

[REDACTED]  
30/08/2017

D.13.028

DATE 11.9.2017.

REP. N° 18462.

VENTE GARAGE (11/2008)

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT.

Le onze septembre.

Devant Nous, Luc POSSOZ, Notaire résidant à Bruxelles, à l'intervention de Maître Thi Thuy Mai HONG, notaire associé à Tubize.

ONT COMPARU :

[REDACTED]

[REDACTED]

- ci-après dénommés " VENDEUR ".

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, hypothèques et privilèges ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques à :

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- ci-après dénommés " ACQUEREUR ".
  - ici présents et acceptant chacun à concurrence de la moitié en pleine propriété.
  - les biens suivants, ci-après dénommés " BIEN ".

DESCRIPTION DU BIEN.

-----  
COMMUNE D'ANDERLECHT - Sixième division.  
-----

Dans le complexe de garages et d'emplacements de parking en sous-sols construit sur un terrain contigu au Pavillon VII de la Résidence L'AURORE, et à l'arrière de l'avenue Frans Van Kalken 14/18, présentant, selon titre, une superficie quarante-cinq ares nonante-huit centiares,

- cadastré selon titre section C partie des numéros 109/c, 110/f et 111/a,
- cadastré selon extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0111/B/P0000.

Dans le complexe susdit dénommé RÉSIDENCE L'AURORE VII - COMPLEXE D'EMPLACEMENTS DE PARKING ET DE GARAGES EN SOUS-SOLS:

**Le GARAGE numéro CENT SEIZE (116) au deuxième niveau en sous-sol, aile B (0111/B/P0003), comprenant :**

- a) En propriété privative et exclusive :
  - le garage proprement dit avec sa porte ou volet.
- b) En copropriété et indivision forcée:
  - quatre/millièmes (4/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble dont le terrain.

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ : NONTANTE-QUATRE (94) EUROS.

ORIGINE DE PROPRIETE.

-----

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Pour le surplus de cette origine, il déclare se référer à l'acte de base dont question ci-après.

PROPRIETE - OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS - CHARGES COMMUNES.

L'acquéreur aura la propriété du susdit bien à compter des présentes.

Le bien vendu est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la jouissance par la libre disposition à compter de la signature des présentes également.

Il devra par contre en supporter toutes impositions publiques et taxes généralement quelconques, sans exception ni réserve, à compter de cette même date.

Il verse à l'instant au vendeur qui le reconnaît, la

somme de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] représentant sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier pour l'année en cours.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

Les éventuelles taxes de recouvrement restent à charge du vendeur.

CHARGES COMMUNES - FONDS DE RESERVE - LITIGES.

1. Charges ordinaires :

Sans préjudice des dispositions qui précèdent, l'acquéreur supportera les charges communes périodiques à compter de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours.

Le fonds de roulement préalablement constitué par le vendeur sera reconstitué par l'acquéreur sur base du décompte à établir par le syndic.

2. Article 577-11 paragraphe 2 du Code Civil :

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, courrier daté du six juillet deux mil dix-sept, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le douze juillet deux mil dix-sept.

Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur confirme en outre être en possession des

procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires des onze juin deux mil quinze, trois mars deux mil seize et seize mars deux mil dix-sept.

3. Charges extraordinaires et appels de fonds :

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.

L'acquéreur supportera :

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

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

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

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

En outre, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la formation de la présente vente et ce jourd'hui dans la

Troisième  
feuillet

mesure où il disposait d'une procuration pour y assister.

Les autres charges extraordinaires seront supportées par le vendeur.

#### 4. Syndic.

Le vendeur déclare que le syndic de l'immeuble est la société privée à responsabilité limitée ATIMMO à Uccle, rue Vanderkindere, 502 (1180 - Bruxelles).

#### 5. Fonds de réserve :

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

#### 6. Créances de la copropriété :

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'information et de remise des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.

#### 7. Informations :

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance et à l'exception de ce qui, le cas échéant, est mentionné dans les procès-verbaux rappelés ci-dessus:

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

#### 8. Domicile des parties :

L'acquéreur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

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

EAU - GAZ - ELECTRICITE - ASSURANCES.

L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz et de l'électricité et la location des compteurs et acquitter les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs pour les locations et consommations à compter de son entrée en jouissance.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les compteurs, conduites, canalisations et autres installations généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité, dont la propriété serait établie dans le chef de la commune, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers; l'acquéreur sera à ce sujet subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur sans recours contre lui.

Les parties reconnaissent avoir eu l'attention attirée par le notaire instrumentant sur l'importance à accorder au transfert des compteurs dans les huit jours des présentes.

L'acquéreur sera de plus tenu de continuer toutes polices d'assurance collectives contre les risques d'incendie ou autres qui existeraient relativement au bien vendu, le tout conformément aux stipulations de l'acte de base régissant ledit bien.

ACTE DE BASE.

L'immeuble dont fait partie le bien vendu est régi par l'acte de base reçu par le notaire Robert CORNELIS à Anderlecht le huit mai mil neuf cent soixante-huit, transcrit au susdit bureau des Hypothèques le vingt-deux mai suivant, volume 6285 numéro 3.

Le vendeur remettra une copie de cet acte de base à l'acquéreur dans le mois des présentes.

Il est subrogé aux droits et obligations du vendeur

découlant de ce statut immobilier et des décisions prises depuis lors par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'oblige et oblige ses héritiers, successeurs et ayants droit ou locataires, à respecter toutes les clauses et servitudes y stipulées de même que les décisions prérappelées.

Lors de toute mutation en propriété ou jouissance du bien présentement vendu, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres, devront contenir la mention que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de ces acte de base et décisions et qu'il s'oblige à les respecter ainsi que les décisions à prendre ultérieurement par la même assemblée générale.

#### CONDITIONS GENERALES.

1) Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait au moment où s'est formée la présente convention, 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.

Les parties aux présentes reconnaissent être dûment informées de la portée de la clause ci-avant.

Les énonciations du cadastre ne sont pas garanties, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.

L'acquéreur affirme de son côté avoir parfaite connaissance du bien vendu, l'avoir suffisamment visité et ne

pas en exiger plus ample description.

2) La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans indemnité du vendeur ni recours contre lui.

#### 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 Breyné).

L'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature des présentes.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

#### CONDITIONS SPECIALES.

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, il n'existe pas de 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, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessus, 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.

#### AFFECTATION URBANISTIQUE.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de garage. 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.

#### URBANISME.

1. Interrogée par l'étude des notaires STERCKMANS-HONG précitée en application de l'article 99 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du neuf avril deux mil quatre, la Commune d'Anderlecht a répondu ce qui suit par sa lettre du quatorze février deux mil dix-sept, ici littéralement reproduite :

*« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **Avenue Frans van Kalken 14 à 18, cadastré 21306\_C\_111\_E\_000\_00, 21306\_C\_111\_B\_000\_00**, nous avons l'honneur de vous délivrer*

le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

**A. Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien.**

a. En ce qui concerne la localisation :

- Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en **zone d'habitation à prédominance résidentielle**.

- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan particulier d'Affectation du Sol.

- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

- Le bien n'est pas situé dans un périmètre de développement renforcé du logement.

- Le bien n'est pas situé dans un périmètre de zone de revitalisation urbaine.

- A titre d'information, le bien est situé en catégorie 0 d'après l'inventaire de l'état du sol.

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

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

- Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21 novembre 2006.

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

Les périmètres des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be).

Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

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

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

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

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

e. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours :

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

- Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

f. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activité inexploités :

- Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

g. En ce qui concerne l'existence éventuelle d'un plan d'alignement :

- Le plan d'alignement actualisé pour ce bien n'est pas connu à ce jour.

h. Autres renseignements :

- Pour tous renseignements complémentaires concernant l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) ;

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre

**B. Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.**

3. En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels :

Septième  
feuillet

Demande d'autorisation/permis /certificat	Objet	Décision et date
Demande de permis d'urbanisme n° 34634-PU	construire un immeuble à appartements A-B-C "AURORE 7"	délivrer le 25/04/1966
Demande de permis d'urbanisme n° 45274-PU	démontage et évacuation de toutes les balustrades existantes - pose de nouvelles balustrades	délivrer le 07/03/2006
Demande de permis d'environnement n°451946 - Classe 1A	Parc de stationnement à l'air libre comptant de 51 à 200 véhicules et garages couverts (3 niveaux) comptant plus de 200 véhicules	délivrer le 14/04/2010

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région)

Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment Gabarit Remarque

Bâtiment en recul-aile A R+20 n°14

Bâtiment en recul-aile B R+20 n°16

Bâtiment en recul-aile C R+20 n°18

d. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations et utilisations suivantes, réparties comme suit :

Bâtiment	Localisation	Desti- nation	No mb re	Commentaire
Bâtiment en recul-aile A	Sous-sol -1/-2	Parking		
	RDC	Logement	3	
	+1 --> +20	Logement	80	4 logements par étage
Bâtiment en recul-aile B	Sous-sol -1/-2	Parking		
	RDC	Logement	3	
	+1 --> +20	Logement	80	4 logements par étage
Bâtiment en recul-aile C	Sous-sol -1/-2	Parking		
	RDC	Logement	3	
	+1 --> +20	Logement	80	4 logements par étage

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à **249**.

**Le bien mis en vente est un garage 116.**

e. En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

f. En ce qui concerne les suspicions d'infraction et la mise à jour administrative de l'état du bien :

- Le bien ne fait l'objet d'aucune suspicion d'infraction.

### **C. Observations complémentaires.**

- Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.

- Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.».

2. En outre, le vendeur déclare que le bien prédécrit 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 que par conséquent, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés à l'article 98 dudit Code.

3. Aucun des actes et travaux visés à l'article 98 dudit Code ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

4. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

5. Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions 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.

6. 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, etcetera) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION ET A L'ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUES.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par BRUXELLES ENVIRONNEMENT en date du dix-sept juillet deux mil dix-sept 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 ce qui suit :

**Identification de la parcelle :**

21306\_C\_0111\_B\_000\_00

**Catégorie de l'état du sol et obligations :**

*Catégorie 0 : parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée.*

*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.*

*Sachez que des dispenses de cette obligation existent. Plus d'info, voir notre site web [www.Environment.brussels/sols](http://www.Environment.brussels/sols).*

**Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol:**

**Activités à risque:**

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

Exploitant	Activité à risque	Année de début	Année de fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE
Ancienne décharge	218 - Décharges de déchets non dangereux	1920	1957	Permis à l'IBGE : non

En application de l'article 61 de l'Ordonnance, le vendeur a obtenu de BRUXELLES ENVIRONNEMENT 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 août deux mil dix-sept aux termes de laquelle BRUXELLES ENVIRONNEMENT 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.

La validation des informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol n'ayant pas encore eu lieu, le vendeur déclare également 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.

Neuvième  
feuillet

DROIT DE PREEMPTION.(Bruxelles-Capitale)

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption et/ou de préférence légal, conventionnel ou réglementaire.

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

CITERNE A MAZOUT.

Le vendeur déclare qu'il n'y a dans le bien vendu aucune citerne à mazout, ni souterraine ni de surface.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT.

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 (sans préjudice à ce qui est précisé dans l'attestation communale ci-dessus) 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 quatre mars mil neuf cent-nonante-neuf).

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

PRIX - QUITTANCE.

La présente vente a lieu moyennant le [REDACTED] [REDACTED]).

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce prix de l'acquéreur

à l'instant en présence de Nous, notaire, en un [REDACTED]

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve de bonne exécution du virement.

CONSTATATION DU PAIEMENT.

Le notaire instrumentant constate que l'intégralité du prix de vente et la provision pour les frais, droits et honoraires ont été payés au moyen d'un virement sur le compte du notaire instrumentant provenant du compte numéro BE81.3101.7599.0624.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Après avoir été informé des conséquences de la présente dispense, le vendeur déclare dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office quelconque lors de la transcription des présentes, se réservant le droit de prendre inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur à l'exception des frais de délivrance qui restent à charge du vendeur.

De plus, tout supplément de droits d'enregistrement exigible par suite de la majoration de la base imposable fixée par l'administration, incombera exclusivement à l'acquéreur.

DECLARATIONS.

A. Le Notaire POSSOZ soussigné déclare :

a) sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

b) avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 alinéa premier du Code des droits

d'enregistrement.

c) avoir donné lecture au vendeur des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

d) que le droit d'écriture s'élève à CINQUANTE euros.

B. En application de l'article 184bis du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix et/ou des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

C. Le vendeur déclare :

a) qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien objet des présentes.

b) qu'aucune saisie même conservatoire ne lui a été notifiée.

c) avoir eu l'attention attirée par le Notaire instrumentant sur les dispositions de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six relatif à la plus-value réalisée lors de la transmission de biens.

d) qu'il n'est pas assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et qu'il n'a pas cédé, dans les cinq ans précédant la date des présentes, un immeuble avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et qu'il ne fait pas partie d'une association momentanée qui a la qualité d'assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

D. Chaque comparant déclare :

a) que son état-civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant.

b) donner son accord pour que son numéro du registre national soit mentionné dans les présentes.

c) qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire actuellement.

d) qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire.

e) qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire.

f) qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à

ce jour.

g) et que d'une manière générale, il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

ARTICLE 9 DE LA LOI ORGANISANT LE NOTARIAT.

Les parties reconnaissent avoir eu leur attention attirée par le Notaire instrumentant et être parfaitement avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés a été constatée.

PROJET D'ACTE.

Les parties nous déclarent avoir reçu le projet du présent acte avant sa passation et en avoir pris connaissance suffisante.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, rue du Commerce, 124.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire, ainsi que Maître Thi Thuy Mai HONG prénommé.

Suivent les signatures.

Onzième  
et dernier  
feuillet

**eRegistration - Formalité d'enregistrement**

**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Luc POSSOZ à Bruxelles le 11/09/2017, répertoire 18462

Rôle(s): 21 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 2 (AA) le dix-huit septembre deux mille dix-sept (18-09-2017)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 16370

Droits perçus: deux mille deux cent cinquante euros zéro eurocent (€ 2250,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

**eRegistration - Formalité d'hypothèque**

**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Luc POSSOZ à Bruxelles le 11/09/2017, répertoire 18462

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 2 Le dix-huit septembre deux mille dix-sept (18-09-2017)

**Réf. : 49-T-18/09/2017-13223**

Montant: deux cent vingt euros (€ 220,00)

Rétribution forfaitaire transcription

€ 220,00

Total

€ 220,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot



**POUR EXPEDITION CONFORME**