

VAN LAETHEM & VRONINKS
notaires associés
 SPRL société civile à forme commerciale
 Ixelles (B-1050 Bruxelles), rue Capitaine Crespel 16
 0478.416.272 RPM Bruxelles

1

BR/PC

REP. N° 2005/715

VENTE APPARTEMENT

L'an deux mille cinq.

Le premier juin.

Devant Nous, *Vincent Vroninks*, notaire associé à Ixelles, détenteur de la minute et qui l'inscrit dans son répertoire, à l'intervention de *Jan Boeykens*, notaire de résidence à Antwerpen.

A Ixelles, en l'étude, rue Capitaine Crespel, 16.

COMPARAISSENT :

Ci-après dénommée : "*l'acquéreur*".

De seconde part.

Capacité des parties :

Chacune des parties comparantes, dénommée également '*comparant*', déclare être capable et compétente pour accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur provisoire ou autre.

Lesquels comparants ont requis le notaire instrumentant de dresser acte authentique de la convention suivante directement intervenue entre eux.

Le vendeur déclare, par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées



à rôle

ou hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui accepte et déclare faire la présente acquisition du bien dont la désignation suit :

Ville d'ANTWERPEN

Huitième division cadastrale – article numéro 07167

Dans l'immeuble à appartements sur et avec terrain et toutes dépendances, sis **Appelmansstraat, numéro 25/27**, érigé selon titre sur la parcelle de terrain sise Appelmansstraat 25-27-29 et 31, Lange Herentalsestraat 1-3-5 et 7, Vestingstraat 28 et Rijnstraat 12, cadastré suivant extrait de la matrice cadastrale daté du vingt-quatre février deux mille cinq, sous section H, numéro 1172/K/3, pour une contenance de quarante-cinq ares septante-huit centiares (45 a 78 ca) :

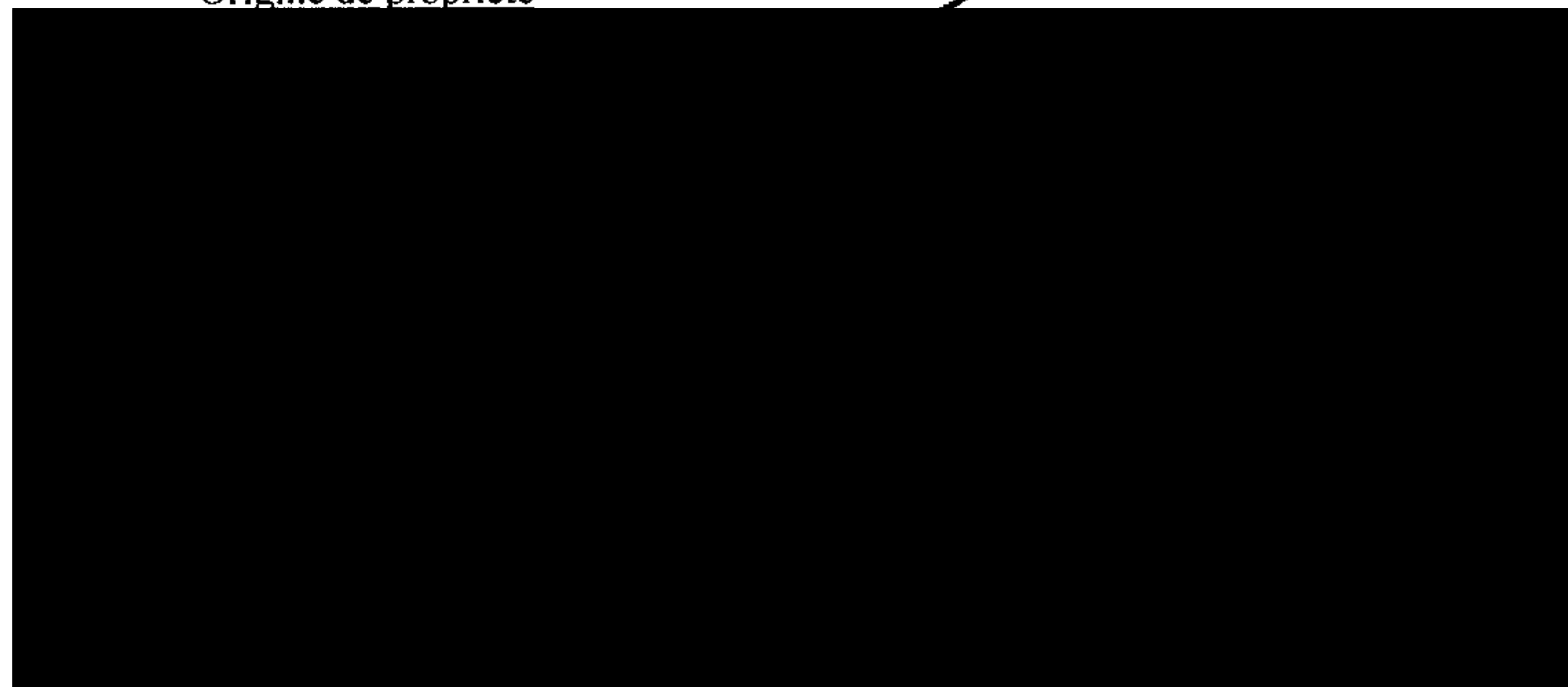
Au rez-de-chaussée et à l'entresol :

Le magasin portant le numéro "46" avec, en copropriété, cent septante (170) unités dans le terrain et quarante-sept (47) unités dans le bâtiment.

Selon extrait cadastral daté du vingt-quatre février deux mille cinq, ledit bien porte les références **"HA.GV.TV/46"**, pour un revenu cadastral de mille neuf cent quatre-vingt-cinq euros (1.985,00 EUR).

Tel et ainsi que ce bien est décrit à l'acte de base dont question ci-après sous le titre "Statut Immobilier".

Origine de propriété



OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre de bail et de toute occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour; il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective, et la remise par le vendeur de toutes les clés en sa possession, à compter de ce jour également.

L'acquéreur paiera toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien, à compter de son entrée en jouissance.

Le notaire instrumentant attire l'attention des comparants sur le fait que le vendeur reste tenu, vis-à-vis de l'administration fiscale, du paiement de la totalité du précompte immobilier pour l'année en cours.

L'acquéreur rembourse présentement au vendeur, qui le reconnaît, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, soit sept cent trois euros (703,00 €); dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due.

STATUT IMMOBILIER - COPROPRIÉTÉ

I. Statut immobilier

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des actes de base dudit immeuble, reçus par les notaires Charles Sluyts et Frédéric Aeby, ayant résidé à Antwerpen, le vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques d'Antwerpen, le onze décembre suivant, volume 4457, numéro 18, et le dix-sept décembre mil neuf cent septante, transcrit au premier bureau des hypothèques d'Antwerpen, le quatre janvier mil neuf cent septante et un, volume 4582, numéro 1, ainsi que l'acte de base complémentaire reçu par les mêmes notaires le dix-sept décembre mil neuf cent septante, transcrit au premier bureau des hypothèques d'Antwerpen, le quatre janvier mil neuf cent septante et un, volume 4582, numéro 2.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie des actes de base, de l'acte de base complémentaire et du règlement de copropriété.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant desdits actes et de leurs annexes.

Il devra s'y conformer en tous points et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, successeurs, ayants droit et ayants cause à tous titres et spécialement à ses locataires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, ayant pour objet le bien, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite des actes de base, de l'acte de base complémentaire et de leurs annexes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant ainsi que ceux résultant des décisions prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

II. Copropriété

1. Charges communes

Ordinaires et périodiques :

Les charges communes ordinaires et périodiques seront supportées par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance.

Extraordinaires :

Les charges communes extraordinaires décidées par l'assemblée générale ou par le syndic :

- avant le quatorze février deux mille cinq, sont supportées par le vendeur, même si elles devenaient exigibles après cette date. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la demande par le syndic;
- entre la date du quatorze février deux mille cinq et ce jour, sont supportées par l'acquéreur si le fonds de réserve est insuffisant pour faire face à ces charges extraordinaires, quelle que soit la date d'exigibilité du paiement desdites charges;
- à compter de ce jour, sont supportées par l'acquéreur.

2. Fonds de roulement

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 le syndic à la demande du vendeur.

3. Fonds de réserve

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

L486221



2 rôle

4. Décompte

Les comparants marquent leur accord de confier au syndic l'établissement des décomptes définitifs.

5. Arriérés

Le vendeur déclare qu'il n'a aucun arriéré de paiement envers la copropriété.

6. Litiges en cours

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci.

7. Syndic

Conformément à l'article 577-11 du Code civil, le notaire instrumentant a, par lettre recommandée en date du dix-sept février deux mille cinq, interrogé le syndic de l'immeuble, la société privée à responsabilité limitée "David Hans" ("BVBA DAVID HANS"), dont le siège social est établi à 2018 Antwerpen, Empire Shopping Center, Appelmannsstraat, 25/27 w31, concernant la copropriété de l'immeuble.

La réponse du syndic, datée du premier mars deux mille cinq, a été remise, antérieurement aux présentes, à l'acquéreur qui le reconnaît, déclare en avoir pris connaissance et dispense expressément le notaire instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente vente est faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

- 1) Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état à la signature de la convention de vente sous seing privé.
Le bien est également vendu sans aucune garantie et sans pouvoir prétendre à indemnité pour tous vices apparents ou cachés, l'acquéreur renonçant expressément à tout recours contre le vendeur, sauf dol ou connaissance par le vendeur d'un vice caché.
A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun vice caché.
- 2) Le bien est en outre 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, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits, ou de la loi.
Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude ou condition particulière grevant le bien vendu, à l'exception de celles reprises dans les statuts de l'immeuble dont question dans son titre de propriété.
- 3) Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu ne sont pas garanties par le vendeur, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle même de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.
- 4) Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.
- 5) L'acquéreur continuera aux lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes, conformément aux dispositions des statuts de l'immeuble, ainsi que tous abonnements aux eau, gaz,

électricité et location des compteurs, et l'acquéreur en paiera les primes et redevances à compter des premières à échoir.

- 6) Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.
- 7) En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, l'acquéreur devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions du Décret flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire, et de tous arrêtés et règlements en la matière.

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

I.- Le notaire instrumentant attire l'attention des comparants sur le fait que le Décret flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire et le Décret du vingt-six avril deux mille portant modification du décret portant organisation de l'aménagement du territoire et du décret relatif à l'organisation de l'aménagement du territoire coordonné le vingt-deux octobre mil neuf cent nonante-six, sont d'application au présent acte.

II.- Le notaire instrumentant donne lecture aux comparants de l'article 99 du Décret flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire, qui stipule textuellement ce qui suit :

"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet

L486220



rôle

gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit], worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren. "

Pour autant que de besoin, l'acquéreur reconnaît avoir reçu une traduction du texte précité.

III.- Etant donné qu'il n'a pas été publié au Moniteur belge que la ville d'Antwerpen, dans laquelle le bien est situé, dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis, conformément à l'article 199 dudit décret, l'obligation d'informer telle que prévue par les articles 137, 141 et 142 du décret n'est pas encore d'application.

La ville d'Antwerpen a communiqué ce qui suit par lettre du quatre avril deux mille cinq :

- la Ville d'Antwerpen ne dispose pas encore d'un registre des plans et d'un registre des permis;
- concernant la situation du bien:
«Het onroerend goed is gelegen in het gewestplan naam "Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Antwerpen", datum 03/10/1979, met als bestemming : woongebieden.

Het oorspronkelijk gewestplan werd gewijzigd voor het onroerend goed: naam Definitieve vaststelling van het plan, datum 07/07/2000.».

La réponse de ladite commune a été remise, antérieurement aux présentes, à l'acquéreur qui le reconnaît, déclare en avoir pris connaissance et dispense expressément le notaire instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

IV.- Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'une procédure ou d'un projet d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites;
- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions et/ou rénovations s'il en a fait ériger;
- que l'affectation urbanistique la plus récente du bien est 'magasin';
- qu'aucune citation à comparaître n'a été émise concernant le bien conformément aux articles 146 à 151 dudit décret;
- que le bien n'est pas situé dans une zone désignée dans le plan d'exécution définitivement arrêté, comme une zone à droit de préemption;
- qu'il n'a pas introduit de demande de permis d'urbanisme;
- qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 99 du Décret flamand du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf portant organisation de l'aménagement du territoire, dont le texte est littéralement reproduit ci-dessus;
- qu'à sa connaissance, aucune taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est due sur le bien en vertu de l'article 87 du décret et que des mesures de rétablissement n'ont pas été imposées.

DROIT DE PRÉEMPTION "VLAAMSE WOONCODE"

1. Le vendeur déclare avoir été informés par le notaire instrumentant des dispositions légales relatives au droit de préemption dont peuvent être titulaires la «Vlaamse Huisvestingsmaatschappij», les sociétés de logements sociaux, la commune et le cas échéant le Centre Public d'Aide Sociale.

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes ne tombe pas sous l'application de l'article 85/1 du Code flamand du Logement.

2. Le vendeur déclare en outre que le bien vendu aux présentes ne constitue pas un logement social de location et d'achat et que la «VHM», le «VWF», les sociétés de logement social, la commune et le CPAS ne disposent pas d'office d'un droit de rachat, en application de l'article 84 du Code flamand du Logement.

3. Le vendeur déclare également que le bien vendu aux présentes ne fait pas l'objet d'un droit de gestion sociale attribué d'office à la commune, au CPAS et aux sociétés de logement social dans le cadre de l'article 90 du Code Flamand du Logement.

4. Le vendeur déclare enfin qu'aucune des sociétés mentionnées dans le Code flamand du logement ne dispose d'un droit de préemption légal portant sur le bien vendu.

DROIT DE PRÉEMPTION - REMEMBREMENT - CONSERVATION DE LA NATURE ET DU MILIEU NATUREL

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien ne tombe pas dans le champ d'application de l'article 56 de la loi du vingt-deux juillet mil neuf cent septante et de l'article 37 du Décret du vingt et un octobre mil neuf cent nonante-sept, sur la conservation de la nature et le milieu naturel.

DÉCRET FORESTIER

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture de l'article 3 du Décret forestier du treize juin mil neuf cent nonante, modifié par le Décret du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf, le vendeur déclare que le bien vendu ne tombe pas dans le champ d'application de ce Décret.

ABANDON ET INSALUBRITÉ

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris dans l'inventaire relatif à la perception des biens abandonnés et insalubres, établi par les Décrets de la Communauté flamande des dix-neuf avril et vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-cinq.

CITERNES A MAZOUT DE PARTICULIERS

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

DÉCRET FLAMAND RELATIF À L'ASSAINISSEMENT DU SOL DU VINGT-DEUX FÉVRIER MIL NEUF CENT NONANTE-CINQ

Le vendeur déclare qu'aucun établissement n'est ou n'a été implanté, aucune activité n'est ou n'a été exercée, dans le bien objet de la présente vente, aux termes de la liste dudit Décret reprenant les activités pouvant engendrer une pollution du sol.

Le vendeur déclare en ce qui concerne le bien vendu, objet des présentes, ne pas être au courant d'une pollution du sol pouvant engendrer des dégâts pour les parties communes ou pour autrui, ou pouvant engendrer une mesure d'assainissement, ou pouvant occasionner des réserves d'utilisation ou d'autres mesures similaires que pourraient prendre à ce sujet les autorités publiques.

Le vendeur confirme que la présente vente ne peut pas être considérée comme une cession de terrain à laquelle s'appliquent les obligations du Décret relatif à l'assainissement du sol.

Le syndic de l'immeuble a en outre informé le notaire instrumentant qu'aucune citerne à mazout ne se trouvait dans l'immeuble dont fait partie le bien vendu.

Dans sa lettre du quatre avril deux mille cinq, la ville d'Antwerpen a communiqué ce qui suit :

"Er werden voor dit onroerend goed ARAB- en/of VLAREM vergunningen aangetroffen met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO:

Klasse 1 – Intern-nr: 25/54701;

Beschrijving exploitatie :

"Immo": Winkelcentrum, bergplaats voor 20000l benzine;

Datum beslissing: 01/01/1974."

A ce sujet, le syndic de l'immeuble a déclaré par ailleurs que l'exploitation du dépôt de mazout, autorisée par le permis dont question ci-dessus, n'a jamais été effective et que l'installation de la citerne à mazout n'a pas été réalisée.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Le notaire instrumentant attire l'attention du vendeur sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. ».

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur déclare qu'à ce jour, il n'existe pas encore un tel dossier relativement au bien vendu.

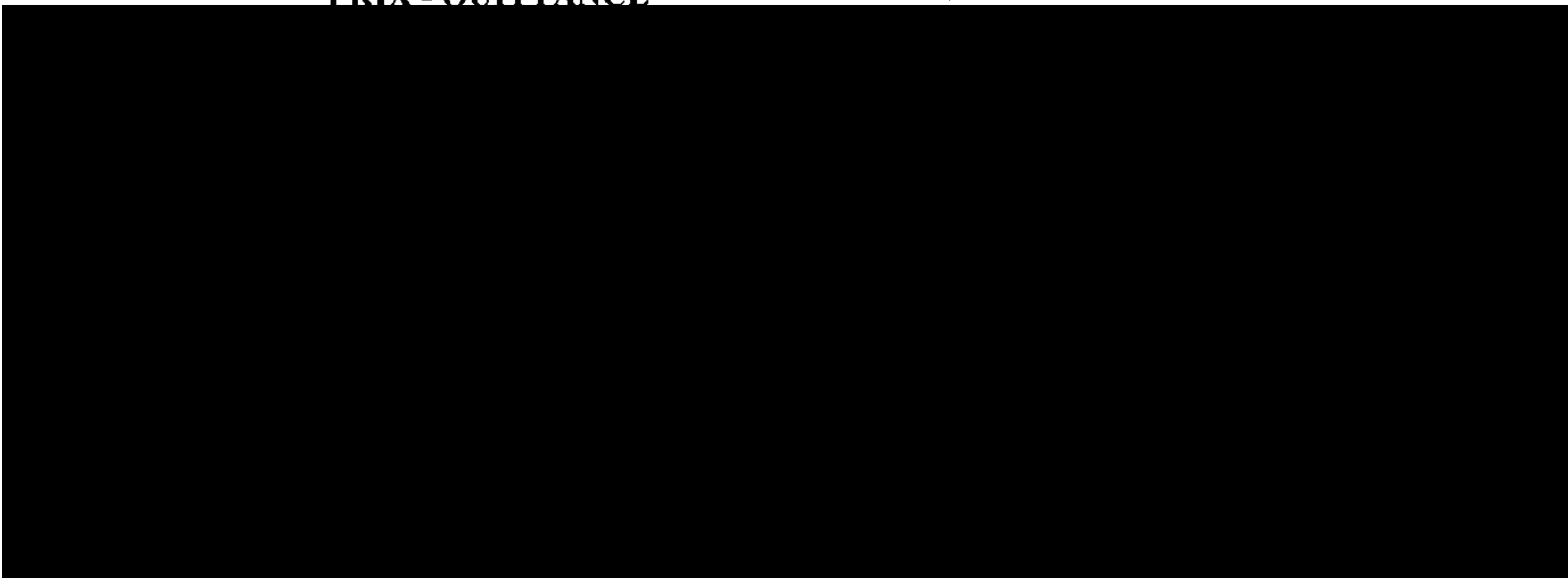
Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure, lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs, qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins selon l'article 36:

"1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage.

2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.

3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux."

PRIX - QUITTANCE



DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

CP

57 rôle

FRAIS

Tous les frais, taxes, droits et honoraires du présent acte et de ses suites sont à charge de l'acquéreur.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs susindiqués.

CONFIRMATION D'IDENTITÉ - CERTIFICATION D'ÉTAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie que l'identité des comparants lui a été établie par les documents d'identité probants mentionnés ci-dessus (carte d'identité - Registre National des Personnes Morales).

Conformément au prescrit de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie, sur le vu des pièces officielles requises par ladite loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du vendeur.

Le notaire instrumentant fait observer que la mention dans cet acte du numéro d'identification du vendeur dans le Registre National des Personnes Physiques a fait l'objet de son accord exprès.

DÉCLARATIONS DIVERSES

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien;
- qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutés éventuellement faites et ce depuis deux ans à dater de ce jour;
- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré
- qu'il n'existe aucuns litiges, procès et/ou oppositions concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, syndic, etc. ...), ni envers des administrations publiques. Si cette déclaration s'avérait inexacte, le vendeur tiendrait l'acquéreur indemne et le garantirait vis-à-vis des tiers, sans préjudice de tous dommages et intérêts;
- tout litige, procès et/ou opposition pouvant survenir jusqu'à ce jour, sera à charge du vendeur exclusivement, qui accepte expressément d'en supporter les charges, coût et conséquences.

DÉCLARATIONS PRO FISCO**I.- Répression d'une dissimulation sur le prix ou les charges**

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, 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. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

II.- Taxe sur la valeur ajoutée

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture des articles 62, paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur a déclaré, suite à la demande que le notaire Jan Boeykens, prénommé, lui a adressée, ne pas être assujetti non exempté à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années, ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.

III.- Restitution des droits d'enregistrement

Les comparants reconnaissent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur les dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

IV.- Réduction des droits d'enregistrement

Après le commentaire des articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe par le notaire instrumentant, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages qui y sont visés.

L'acquéreur déclare ne pas demander l'application des dispositions de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe pour la Région flamande.

DISPOSITIONS FINALES

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant les a informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9, paragraphe 1 alinéas 2 et 3, de la Loi Organique du Notariat. Les comparants ont déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêts manifestement contradictoires dans le cadre du présent acte et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont égales et qu'ils les acceptent. Les comparants confirment que le notaire instrumentant les a valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'il les a conseillés équitablement.

DONT ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture faite intégralement et commentée du présent acte, ce que les comparants, qualité dite, reconnaissent, ceux-ci ont signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré rôle(s) renvoi(s) au 1^{er} bureau de l'Enregistrement
d'Ixelles.

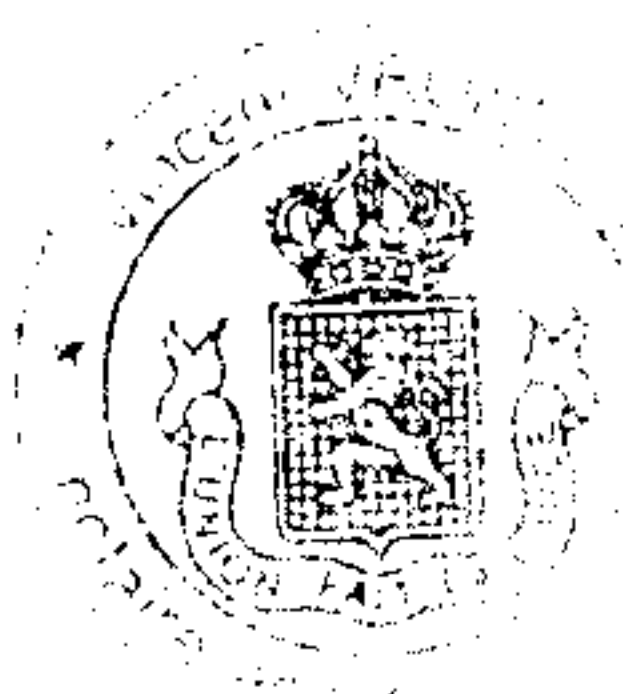
Le

Vol fol case

Reçu :

L'Inspecteur principal a.i.

POUR EXPÉDITION CONFORME



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
rôle