéficier de l'abattement par restitution en application de l'article 212bis du code des droits d'enregistrement.
- 3.- Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans. Le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas servi à des fins professionnelles.
- 4.- L'acquéreur reconnaît avoir reçu tous les renseignements utiles au sujet de l'existence :
 - des primes accordées lors de l'achat, la construction, transformation et la rénovation d'un immeuble par les autorités régionales et communales.
 - réduction du précompte immobilier pour les familles nombreuses;
 - contribution par certaines communes dans les crédits hypothécaires.L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle et dispense le Notaire de toute responsabilité à cet égard.
- 5.- En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ou/et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.
- 6.- Les comparants reconnaissent que le(s) Notaire(s) soussigné(s) a(ont) attiré leur attention sur les obligations spéciales du Notaire imposées par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la loi sur l'Organisation du Notariat et leur a expliqué, lorsqu'un Notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, qu'il doit attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil.

Le Notaire doit également entièrement informer chaque partie des droits, obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles interviennent et conseiller les parties en toute impartialité.

Les comparants ainsi avertis, ont déclaré que leurs intérêts ne sont pas contradictoires et qu'ils considèrent toute clause au présent acte comme équilibrée et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment que le(s) Notaire(s) les a(ont) dûment informés des droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et qu'il(s) les a(ont) conseillés de manière impartiale.

DÉCLARATION PRO FISCO

L'acquéreur déclare que les biens immobiliers achetés sont exclusivement (ou en premier lieu) affectés à l'enseignement. L'acquéreur demande donc l'application des dispositions de l'article 161, 1° du Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe, tel que modifié par la loi du 5 décembre 2001, à savoir l'enregistrement gratuit du présent acte.

ENVOI PIÈCES

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse suivante : à l'adresse du bien acquis.

DROIT D'ÉCRITURE

Le droit d'écriture est de cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE

Fait et passé date et lieu que dessus.

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

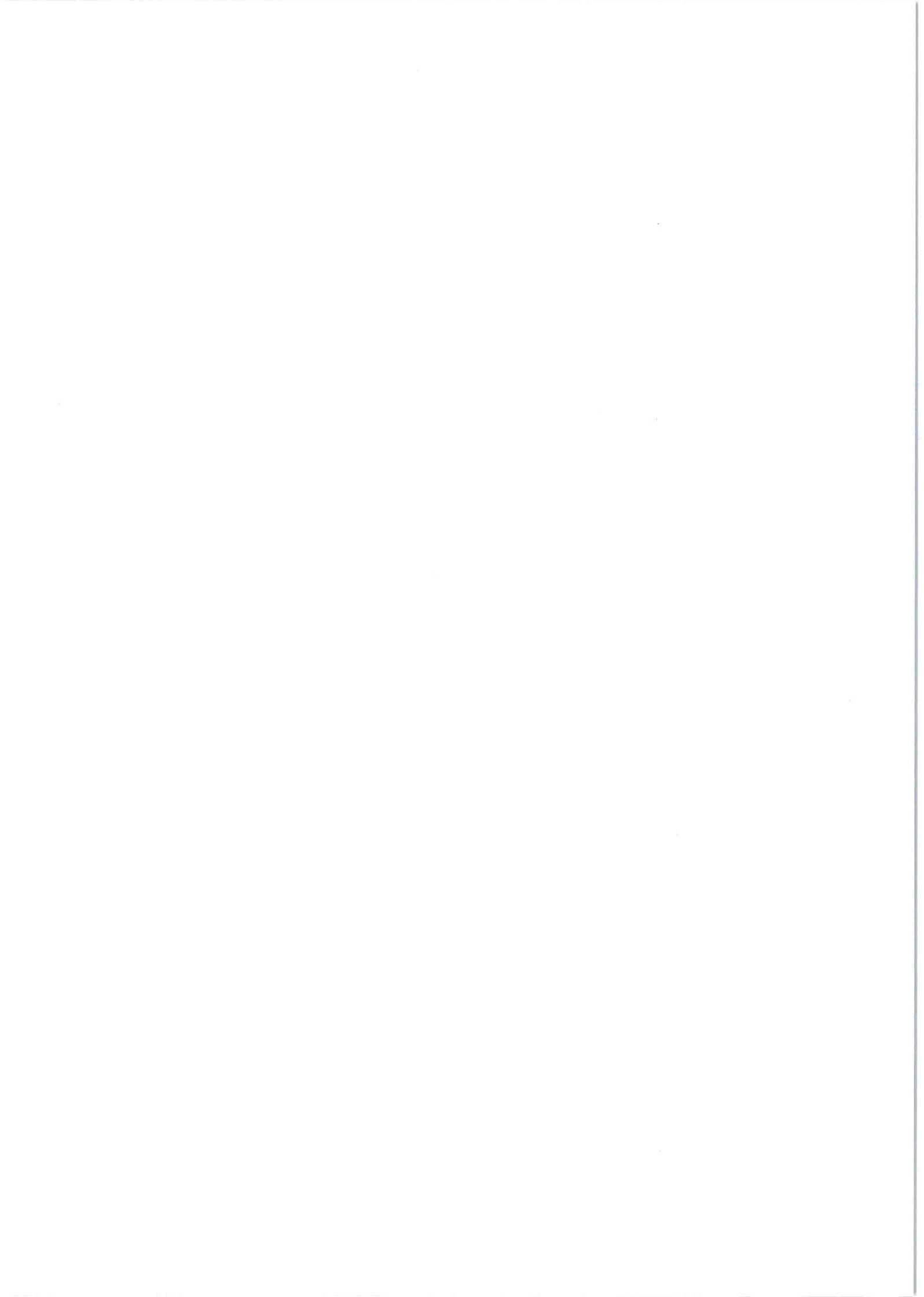
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que Nous, Notaires, la minute des présentes restant au notaire.

Après lecture intégrale et commentée, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire(s), la minute des présentes restant au notaire.

tiende
en laatste blad



[Handwritten signature]





Mention d'enregistrement**eRegistration - Formalité d'enregistrement****Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Adrienne Spaepen à Mechelen le 15-07-2016, répertoire 34413

Rôle(s): 20 Renvoi(s): 2

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES3-AA le quatre aout deux mille seize (04-08-2016)

Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 16300

Droits perçus: zéro euros (€ 0,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Mention d'hypothèque**eRegistration – Formalité d'hypothèque****Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Adrienne Spaepen à Mechelen le 15-07-2016, répertoire 34413

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 3 Le vingt-six juillet deux mille seize (26-07-2016)

Réf. : 50-T-26/07/2016-09841

Montant: deux cent nonante-neuf euros cinq cents

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de transcription	€ 296,80
Total	€ 299,05

Compte bancaire: IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

Le conservateur des hypothèques