

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le vingt-quatre avril

Devant Maître **Frédéric Van Bellinghen**, notaire associé, membre de la société à responsabilité limitée « **Léonard & Van Bellinghen** », notaires associés, ayant son siège à Wemmel, inscrit au registre des personnes morales à Bruxelles sous le numéro 0479.194.846, détenteur de la minute et Maître **Didier Vanneste**, notaire résidant à Schaerbeek.

ONT COMPARU

A. Madame **SANNEN Alexandra Sandra**, née à Bruxelles le 21 décembre 1972, numéro national 721221 180-10, carte d'identité numéro 591-2380031-44, divorcée et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à Jette, Rue Leopold Peret 45.

Ci-après dénommée « le vendeur », d'une part

B. 1. Monsieur **CELIKER Memet**, né à Yukarihacibey (Turquie) le 05 juillet 1958, numéro national 580705 575-57, carte d'identité numéro B06 -9282652 et son épouse Madame **CELIKER Hanim**, née à Mus (Turquie) le 01 janvier 1962, numéro national 620101 730-64, carte d'identité numéro domiciliés à Saint-Josse-ten-Noode (1210 Bruxelles), Rue des Deux Tours 42. Mariés sous le régime légal turque.

Mariés à Varto (Turquie) sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, régime non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent. Acquérent la moitié en pleine propriété.

2. Mademoiselle **CELIKER Bilgi**, née à Varto (Turquie) le 15 juin 1993, numéro national 930615 568-07, carte d'identité numéro 590-9841899-14, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à Saint-Josse-ten-Noode (1210 Bruxelles), Rue des Deux Tours 42. Acquérent la moitié en pleine propriété.

Représentation

Monsieur Memet Celiker est ici représenté par son épouse Madame Hanin Celiker et sa fille Mademoiselle Bilgi Celiker en vertu d'une procuration reçue par le notaire Marie-Antoinette **Léonard**, en date du 19 avril 2012 et dont une expédition demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommés « l'acquéreur », d'autre part

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après intervenues directement entre eux.

Le vendeur déclare, affirmant, sur interpellation du notaire instrumentant, ne pas avoir signé de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien, déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges

privilégiées et hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui accepte, le bien ci-après décrit.

VILLE DE BRUXELLES, quinzième division - commune
numéro 21815 - article numéro 10945 - numéro d'ordre 0001

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé **Résidence Carlton** situé **Rue François Lesnino, 67**, érigé sur un terrain, cadastré suivant titre et cadastre section D, numéro 133/Z, d'une superficie d'après titre et cadastre de deux ares cinquante et un centiares (02a 51ca).

1. L'appartement numéro A/2 sis au deuxième étage, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : living, cuisine, hall, deux chambres, salle de bains, selon titre antérieur et acte de base, terrasse à l'arrière et en réalité, terrasse avant et arrière, water-closet ainsi que **la cave numéro 1 sise aux sous-sols.**

b) En copropriété et indivision forcée : soixante-six/millièmes (66/1.000es) dans les parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain.

2. La chambre au deuxième étage faisant partie de l'appartement prédécrit comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée : neuf/millièmes (9/1.000es) dans les parties communes en ce compris le terrain.

Revenu cadastral non indexé : mille vingt-huit euros (€ 1.028,00)

Ci-après dénommé « le bien »

ACTE DE BASE

La description du bien est reprise de l'acte de base reçu par le notaire Jean Cayphas ayant résidé à Lessines le 14 avril 1966, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 02 mai suivant, volume 6110 numéro 20.

Le notaire soussigné certifie que l'acquéreur est en possession d'un exemplaire de cet acte de base.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

L'acquéreur s'oblige et oblige ses ayants droit à tout titre, à respecter cet acte de base ainsi que les décisions, prises ou à prendre par les copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de droit de propriété ou de jouissance, y compris les baux, concernant les biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ORIGINE DE PROPRIETE

T
+
Originellement ledit bien appartenait à Madame Alexandra Sannen, vendeur aux présentes et Monsieur Pascal Salvatore INCARDONA, pour l'avoir acquis ensemble et chacun à concurrence d'une moitié indivise, de Madame Angèle Maria Cornelia DOOM, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Frank Depuyt à Molenbeek-Saint-Jean, en date du 12 mai 1997, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 23 du même mois, volume 12.247, numéro 20.

Aux termes d'un acte de cession reçu par le notaire Didier Vanneste prénommé, en date du 10 janvier 2005, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 10 février suivant sous la formalité numéro 01963, Monsieur Pascal Incardona a cédé tous ses droits indivis dans ledit bien, soit la moitié en pleine propriété, à Madame Alexandra Sannen qui en est par conséquent devenue seule propriétaire en pleine propriété.

Madame Angèle Doom prénommé était propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis, il y a plus de trente ans avec son époux Monsieur Roger Triphon VAN SIMAEYS.

Ce dernier est décédé à Bruxelles, le 06 février 1997. Aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Jan Troukens ayant résidé à Strombeek-Bever, le 12 août 1957, la communauté, comprenant le bien prédécrit, a été attribué à son épouse survivante, Madame Angèle Doms prénommée.

CONDITIONS

La présente vente est en outre conclue aux conditions suivantes :

Propriété - Jouissance - Charges

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est libre d'occupation. L'acquéreur en aura la propriété et la libre jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce jour à charge d'en payer et supporter les impôts, taxes et charges généralement quelconques à partir de la même date.

L'acquéreur paie ce jour au vendeur sa quote-part dans le précompte immobilier pour l'exercice en cours, soit cinq cent vingt-six euros quarante-huit cents (€ 526,48), dont quittance.

Le vendeur déclare que du chef du bien objet des présentes, il ne reste plus dû de taxe de recouvrement pour des travaux déjà effectués; dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à la première demande.

Etat - Superficie - Litiges

L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état au 08 décembre 2011, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité attentivement et avoir pris toute information quant à la situation, l'état et l'affectation du bien vendu.

L'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une quelconque indemnité vis-à-vis du vendeur, ni d'une réduction du prix ci-après fixé, ni du fait de mauvais état des bâtiments, vices de construction, nature ou qualité du sol ou sous-sol, vices apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, ni du fait d'une différence entre la superficie susénoncée et la réelle, dont la différence même supérieure à un vingtième fera perte ou profit de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés, ni de mérule affectant le bien vendu.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'un litige avec des tiers tels architectes, entrepreneurs, voisins, administrations publiques etcetera. Le vendeur déclare ne pas avoir été averti d'un problème non résolu pouvant entraîner un litige.

Servitudes - Conditions particulières - Mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes passives et actives, continues et discontinues, apparentes et occultes dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que se soit, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude autre que celles pouvant résulter du présent titre, de l'acte de base ou de titres antérieurs dont question ci-avant, et qu'il n'a personnellement concédé aucune servitude et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes et ou conditions particulières qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

A cet égard, l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du titre de propriété de l'acquéreur étant l'acte reçu par le notaire Frank Depuyt en date du 12 mai 1997.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur découlant des servitudes qui pourraient avantager ou grever le bien vendu stipulées dans les titres antérieurs ou acquises par prescription.

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les éventuelles mitoyennetés.

Copropriété

1. charges communes ordinaires

L'acquéreur devra intervenir dans les charges communes ordinaires suivant les conditions prévues dans l'acte de base et suivant les décisions prises par les

assemblées générales des copropriétaires, à partir de ce jour. Le vendeur est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

2. charges communes extraordinaires

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du 29 février 2012, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic n'a pas répondu à cette lettre ni au rappel lui adressé le 23 mars 2012.

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit:

1.- L'acquéreur supportera charges extraordinaires décidées à partir de ce jour, les appels de fonds approuvés à partir de ce jour, les frais décidés à partir de ce jour, les dettes certaines dues à la suite de litiges nés à partir de ce jour ainsi que:

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les charges extraordinaires, les appels de fonds, les frais, les dettes certaines exigibles avant ce jour ou ce jour, suite à des décisions, des appels de fonds ou litiges datant d'avant ce jour seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.

L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié dans le bien acquis à partir du premier juin 2012.

Le vendeur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

3. arriérés - litiges en cours

Le vendeur déclare n'avoir aucun arriéré d'aucune sorte envers l'association des copropriétaires.

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur à ce sujet.

Contrats d'assurance et de distribution

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et risques connexes.

Le vendeur déclare que le bien est assuré par la police d'assurance collective souscrite par l'association des copropriétaires. L'acquéreur reconnaît qu'il est tenu de contribuer conformément à l'acte de base au paiement de la prime de ladite assurance. Il déclare en outre avoir été averti de la possibilité de prendre une assurance complémentaire s'il estime que l'assurance collective ne couvre pas suffisamment les risques éventuels.

Les parties déclarant avoir convenu que l'acquéreur reprendra les contrats d'eau, gaz et électricité en cours et qu'il en avertira les compagnies concernées. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autre installations placés dans le bien vendu et appartenant à des tiers ne font pas partie de la présente vente.

Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait

l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 24 février 2012, dressé par Electro-Test, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) se rapportant au bien, objet de la présente vente a été établi par Luc Reynaert, en date du 17 novembre 2011 et portant le numéro unique 20111117-0000031294-01-3

Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique: D+
- émissions annuelles de CO2 : 50.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptibles de modifier le contenu de ce certificat.

Une copie du certificat a été remise par le vendeur à l'acquéreur, préalablement aux présentes et l'original de celui-ci est remis à l'instant.

Aménagement du territoire et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été notifié.

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

Conformément au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004, le notaire soussigné a demandé à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa lettre du 21 mars 2012 la Ville de Bruxelles a fait savoir au notaire soussigné ce qui suit :

Pour le territoire où se situe le bien :

En ce qui concerne la destination :

Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :

- en zone d'habitation (voir aussi la carte des bureaux admissibles);
- il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VII;
- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles;
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29.04.1993;
- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22.12.1994;
- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05.03.1998;
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23.03.2000.
- le règlement sur les trottoirs du 20.12.1963

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

Règlements et recommandations influençant la délivrance des permis d'urbanisme :

- le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privs de télécommunication (Conseil communal du 24/09/2007)
- les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008)

Autres renseignements :

- le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde;
- le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure d'ouverture de classement;
- le bien n'est pas situé dans un site classé;
- Dans le cadre de la loi du 12.04.1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle S.A. FLUXYS, Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (Tel. 02/282.72.53 - fax 02/282.75.54).
- **Le bien est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.**

Suivant la réglementation en vigueur, la division d'une maison unifamiliale en appartements, la modification de la répartition des appartements dans un immeuble de logement ou la création d'un nouveau logement dans un immeuble d'habitation doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné une copie de cette lettre ainsi que de ses annexes et en avoir pris connaissance.

Le vendeur déclare que les constructions qu'il a érigées et que les modifications qu'il a apportées aux constructions existantes ont été faites conformément aux prescriptions légales. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'infractions urbanistiques dans le chef de propriétaires antérieurs.

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT). Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne

peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions urbanistiques en vigueur et à venir sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions et/ou rénovations s'il en a fait ériger ;

- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour la destination et l'affectation actuelle du bien ;

- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune infraction urbanistique grevant le bien vendu ;

Immeubles abandonnés

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

Code Bruxellois du logement

En application de l'article 280 du COBAT, le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code bruxellois du logement est entré en vigueur le 1er juillet 2004. Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec les normes de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, telles que publiées au Moniteur belge du 19 septembre 2003.

En outre, la mise en location de logement meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28 m²) doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité :

- Que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

- Que le bien n'a pas fait l'objet d'une demande de certificat de conformité.

- Que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par les dispositions dudit Code soumettant la location de logements meublés dans la région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'une attestation de conformité.

Détection incendie

(Arrêté du Gouvernement du 15 avril 2004 relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le 1er juillet 2005.)

Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé de détecteurs de fumée.

Droit de préemption

Le vendeur déclare n'avoir octroyé un droit de préemption conventionnel, ni un droit de réméré, ni une option d'achat à un tiers.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption légal tel que prévu par les articles 258 et suivants du COBAT. Le vendeur déclare qu'il n'a pas été averti de la prochaine reprise du bien dans un tel périmètre.

Assainissement du sol

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 20 février 2012 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.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : «la parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »

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 du bien vendu.

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

Chantiers temporaires et mobiles

Interrogé par le notaire soussigné quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur a déclaré qu'aucun des actes ou travaux visés par l'Arrêté Royal du 25 avril 2001 relatif aux chantiers temporaires et mobiles n'a été entamé depuis le 1er mai 2001 un aux parties privatives vendues aux présentes.

Prix

Il est donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'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. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties'. Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de **CENT CINQUANTE MILLE euros (€ 150.000,00)**

Afin de garantir la bonne exécution des ses obligations l'acquéreur a consigné à titre de garantie en l'étude du notaire soussigné une somme de sept mille cinq cents euros (€ 7.500,00). Les parties déclarent avoir convenu que ladite garantie est débloquée aux présentes pour valoir acompte sur le prix de vente. Le vendeur reconnaît avoir reçu aux présentes ledit acompte et le solde du prix s'élevant à cent quarante-deux mille cinq cents euros (€ 142.500,00), au moyen de versement.

DONT QUITTANCE ET DECHARGE, faisant double emploi avec toutes autres quittances déjà données antérieurement aux présentes et aux mêmes effets, sous réserve d'encaissement du chèque.

Origine des fonds

Le notaire détenteur de la minute déclare que le paiement qu'il a constaté personnellement a été effectué par débit du compte numéro BE19 0010 6151 1012.

L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement, ceci par application des articles 150 et 184 bis du code des droits d'enregistrement d'hypothèque et de greffe.

Dispense d'inscription d'office

Le vendeur dispense le conservateur des hypothèques expressément de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit, étant averti des conséquences de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription d'office comporte. Toutefois l'acquéreur confère au vendeur le droit de prendre en vertu des présentes et sans autre justification ni intervention de l'acquéreur, inscription hypothécaire qui aura rang à sa date, au cas où le chèque ne pourrait être payé par l'établissement sur lequel il a été tiré.

Frais d'acte

Les frais, droits et honoraires dus en vertu des présentes sont à charge de l'acquéreur.

Déclarations fiscales

1. taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Après avoir reçu lecture par le notaire détenteur de la minute de l'article 62 paragraphe 2 du Code TVA, relatif à l'obligation de pour le vendeur de déclarer au notaire s'il a la qualité d'assujetti, ainsi que de l'article 73 du

même code, relatif aux sanctions à charge de ceux qui contreviennent aux dispositions de ce Code, le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujetti et qu'il n'a cessé d'avoir cette qualité depuis moins de cinq ans ;
- ne pas avoir cédé depuis moins de cinq ans un bâtiment sous le régime de la TVA ;
- ne pas faire partie d'une société interne ni d'une société momentanée assujettie à la TVA ;

2. droits d'enregistrement

Les parties déclarent avoir été informées du mécanisme de restitution d'une partie des droits d'enregistrement en cas de revente endéans les deux ans de l'acquisition ainsi que du délai et des conditions liés à l'abattement immédiat ou le cas échéant par restitution des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare à ce sujet qu'il demande l'application de l'article 46bis du code des droits d'enregistrement et

a) déclare qu'il n'est pas propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

b) s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis endéans les deux ans de la date de l'enregistrement de cet acte;

c) s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.

d) conformément à la lettre reçue de la Ville de Bruxelles en date du 21 mars 2012 et dont question ci-avant, le bien est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement.

3. taxe sur la plus value

Les parties déclarent que le notaire détenteur de la minute a attiré leur attention sur la taxation des plus values immobilières. Le vendeur déclare avoir la qualité d'habitant du royaume pour l'application d'impôts sur les revenus. L'acquéreur s'engage à informer le vendeur en cas d'insuffisance constatée par l'administration des droits d'enregistrement et à ne pas transiger avec ladite administration sans avoir donné l'occasion au vendeur d'apporter des éléments justifiant le prix de vente.

Capacité juridique

Les parties déclarent qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune procédure de règlement collectif de dettes, de concordat judiciaire ou de faillite, d'un sursis provisoire

ou définitif et n'être pas en état de cessation de paiement ou pourvues d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, sachant que dans de telles circonstances, la signature de l'acte doit faire l'objet d'une autorisation judiciaire préalable sous peine de nullité.

Etat civil

Le notaire détenteur de la minute certifiée que l'identité des comparants lui a été démontrée au vu des pièces d'identité dont question ci-dessus. Les comparants marquent leur accord exprès quant à la mention de leur numéro national.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Dispositions finales

Les comparants reconnaissent que le notaire détenteur de la minute a attiré leur attention sur les obligations particulières résultant pour le notaire de l'article 9 de la loi Organique sur le Notariat et leur a expliqué que, quand un notaire constate la présence d'intérêts contradictoires ou de clauses déséquilibrées, il doit attirer l'attention des parties et informer que chaque partie a la liberté de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseiller. Le notaire doit également informer chaque partie des droits, des obligations et charges qui résultent des engagements auxquels elle est partie et il doit conseiller chaque partie de manière impartiale. Les comparants déclarent qu'il n'y a pas d'intérêts contradictoires et qu'ils acceptent toutes les clauses reprises dans le présent acte, qu'ils les considèrent comme équitables et qu'ils les acceptent.

Divers

L'acquéreur requiert le notaire soussigné de lui adresser une expédition du présent acte à l'adresse suivante : 1020 Bruxelles, Rue François Lesnino, 67 boîte 2.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (€ 50,00)

DONT ACTE

Fait et passé à Wemmel en l'étude

Après lecture intégrale et commentée, les comparants ont signé avec nous, notaires, la minute des présentes restant appartenir à Maître Frédéric Van Bellinghen.

SUIVENT LES SIGNATURES