

AFSCHRIFT

<u>Rep:</u>	<u>Aard:</u> verkoop	<u>Overschrijving:</u> x	<u>Afschrift:</u> OA
<u>Datum:</u>		<u>Inschrijving:</u> /	<u>Voorkoopr:</u>
<u>Maestro:</u> 2015/0590	<u>Recht</u> op <u>geschrif</u> <u>ten:</u> € 50,00		<u>Syndicus:</u> /
		Volmacht:	

L'an deux mille seize

Le 8 - 11

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

La société anonyme « **AUDITY** », dont le siège social est située à 1090 Jette, rue Léopold 1^{er}, 360 B, RPM Bruxelles numéro 452.927.939. Constituée sous la forme de société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Timmermans, à Berchem-Sainte-Agathe, le 20 juin 1994, dont les statuts ont été publiés par extrait aux annexes du Moniteur belge du 14 juillet 1994, sous le numéro 940714-91, dont les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, aux termes d'un procès-verbal reçu par le notaire Olivier TIMMERMANS, susdit, le 22 novembre 1995, publié aux annexes du Moniteur belge du 19 décembre 1995, sous le numéro 951219-73.

Transformée en société anonyme aux termes d'un acte reçu par le notaire Bernard MICHAUX, à Etterbeek, le 9 mars 2001, publié aux annexes du Moniteur belge du 19 avril 2001 sous le numéro 20010419-230.

Ici représentée conformément à l'article 15 des statuts par 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

eerste
blad

1^{er} Notaire
Rue de Jette

Léopold I 360/BM/H, agissant en qualité d'administrateurs de la dite société, nommés à ces fonctions par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 19 avril 2013, publiée aux annexes du Moniteur belge du 27 septembre 2013, sous le numéro 13152157.

Ci-après dénommé(s) "**LE VENDEUR**"

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.

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.

Le lot A, actuellement cadastré section D numéro 129Y6P0003, comprenant :

A) En propriété privative et exclusive : Au rez-de-chaussée :

a) en propriété privative et exclusive : Le garage comprenant un atelier avec fosse, une entrée carrossable, un show room, un water-closet, un sas, le vestiaire, le local douche, le grand hall de garage et un bureau;

Au sous-sol : la cave à usage de fosse, la cave dite réserve, la cave sous l'escalier et l'escalier.

b) En copropriété et indivision forcée : les cinq cent/millièmes (500/1.000ièmes) des parties communes générales et les soixante/centièmes (60/100ièmes) des parties communes spéciales dont le terrain.

Le revenu cadastral du bien ci-dessus décrit s'élève à trois mille quatre cent trente-cinq euros (€ 3435,00).

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

tweede
blad



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

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

Le vendeur est le propriétaire du lot A pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée Garage Robin, ayant son siège social à Jette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Bernard Michaux à Etterbeek le neuf mars deux mille un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles sous la formalité 50-T-20/03/2001-02938.

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 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 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.

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 sus exprimée 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

derde
blad



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 mille neuf cent quatorze euros quatre centimes (€ 1.914,04), 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 pré décrit, 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 :

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

vierde
blad



(Handwritten signatures and initials)

(Handwritten signature)

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 éénggezinswoning 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.

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 wooneenheden 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 wooneenheden, 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.

vijfde
blad



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

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'**ATELIER**. 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 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.

zesde
blad



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

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

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

2. L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT en date du trente mars deux mille seize, dont il reconnaît avoir reçu copie et en date quatre juillet mille seize, dont copie annexé.

L'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

alsook zijn aanvullingen op 27/06/2016, die door bodemverontreinigingsdeskundige MAVA werden opgemaakt en wij danken u hiervoor.

In bijlage vindt u de gelijkvormigheidsverklaring met de vaststellingen van de bodemverontreinigingsdeskundige en de eventuele bijkomende verplichtingen die vervuld moeten worden.

Wij informeren u alvast dat een verontreiniging werd vastgesteld en dat een gedetailleerd onderzoek noodzakelijk is. Deze studie is ten laste van Mijnheer Croiselet Olivier, Mevrouw Moulin Marylise en SA Audity en zal ons bezorgd moeten worden binnen een termijn van 90 dagen te tellen vanaf dit schrijven.

Dit gedetailleerd onderzoek dient aan Leefmilieu Brussel te worden bezorgd via het platform Brusoil (<http://brusoil.environnement.brussels/home.html>).

Aangezien een verontreiniging werd vastgesteld en er momenteel een bodembehandelingsprocedure lopende is, dient er rekening gehouden te worden met de bepalingen van art. 17 §2 van de bovenvermelde ordonnantie alvorens een vervreemding van zakelijke rechten of een overdracht van een milieuvergunning kan plaatsvinden. U kunt hierover meer informatie vinden op onze website.

Premies worden in een aantal gevallen uitgereikt voor de uitvoering van bodemstudies alsook voor de behandeling van weesverontreinigingen¹. Aarzel niet om u te informeren en vergeet niet dat de aanvraag van de premie ten laatste drie maanden na het afsluiten van het dossier ingediend moet worden.

Weet ook dat er tegen de huidige beslissing beroep² aangetekend kan worden bij het Milieucollege (CCN - Vooruitgang straat 80 te 1035 Brussel, Tel.: 02/204 24 57, Fax: 02/204 15 68). Dit moet binnen een termijn van 30 dagen te tellen vanaf de ontvangst van deze beslissing gebeuren.

Aangezien er op dit perceel een niet gebruikte brandstoftanks aanwezig is (T3, 3000I mazout) die nog niet definitief buiten gebruik gesteld werd, blijft deze tank beschouwd als potentieel verontreinigende activiteit. De procedure voor definitieve buitengebruikstelling van deze tank is raadpleegbaar op onze website³.

Voor eventuele bijkomende inlichtingen kunt u steeds contact opnemen met onze medewerker Mevrouw Anna SCHOKKAERT.

VERKENNEND

BODEMONDERZOEK:

GELIJKVORMIGHEIDSVERKLARING

Betreft: Terrein gelegen aan de Leopold I straat 360B te 1090 Jette

Kadastraal perceel : 21464_D_0129_Y_006_00

Verkennend bodemonderzoek (ref. 16/408, gedateerd op 7/06/2016)

Leefmilieu Brussel heeft het genoegen het verkennend bodemonderzoek en zijn aanvullingen gelijkvormig te verklaren met de bepalingen van de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems (B.S. van 10 maart 2009).

1. Perceel 21464 D 0129 Y 006 00

Kwetsbaarheidszone : Woonzone

Vaststellingen en verplichtingen

Vaststellingen van de deskundige

Verontreiniging vastgesteld in het grondwater

Verplichtingen

Een gedetailleerd onderzoek is nodig

Type verontreiniging	Parameters in bodem/grondwater	Houder van verplichting	Behandeling
Het type verontreiniging is nog niet bepaald	Zink in het grondwater	De persoon die de verplichting had het verkennend bodemonderzoek uit te voeren : SA Audity, Mijnheer Croiselet Olivier en Mevrouw Moulin Marylise	Nog niet bepaald

achtste
blad



Opmerkingen:

In overeenstemming met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek is een gedetailleerd onderzoek noodzakelijk.

Het doel van dit gedetailleerd onderzoek is om de aan het licht gebrachte verontreiniging verticaal en horizontaal af te bakenen en er eventueel de toename, alsook de types van verontreiniging: eenmalige, wees- of gemengde verontreiniging van te bepalen, mocht het verkennend bodemonderzoek daar nog niet in geslaagd zijn. Dit dient in overeenstemming met het besluit van 8 juli 2010 tot vaststelling van de inhoud van het verkennend bodemonderzoek en het gedetailleerd onderzoek en hun algemene uitvoeringsmodaliteiten (B.S. van 20/07/2010) te gebeuren.

Volgens het verkennend bodemonderzoek werden de appartementen op het betrokken perceel in 2010 verkocht. Wij vragen om in het gedetailleerd bodemonderzoek te

15

Actualisatie van de gegevens van de inventaris van de bodemtoestand

Categorie	Motivatie
	reïngd, in onderzoek of behandeling

verduidelijken of deze verkoop conform de van kracht zijnde wetgeving gerealiseerd is.

Opmerkingen:

Aangezien er momenteel een bodembehandelingsprocedure op het perceel in kwestie lopende is, dient er rekening gehouden te worden met de bepalingen van art. 17 van de Ordonnantie alvorens de vervreemding van zakelijke rechten of de overdracht van de milieuvergunning kan doorgaan.

De voorwaarden die door Leefmilieu Brussel werden opgelegd teneinde de overdracht van zakelijke rechten of van milieuvergunning toe te laten, worden door de overdrager doorgegeven aan de overnemer.

Indien de vrijstelling zoals voorzien in art. 17§2 van de Ordonnantie van toepassing is, dient de overnemer de vrije toegang te verlenen aan de overdrager zodat deze zijn resterende verplichtingen kan nakomen.

In functie van de resultaten van deze procedure, zal het betrokken perceel van categorie veranderen en de eventuele verplichtingen met betrekking tot dit perceel zullen gelinkt zijn aan haar uiteindelijke categorie.”

Les parties conviennent conformément à l'article 23, paragraphe 3 de l'ordonnance que l'exécution des obligations découlant de l'ordonnance sera exclusivement à charge de l'acquéreur.

L'acquéreur a fait la demande conformément à l'art. 17§2 et 23§3 de l'ordonnance, dont l'attestation délivré par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT en date du sept juillet deux mille seize stipule textuellement ce qui suit :

« AANVRAAG TOT AFWIJ KING VOOR DE VERKOOP (art 17S2)

AANVRAAG TOT OVERDRACHT VAN DE VERPLICHTINGEN (art 23S3)

INSCHATTING VAN DE FINANCIËLE ZEKERHEID EN PLANNING

Geachte,

We melden u de goede ontvangst op datum van 5/07/2016 van de volgende documenten betreffende het bovenvermelde terrein :

- een voorstel van planning voor de uitvoering van alle verplichtingen die voortvloeien uit de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van

verontreinigde bodems (B.S., 10/03/2009), opgesteld door de bodemverontreinigingsdeskundige MA VA (ref. 16/408, dd. 5/07/2016);

- een voorstel van bedrag van de financiële zekerheid, opgesteld door dezelfde

deskundige;

- het aanvraagformulier tot vrijstelling en overdracht van de verplichtingen zoals voorzien in artikel 17§2 en 23§3 van de voormelde ordonnantie, gedateerd op 5/07/2016 en ondertekend door de Heer Piet Vandermot ;

de bankgarantie van 132 324 EUR (ref.0607165165A3WNKO) vastgelegd bij de bank KBC ;

Leefmilieu Brussel - BIM neemt nota van deze documenten. Wij aanvaarden echter niet alle voorwaarden opgenomen in het document van bankgarantie van KBC. Er dient bijgevolg rekening gehouden te worden met de volgende bijkomende voorwaarden:

1. De Pandgever verzoekt hierbij de Kredietinstelling om het Rekeningnummer, geopend op naam van de Pandgever, ten belope van het Bedrag te blokkeren en dit ten titel van pand ten gunste van de Bevoegde Overheid.

Deze inpandgeving geschiedt tot zekerheid van de uitvoering van de verplichtingen omschreven in het Referentiedocument met Referentienummer. 2/2 versie 2015

2. De Pandgever en de Bevoegde Overheid duiden de Kredietinstelling aan als derde-pandhouder van de Pandrekening. De Kredietinstelling aanvaardt deze aanstelling en is akkoord om op te treden als derde-pandhouder.

De verplichting van de Kredietinstelling als derde-pandhouder bestaat erin het Bedrag te blokkeren ten titel van pand en vrij te geven conform wat hierna wordt bepaald onder voorbehoud van eventuele wettelijke of gerechtelijke belemmeringen.

3. De Pandgever machtigt de Bevoegde Overheid onherroepelijk om de gelden op de verpande rekening te innen na ontvangst door de Kredietinstelling van een aangetekende brief van de Bevoegde Overheid met het verzoek tot betaling waarin de Bevoegde Overheid aan de Kredietinstelling mededeelt dat de verplichtingen omschreven in het Referentiedocument met Referentienummer niet of niet volledig zijn nagekomen.

Dit verzoek tot betaling dient vergezeld te zijn van een kopie van de brief van de Bevoegde Overheid aan de Pandgever houdende de beslissing van de Bevoegde Overheid om de verplichtingen uit het Referentiedocument met Referentienummer zelf uit te voeren. De betaling dient te gebeuren binnen 60 dagen na ontvangst van het verzoek tot betaling.

4. De Pandgever kan beschikken over het saldo van de Pandrekening na ontvangst door of voorlegging aan de Kredietinstelling van een brief van de Bevoegde Overheid met de mededeling dat de Pandrekening mag worden vrijgegeven.

negende
blad



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. De Pandgever verklaart en waarborgt dat de Pandrekening niet reeds tot enigerlei vorm van zekerheid werd verstrekt en/of zal verstrekt worden ten gunste van derden voorafgaandelijk aan het aangaan van de huidige overeenkomst en/of na het aangaan ervan.
6. De Pandgever aanvaardt uitdrukkelijk de toepassing van de [Algemene en Bijzondere Bankvoorwaarden op alle verrichtingen] (in te vullen conform de Kredietinstelling) inzake de hierbij geopende Pandrekening, met uitzondering van het beding van eenheid van rekening.
7. De intresten van de verpande tegoeden worden, na inhouding van de roerende voorheffing en de gebruikelijke bankkosten, vrijgegeven.

8. Als vergoeding voor de prestaties vraagt de Kredietinstelling.....

9. De rechten en plichten van alle betrokken partijen zijn onderworpen aan Belgisch recht. Voor alle geschillen zijn de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Leefmilieu Brussel - BI M geeft zijn akkoord voor het voorstel van planning en het voorstel van het bedrag van de financiële zekerheid¹.

Aangezien:

- een verkennend bodemonderzoek dat een verontreiniging aan het licht heeft gebracht, gelijkvormig verklaard of geacht werd voor het bovenvermelde terrein, in overeenstemming met artikel 17§1 van de Ordonnantie, waarvoor de behandeling in principe voor elke vervreemding van zakelijke recht of overdracht van de milieuvergunning betreffende een risicoactiviteit uitgebaat op betrokkene site dient uitgevoerd te worden ;

- VZW Sint Goedele Brussel zich echter verbonden heeft om alle verplichtingen die voortvloeien uit de ordonnantie van 5 maart 2009 binnen een door Leefmilieu Brussel - BIM goedgekeurde planning te vervullen ;

- de financiële garantie die deze verbintenis dekt, gesteld is ten gunste van Leefmilieu Brussel - BIM in overeenstemming met artikel 71 van de ordonnantie van 5 maart 2009 ;

zijn de voorwaarden van artikel 17 §2 en 23 §3 van de voormelde ordonnantie vervuld.

Bijgevolg heeft Leefmilieu Brussel - BIM geen bezwaar tegen de overdracht van de verplichting tot behandeling van de bodemverontreiniging op het bovengenoemde terrein van Audity

NV, Mevrouw Marylise Moulin en Mijnheer Olivier Croiselet naar VZW Sint Goedele Brussel, overeenkomstig artikel 23§3,

Bijgevolg kan, in afwijking van art 17 §1 van de ordonnantie van 5 maart 2009, de vervreemding van zakelijke rechten plaatsvinden vóór de behandeling van de bodemverontreiniging op het bovenvermelde terrein.

De volgende voorwaarden dienen echter gerespecteerd te worden:

1. volgende elementen dienen in de authentieke akte vermeld te worden:

- het vastleggen van de financiële zekerheid van 132 234 EUR ten gunste van

Leefmilieu Brussel - BIM ;

- de identiteit van verantwoordelijke van de verplichtingen die voortvloeien uit de

ordonnantie; - de planning voor de uitvoering van alle verplichtingen die voortvloeien uit de ordonnantie zoals opgesteld door de bodemverontreinigingsdeskundige;

- de koper bewust is van het feit dat, zolang op het terrein nog een bodemverontreiniging aanwezig is, elk voornemen tot afgraven van gronden of elke bestemmingswijziging (met inbegrip van de afbraak van de eventueel bestaande betonnen afdekplaat, het aanleggen van een moestuin, enz.) voorafgaand het voorwerp dient uit te maken van een door Leefmilieu Brussel - BIM goedgekeurde risicostudie of zelfs een bodemsaneringsvoorstel. Bovendien zal de behandeling van de verontreiniging uitgevoerd moeten worden voor elke

werkzaamheid, elke daad of elke ingebruikstelling van een inrichting die van die aard is dat ze de blootstelling van personen of het milieu aan de eventuele door de op de site aanwezige bodemverontreiniging veroorzaakte risico's verhoogt ;

2. dat ons binnen een termijn van 60 dagen na ondertekening van de authentieke akte :

- een kopie van deze akte wordt overgemaakt (voorlopige niet-geregistreerde versie, ondertekend door de notaris).

De financiële zekerheid zal integraal vrijgegeven worden aan de persoon die ze heeft gesteld, na het afsluiten van het dossier door Leefmilieu Brussel - BIM of zal progressief vrijgegeven

worden in functie van de vordering van de behandeling van de bodemverontreiniging.

Voor bijkomende informatie kan u steeds contact opnemen met onze agent, Mevrouw Anna SCHOKKAERT."

L'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT nous a également informer ce qui suit concernant la garantie financière:

« Van: HENRY Amandine

[mailto:ahenry@environnement.brussels]

Verzonden: vrijdag 8 juli 2016 12:33

Aan: Koen Vandendriessche

<koen.vandendriessche@kbc.be>; Danielle Becquet (Notaris

tiende
blad



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

Adrienne Spaepen) <d.becquet@notaris-spaepen.be>
CC: Piet Vandermot <pietvandermot@sint-goedele.be>; Wim
Boon <wim.boon@kbc.be>; DULIERE Aurélie
<aduliere@environnement.brussels>; SCHOKKAERT Anna
<aschokkaert@environnement.brussels>
Onderwerp: RE: dérogation

Monsieur,

Cette solution (« nous nous engageons à émettre une garantie bancaire de 132.234 EUR à première requête en votre faveur dans les quinze jours qui suivent ») nous convient parfaitement, pour autant que la garantie bancaire émise respecte les conditions mentionnées dans le document type renseigné sur notre site web. »

L'acquéreur s'est engagé à traiter la pollution dans le délai de mille deux cent dix jours à partir du cinq juillet deux mille seize approuvé par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.

A cet effet, une garantie financière d'un montant de cent trente-et-un mille deux cent trente-quatre euros (€ 132.234,00) a été constituée au profit de l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT, conformément à l'article 71 de l'ordonnance.

Cette garantie pourra être affectée au financement des mesures prises dans le cadre du traitement de la pollution et sera dans ce cas libérée sur présentation à l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT des factures émises par les sociétés chargées de traiter la pollution. Si le titulaire de l'obligation de traitement finance par un autre biais les mesures prises dans le cadre du traitement de la pollution, la garantie financière ainsi constituée pourra être libérée progressivement avec l'avancement de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol, moyennant accord de l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents précités.

L'acquéreur sera seul responsable du traitement de la pollution conformément à l'ordonnance et en supportera seul les frais et tous les conséquences du traitement de la pollution, sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents précités.

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 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

elfde
blad



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

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'accorder sur le fait de ne pas faire procéder à l'établissement d'un certificat de performance énergétique.

X) PRIX

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de quatre cent trente-cinq mille euros (€ 435.000,00), sur lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, antérieurement aux présentes, la somme de quatre cent trente-cinq euros (€ 43.500,00) à titre d'acompte. Quant au solde, soit la somme de trois cent nonante-et-un mille cinq cents euros (€ 391.500,00) 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.

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;

twaaifde
blad



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

- 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 acheter 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 PIECES

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 avant la signature des présentes et qu'elles ont pu l'examiner utilement.

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.

[Signature]

[Signature]

dertiende
en laatste blad

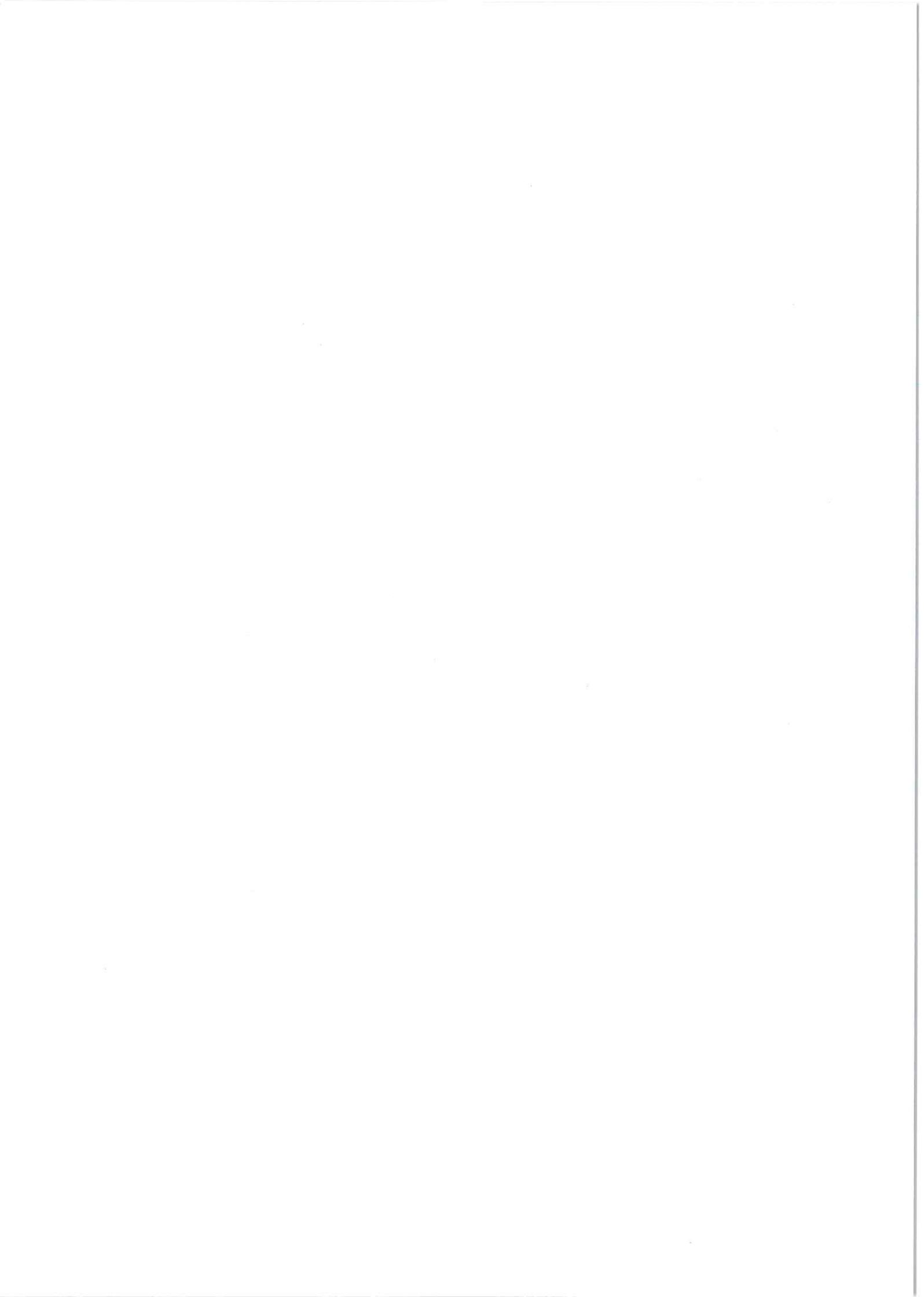


[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]





ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Charles HUYLEBROUCK & Christian
 HUYLEBROUCK - Notaires associés
 Boulevard du Régent 24 - b8
 1000 BRUXELLES
 Réf. demandeur : NO - 2150156
gustave.vogeleer.130195@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
 Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
 N/Réf. : SOL/ddebenedictis/inv-021182018/20160629
 Rétribution payée : 35€ (tarif unique)

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait inutilisés. Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21464_D_0129_Y_006_00
Adresse(s)	Rue Léopold I 360B, 1090 Bruxelles
Classe de sensibilité ²	Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement
OBLIGATIONS	
<p>Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. : vente) ou d'une cession de permis d'environnement vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours.</p> <p>Cependant, la parcelle étant polluée, l'aliénation de droits réels ou la cession du permis d'environnement ne peuvent avoir lieu que sous <u>certaines conditions</u> qui doivent être remplies au préalable. (art. 17§2)</p> <p>Attention : <u>certains faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</p>	

¹ Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/09/2010 relatif à l'attestation du sol (M.B. 11/10/2010), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 8/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

² La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.





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

Activités à risque

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

Exploitant	Rubrique - Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE ?
Georges Moens	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 33 - Dépôts de liquides inflammables	1956	1993	Permis à l'IBGE : PROV11034
GARAGE ROBIN / GARAGE MLM	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	1994	2001	Permis à l'IBGE : 53396

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le [formulaire](#) qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

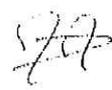
Type étude	Date de l'étude	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol (SDL/00306/2016)	27/06/2016	Pollution détectée

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	La validité de la présente attestation du sol dépend de l'évolution des études ainsi que des travaux d'assainissement ou des mesures de gestion du risque et est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.
-----------------	--

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

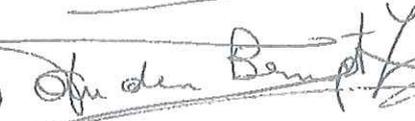
 Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
4 juillet 2016 13:00

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Machteld GRYSEELS
Directrice générale adjointe ad interim
Frédéric FONTAINE
Directeur général

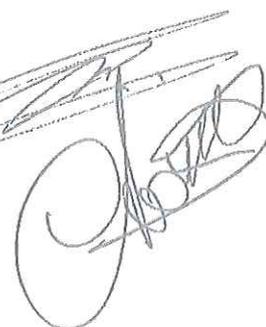


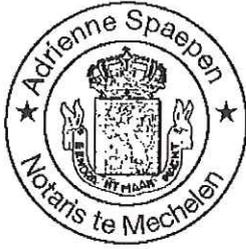












Mention d'enregistrement**eRegistration - Formalité d'enregistrement****Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Adrienne Spaepen à Mechelen le 15-07-2016, répertoire 34412

Rôle(s): 26 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES3-AA le vingt-quatre août deux mille seize (24-08-2016)

Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 17667

Droits perçus: zero euro (€ 0,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

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

Annexe enregistrement

Annexe à l'acte du notaire Adrienne Spaepen à Mechelen le 15-07-2016, répertoire 34412

Rôle(s): 2 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES3-AA le vingt-quatre août deux mille seize (24-08-2016)

Référence 6 Volume 0 Folio 100 Case 5759

Droits perçus: zero euro (€ 0,00)

Le receveur

Hypotheekrelaas**eRegistration - Hypotheekformaliteit****Hypotheekrelaas**

Akte van notaris Adrienne Spaepen te Mechelen van 15-07-2016, repertorium 34412

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 3 Le vingt-sept juillet deux mille seize (27-07-2016)

Réf. : 50-T-27/07/2016-09846

Bedrag: quatre cent dix-sept euros septante-sept cents

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de transcription	€ 415,52
Total	€ 417,77

Rekeningnummer: IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

De hypotheekbewaarder