

VENTE MUHA à AGM INVEST

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le quatre juin

A Ixelles, en l'Etude, Boulevard de la Plaine, 11.

Par devant Nous, Maître **Olivier BROUWERS**, Notaire associé à Ixelles, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « ALTER EGO », ayant son siège à 1050 Ixelles, Boulevard de la Plaine, 11.

ONT COMPARU

[REDACTED]

Ci-après invariablement dénommée « l'acquéreur » et/ou « les acquéreurs ».

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **vendeur** déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien vendu ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque **partie** déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire ;

- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.
- être d'accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9 §3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

DECLARATIONS RELATIVES AU BIEN VENDU

INSAISSABILITÉ

Le vendeur

Le vendeur déclare **ne pas avoir fait** de déclaration d'insaisissabilité au sens de l'article 73 de la loi portant dispositions diverses du 25 avril 2007.

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui déclare accepter, le bien suivant :

COMMUNE DE FOREST (première division)

Dans une maison de rapport sur et avec terrain sise avenue Wielemans Ceuppens, 131-133, d'après cadastre et portant le numéro de police 133-133 A, dénommée « Résidence Forest-Ceuppens, 133 », paraissant actuellement cadastrée section A numéro 34-B-3, pour une contenance selon titre et cadastre de deux ares cinq centiares :

1) Un magasin dénommé « MG », situé au rez-de-chaussée à gauche, ayant le numéro parcellaire 0034B3P0008, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : une porte de rue donnant sur une pièce à usage de magasin, trois pièces en enfilade, un water-closet et la jouissance privative et exclusive de la partie de la cour située dans le prolongement du magasin ainsi que la cave à provision dénommée RG au sous-sol de l'immeuble, non dotée de quotité en copropriété et indivision forcée et accessoire dudit magasin.

b) en copropriété et indivision forcée : cent vingt/millièmes des parties communes dont le terrain.

2) Un magasin dénommé « MD » situé au rez-de-chaussée à droite, ayant le numéro parcellaire 0034B3P0009, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : une porte de rue donnant sur une pièce à usage de magasin, trois pièces en enfilade, un water-closet et la jouissance privative et exclusive de la partie de la cour située dans le prolongement du magasin ainsi que la cave à provision dénommée RD au sous-sol de l'immeuble, non dotée de quotité en copropriété et indivision forcée et accessoire dudit magasin.

b) en copropriété et indivisions forcée : cent vingt/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens se trouvent décrit à l'acte de base dressé par Maître Michel GERNAIJ, Notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, en date du 16 août 2000, transcrit.

Revenu cadastral actuel non indexé : neuf cent douze euros (€ 912,00) pour le rez-de-chaussée droit, et neuf cent neuf euros (€ 909,00) pour le rez-de-chaussée gauche.

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

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

Sont compris dans la vente, les **immeubles par incorporation**.

Aucun objet mobilier ne fait partie de la présente vente.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

[REDACTED]

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE – REGISTRE DES GAGES ET RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare vendre le bien prédécrit sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, **quitte et libre** de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

Le vendeur déclare qu'il n'a **pas conféré une hypothèque sur le bien vendu entre la signature du compromis de vente et le présent acte** et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de saisie, faillite, règlement collectif des dettes ou aucune autre procédure d'insolvabilité qui peut concerner le bien. Il déclare

également **ne pas avoir signé de mandat hypothécaire** sur le bien vendu ou un ordre irrévocable de transfert du prix de vente en faveur d'un organisme financier.

Le vendeur confirme que le bien vendu n'est pas grevé d'un **gage** enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

CONTRATS DE RACCORDEMENT

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

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

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes.

1. ETAT DU BIEN

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état **au jour de la signature de la convention de vente**, bien connu de l'acquéreur, qui déclare 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, de mэрule ou d'amiante.

Les parties déclarent avoir été informées de ce que la qualité de professionnel de l'immobilier ne permet pas à un vendeur ayant cette qualité de s'exonérer de ses responsabilités en matière de vices cachés, et ce en vertu de la législation édictée en matière de protection du consommateur (l'article VI.83,14° du Code de Droit Economique).

2. RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DES ENTREPRENEURS, PROMOTEURS ET ARCHITECTES

Le vendeur déclare **ne pas avoir** fait appel à la responsabilité décennale.

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle responsabilité décennale.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018.

Les parties reconnaissent savoir que le notaire instrumentant a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de cette loi avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation. Toutefois, à ce jour ce registre n'est pas encore consultable, car l'Arrêté royal qui doit l'organiser n'est pas encore promulgué.

3. CONDITIONS SPÉCIALES – SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

Le bien est vendu **avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes** actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues

qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien 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.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur et dont question ci-avant dans l'origine de propriété.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant desdites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

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.

4. CONTENANCE

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien **n'est pas garantie**, toute différence avec la superficie (contenance) réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième (soit cinq pour cent), faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

5. CONTRIBUTIONS – IMPÔTS

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, **pro rata temporis, à compter de ce jour**, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paie notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part forfaitaire de précompte immobilier relative à l'année en cours, **s'élevant à cinq cent seize euros septante-quatre cents (€ 516,74) pour le rez-de-chaussée droit, et cinq cent quatorze euros nonante-et-un cents (€ 514,91) pour le rez-de-chaussée gauche**. Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

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

6. ASSURANCES

Le vendeur déclare que le bien est **assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré**, conformément à l'acte de base.

L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de ce jour.

L'acquéreur est toutefois libre de souscrire à ses frais toutes polices complémentaires.

7. OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

L'acquéreur aura la jouissance du bien **à compter de ce jour par la perception de loyers**. Le vendeur déclare que le bien est actuellement occupé aux conditions bien connues de l'acquéreur qui le reconnaît et dispense le vendeur et le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un exemplaire de la convention locative.

Etat des lieux

Le vendeur déclare qu'**aucun état des lieux n'a été dressé**.

Garantie locative

Le vendeur déclare qu'**aucune garantie locative n'a été constituée**. En cas de contestation avec le locataire à ce sujet, tout litige restera à charge du vendeur sans intervention de l'acquéreur ni recours contre lui.

Droit de préemption

Le vendeur déclare qu'il n'a conféré au(x) locataire(s) ou occupant(s) du bien **aucun droit de préemption** en cas de vente.

Subrogation

L'acquéreur est **subrogé dans tous les droits et obligations** du vendeur relatifs à l'occupation du bien telle que décrite ci-avant et pourra notamment demander la résolution du bail pour des motifs antérieurs à la présente vente, ainsi que la réparation des dégâts locatifs commis avant ce jour.

Déclarations du vendeur

Pour la **période entre la date de la signature de la convention de vente sous seing privé et ce jour**, le vendeur déclare **ne pas avoir modifié les conditions d'occupation**.

Le vendeur déclare **ne pas avoir reçu de congé** donné par le locataire.

Le vendeur déclare que le locataire **n'a effectué dans le bien aucun travaux** susceptible soit de donner lieu à versement d'une indemnité au locataire s'ils étaient conservés par le propriétaire, soit d'être enlevés par le locataire à charge pour lui de remettre les lieux en état.

Pour le cas toutefois où le locataire était en droit à la fin du bail, soit de réclamer une indemnité, soit d'enlever les travaux susceptibles d'enlèvement, le vendeur s'engage, selon le cas, à supporter cette indemnité ou à verser à l'acquéreur une somme correspondant à la moins-value apportée au bien du chef de l'enlèvement des travaux par le locataire.

Rappel

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'obligation pour les propriétaires de biens loués en vertu d'un bail de résidence principale, de faire faire enregistrer le bail en question et ce depuis le 1er janvier 2007. L'acquéreur déclare avoir été informé des dispositions légales applicables à la vente de biens loués.

STATUTS DE COPROPRIETE ET ASSEMBLEE GENERALES

1. STATUTS DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble dont dépend le bien vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dont question ci-avant, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

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

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

2. INFORMATIONS

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, **par pli recommandé daté du 22 mars 2021**, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le Notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre **en date du 23 mars 2021**. 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.

Le **vendeur déclare** que :

- **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 à ce jour aux parties communes ;

En vue d'**informer le syndic** de la vente à l'issue de la signature du présent acte authentique et de lui transmettre les coordonnées du propriétaire sortant et du propriétaire entrant (notamment pour l'établissement du décompte de sortie) :

- L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.
- Le vendeur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

3. CHARGES ORDINAIRES

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte **à établir par le syndic**.

4. CHARGES EXTRAORDINAIRES

Suivant l'article 577-11, § 2, du Code civil :

Le **vendeur** supporte toutes les charges communes extraordinaires décidées avant ce jour, et pour lesquelles le syndic a déjà adressé une demande de paiement avant ce jour ;

L'**acquéreur** supporte les charges communes extraordinaires dont le paiement est demandé après ce jour uniquement si les montants de ces charges sont prévus dans les procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur avant la signature du compromis (même si ces charges ont été décidées par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature du compromis). Dans le cas contraire, tous ces montants resteront à charge du vendeur.

5. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pour autant que l'acquéreur ait été informé de la tenue d'une assemblée générale conformément à la convention des parties, toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre le 04 février 2021 et ce jour sont pour le compte exclusif de l'acquéreur.

6. PROPRIÉTÉ DU FONDS DE RÉSERVE

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

7. CRÉANCES DE LA COPROPRIÉTÉ

Les créances de la copropriété, qui naîtront après ce jour, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

8. PRIVILÈGE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

URBANISME

1. GÉNÉRALITÉS

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien vendu.

L'acquéreur a été informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature du compromis de vente, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, *etc.*) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

L'acquéreur est informé que :

- Les actes et travaux visés à l'article [98, § 1er, du CoBAT](#) (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- Il existe des règles relatives à la [péremption des permis](#) ;
- L'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

2. DESCRIPTIF SOMMAIRE

Dans le cadre de la demande de renseignements urbanistiques, le vendeur a établi un **descriptif sommaire** du bien vendu tel qu'il existe dans les faits et dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance. Les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

3. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

En application des articles 276/1 et 281/1 du COBAT, le vendeur avait requis le notaire rédacteur du compromis de vente de présenter à l'administration communale compétente la demande de renseignements urbanistiques visée à l'article 275 du COBAT, à laquelle était annexée le descriptif sommaire dont question ci-avant.

La Commune de Forest **a répondu** à cette demande en date du **18 mars 2021**. Les informations communiquées par la Commune sont ci-dessous littéralement reproduites :

« **A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :**

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zones d'habitation, le long d'un espace structurant ;

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

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise:

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;

*Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante :*

<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) suivant : Règlement sur les bâtisses et la voirie arrêté par le Conseil Communal du 23 janvier 1911 modifié le 1^{er} août 1927 ;

• Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant : Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales arrêté par le Conseil Communal du 03 mars 2009 et publié par extrait au moniteur belge le 18 septembre 2009.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

On omet.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

On omet.

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

On omet.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

On omet.

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

• Pas d'information ;

8°) Autres renseignements:

• Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à 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 l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c13000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

• 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 se situe / ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du

logement et de la rénovation (**EDRLR**);

• Le bien se situe dans le périmètre de la **Zone de Revitalisation Urbaine** ;

• En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

• En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;

• En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

• **Autorisation / permis d'urbanisme/ permis d'environnement/ certificat :**

Urbanisme

N° de	Objet	Décision	Date
PU 6384	Maison n°129/129A/131	Délivrer	07/11/1913
PU 19958	Transformation du rez n°129 à 131	Délivrer	01/10/1974
PU 13006	Maison	Délivrer	06/03/1936
PU 19688	Transformation vitrine	Délivrer	23/11/1971
PU 23939	Régularisation d'une terrasse transformée en salle de bains	Délivrer	24/05/2007
PU 26902	Modifier l'utilisation d'un magasin de fleurs en salon de thé avec consommation sur place	Délivrer sous conditions	15/11/2018
PU 27164	Transformation de deux logements en un seul avec modification de la façade arrière et réalisation d'une baie en mitoyenneté	Délivrer sous conditions	26/11/2019

2°) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien : **Rez commercial + cave**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
Immeubles à appartements	Au sous-sol	Cave	18	+ locaux communs
	Au rez-de-chaussée	Commerce	2	---
	Du 1 ^{er} au 4 ^{ème} étage	Logement	8	2 par étage

- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : **8**

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

On omet. ».

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de ces renseignements antérieurement à la signature des présentes.

4. SITUATION EXISTANTE

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

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

A l'exception de ce qui est éventuellement indiqué ci-dessus dans les renseignements urbanistiques, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés aux articles 98 § 1er et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par lesdits articles

5. EXPROPRIATION – ALIGNEMENT - EMPRISE

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Le notaire attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <http://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

6. REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Il ressort de la consultation du Registre du patrimoine immobilier via le site <http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege> tenu à jour par l'Administration en charge de l'Urbanisme que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.

Le vendeur déclare en outre n'avoir été informé d'aucune mesure concernant le bien vendu.

7. IMMEUBLE ABANDONNÉ, INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

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

DROITS DE PREEMPTION

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence **légal ou réglementaire**, à l'exception du droit de préemption en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 2018 relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption «Wiels-Sur-Senne ».

Par courrier daté du 31 mai 2021, reçu de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine-Direction Rénovation Urbaine (5e étage) Cellule préemption, il a été précisé ce qui suit :

« Nous vous informons que les titulaires du droit de préemption ont renoncé à l'exercice de celui-ci.

Le bien est donc libre à la vente aux prix et conditions mentionnés dans le projet d'aliéner que vous nous avez fait parvenir.

Nous attirons votre attention sur le fait que le notaire chargé de la passation de l'acte authentique devra vérifier si ce dernier correspond au projet d'aliénation transmis.

A défaut, il notifiera à l'Administration, au plus tard deux mois avant la passation de l'acte authentique, copie du compromis de vente ou du projet d'acte d'aliénation.

Nous vous prions de bien vouloir de nous adresser une copie de l'acte authentique signé et ce en conformité avec l'article 268 du Cobat endéans les 2 ans à compter de l'information donné au cédant par l'Administration de la renonciation du droit de préemption. Vous pouvez vous adresser à l'Administration pour obtenir de plus amples renseignements :

Contact préemption - Tél. : 02/432.84.58

Adresse mail: preemption@urban.brussels

Veuillez prendre connaissance de notre nouvelle adresse au verso de la présente valable à partir du 19 novembre 2018. »

ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUES

1. PERMIS

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

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

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol (ci-après « l'Ordonnance ») lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement **en date du 29 janvier 2021**, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle ci-dessus décrite sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement notamment 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 ou dans le lot privatif vendu.

ALÉA D'INONDATION

La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances prévoit qu'en cas de cession d'un droit réel sur un immeuble, le notaire et la partie venderesse doivent, dans l'acte authentique, fournir l'information sur le fait qu'un bien se situe dans une zone à risque en matière d'inondation.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien **n'est pas situé** dans une telle zone.

D'autre part, le site de Bruxelles-Environnement cartographiant les zones d'aléa d'inondation fait apparaître que le bien objet des présentes **ne se situe pas** dans le périmètre de zones d'aléa faible et moyen (**consultation du 20 janvier 2020**).

Toutefois, le notaire instrumentant précise que les cartes consultables sur ce site ne sont disponibles qu'à titre informatif. Les renseignements ci-avant résultent dès lors de documents communiqués de bonne foi par le Notaire instrumentant, ce dernier n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce l'acquéreur confirme bien savoir et accepter.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

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

PRIX – QUITTANCE

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la vente est consentie et acceptée **pour le prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (€ 310.000,00)**.

Le vendeur reconnaît avoir reçu cette somme de l'acquéreur, comme suit :

a) **CENT TREIZE MILLE NONANTE-QUATRE SOIXANTE-TROIS cents (€ 113.094,63)** antérieurement à ce jour, en quatre virement du compte numéro BE28 3631 8541 3250 et un virement du compte numéro BE55 0015 3989 8844, dont l'acquéreur est titulaire, à titre de garantie, directement sur le compte du vendeur, qui le reconnaît. Dont quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet.

b) **CENT QUATRE-VINGT UN MILLE QUATRE CENT CINQ euros TRENTE-SEPT cents (€ 181.405,37)**, présentement en un virement du compte du notaire instrumentant sur le compte du vendeur ; dont quittance entière et définitive sous réserve de bonne exécution du virement.

c) Le solde du prix, soit **QUINZE MILLE CINQ CENTS euros (15.500,00 €)**, sera versé par l'acquéreur sur le compte du vendeur endéans les cinq (5) jours ouvrables, sans intérêts jusqu'alors

Constatation du paiement

Le notaire instrumentant constate que l'intégralité du prix de vente et les frais d'acte ont été payés à partir du compte numéro BE39 2300 9200 4419 (crédit BNP Paribas Fortis).

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Après que le notaire ait attiré l'attention du vendeur sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, le vendeur dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Le vendeur se réserve toutefois de prendre inscription d'office pour le paiement du solde du prix de vente, ladite inscription n'ayant rang qu'à sa date.

FRAIS

Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du vendeur.

DECLARATIONS FISCALES - L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare **ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement**.

DECLARATIONS FISCALES - LE VENDEUR

1. RESTITUTION (ART. 212 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT)

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare **ne pas se trouver dans les conditions** pour pouvoir solliciter cette restitution.

2. ABATTEMENT PAR RESTITUTION (ART. 212BIS DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT)

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 212 bis du Code des droits d'enregistrement qui permet de bénéficier de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis du même code, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte authentique d'acquisition, de(s) l'immeuble(s) qui empêchai(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Le vendeur déclare **ne pas se trouver dans les conditions** pour pouvoir solliciter cette restitution.

3. TAXATION SUR LES PLUS-VALUES – INFORMATION

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

EXPEDITION DE L'ACTE – NABAN

Le notaire détenteur de la minute rappelle qu'une copie dématérialisée de l'acte sera conservée dans la Banque des actes notariés (NABAN). Cette copie a la même valeur probante qu'une expédition de la minute sur support papier et n'est consultable que par les personnes intéressées en nom direct.

DISPOSITIONS FINALES

1. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectif susindiqué.

2. Confirmation d'identité – Certification d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire instrumentant certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen d'un extrait du registre national et de la carte d'identité ou passeport.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire, ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale comparaissant aux présentes.

3. Loi contenant organisation du notariat

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

4. Consentement – approbation globale et finale

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (€ 50,00) et sera payé sur déclaration du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte préalablement aux présentes dans un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

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

(Suivent les signatures)



Hyp : /
Enr : BXL V - AA

Numéro de Répertoire : 2021/0797
Dossier : SVA/00413-04
Perception proposée : 50,00 €
Annexes : /

Procuration pour acheter et emprunter AGM INVEST

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Le dix-huit mai.

A Ixelles, en l'Etude, Boulevard de la Plaine, 11.

Par devant Nous, Maître **Jérôme OTTE**, Notaire associé à Ixelles, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « ALTER EGO », ayant son siège à 1050 Ixelles, Boulevard de la Plaine, 11.

A COMPARU

La société à responsabilité limitée « **AGM INVEST** » ayant son siège social à 1070 Anderlecht, Chaussée de Mons 1229, TVA BE0889.244.629. RPM Bruxelles.

Constituée sous la dénomination « ONE OFFICE PARTNER », aux termes d'un acte reçu par notaire Michel CORNELIS, ayant résidé à Anderlecht, en date du 25 avril 2007, publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 15 mai suivant sous le numéro 0070110, et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, et pour la dernière fois, modifiant notamment la dénomination de la société en « AGM INVEST », aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier BROUWERS, Notaire associé à Ixelles, en date du 28 décembre 2009, publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 14 janvier 2010, sous le numéro 0007290.

Ici représentée par son administrateur à savoir Madame MUHA Mirela Camelia, née à Radauti (Roumanie) le 29 mai 1979, numéro national 79.05.29-482.51, de nationalité belge, domiciliée à 1070 Bruxelles, avenue d'Itterbeek, 289, nommée aux termes de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 07 février 2009, publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 26 février suivant sous le numéro 0030089.

Comparante désignée plus loin par les mots « la partie mandante ».

DÉSIGNATION DU MANDATAIRE

La partie mandante déclare, par les présentes, constituer pour mandataire spécial, avec faculté de subdéléguer, chacun ayant pouvoir d'agir séparément et faculté de subdéléguer :

Monsieur **MUHA Adrian**, né à Siret (Roumanie) le 7 novembre 1973, (numéro national 73.11.07-417.13), divorcé non remarié, de nationalité belge, domicilié à 1070 Anderlecht, Avenue d'Itterbeek 289.

Qui déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Désigné plus loin par le mot « mandataire ».

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

POUVOIRS

1. Acquérir tout ou partie de l'immeuble suivant :

COMMUNE DE FOREST (première division)

Dans une maison de rapport sur et avec terrain sise avenue Wielemans Ceuppens, 131-133, d'après cadastre et portant le numéro de police 133-133 A, dénommée « Résidence Forest-Ceuppens, 133 », paraissant actuellement cadastrée section A

alter ego
notaires associés
Olivier Brouwers
Jérôme Otte

Boulevard
de la Plaine 11
1050 Ixelles
TVA : BE 0753.538.461

numéro 34-B-3, pour une contenance selon titre et cadastre de deux ares cinq centiares :

1) Un magasin dénommé « MG », situé au rez-de-chaussée à gauche, ayant le numéro parcellaire 0034B3P0008, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : une porte de rue donnant sur une pièce à usage de magasin, trois pièces en enfilade, un water-closet et la jouissance privative et exclusive de la partie de la cour située dans le prolongement du magasin ainsi que la cave à provision dénommée RG au sous-sol de l'immeuble, non dotée de quotité en copropriété et indivision forcée et accessoire dudit magasin.

b) en copropriété et indivision forcée : cent vingt/millièmes des parties communes dont le terrain.

2) Un magasin dénommé « MD » situé au rez-de-chaussée à droite, ayant le numéro parcellaire 0034B3P0009, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : une porte de rue donnant sur une pièce à usage de magasin, trois pièces en enfilade, un water-closet et la jouissance privative et exclusive de la partie de la cour située dans le prolongement du magasin ainsi que la cave à provision dénommée RD au sous-sol de l'immeuble, non dotée de quotité en copropriété et indivision forcée et accessoire dudit magasin.

b) en copropriété et indivisions forcée : cent vingt/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens se trouvent décrit à l'acte de base dressé par Maître Michel GERNAIJ, Notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, en date du 16 août 2000, transcrit.

Revenu cadastral actuel non indexé : neuf cent douze euros (€ 912,00) pour le rez-de-chaussée droit, et neuf cent neuf euros (€ 909,00) pour le rez-de-chaussée gauche.

Fixer les époques de paiement du prix, payer les prix des acquisitions et les soultes tant en principal, qu'intérêts, acquitter toutes charges, impositions, taxes de toute nature, recevoir et donner toute quittance, avec mainlevée de l'inscription d'office s'il y a lieu, faire toutes transcriptions et purges, débattre et arrêter tout compte.

Faire toutes déclarations d'origine des deniers.

Fixer la date d'entrée en jouissance et celle à partir de laquelle les acquéreurs paieront et supporteront les impôts et charges de toute natures afférents aux biens prédécrits, stipuler toutes conditions ainsi que termes et délais, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

En cas de difficultés, poursuivre en justice la délivrance de l'immeuble ainsi que l'exécution des engagements pris par le vendeur ; agir en résolution et en dommages et intérêts.

2. Emprunter toute somme, pour et au nom de la partie mandante, seule ou solidairement avec d'autres personnes, d'une ou de plusieurs personnes ou sociétés, par un seul ou plusieurs actes, pour les termes, aux intérêts et conditions que le mandataire jugera convenir.

Stipuler termes et délais, obliger solidairement la partie mandante au remboursement du capital, et au paiement des intérêts et tous accessoires, y obliger ses héritiers solidairement et indivisiblement entre eux.

Recevoir et éventuellement donner quittance et décharge des sommes empruntées, toucher tous chèques et les endosser, et donner aux fonds empruntés l'emploi indiqué par la partie mandante.

A la sûreté du remboursement de toutes sommes en capital et du paiement des intérêts et autres accessoires, affecter les biens décrits ci-dessus en hypothèque ainsi que les biens dont la partie mandante est ou sera propriétaire ou intervenir à la constitution d'un mandat hypothécaire pour ces mêmes biens, les donner en antichrèse

Faire toutes déclarations relatives à l'établissement de propriété, à la situation hypothécaire ou autre desdits biens, obliger les constituants au rapport de tous certificats de radiation;

Faire toutes stipulations d'exécution forcée et toutes délégations de loyers; conférer toutes garanties, stipuler toutes concurrences ou antériorités entre les différents prêteurs ;

Obliger la partie mandante à toutes assurances contre l'incendie, souscrire toutes nouvelles polices ou tous avenants d'augmentation à cet effet,

Souscrire et contracter toutes polices d'assurances sur la vie auprès de toute compagnie d'assurances, sur la tête de qui bon lui semblera, pour une durée, aux conditions et moyennant la prime que le mandataire avisera.

Faire toutes désignations quant aux bénéficiaires de ces polices; obliger la partie mandante aux paiements des primes et affecter le bénéfice de toutes polices d'assurances sur la vie et à la reconstitution du capital emprunté au moyen des présentes.

Solliciter, soit des avances sur les polices d'assurance vie dont la partie mandante pourrait être titulaire et ce, aux conditions que le mandataire avisera, soit le rachat ou la liquidation de ces contrats, toucher le montant de ces opérations, souscrire à cet effet toute reconnaissance et donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charge et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

DURÉE DU MANDAT.

Le présent mandat est accordé pour une durée illimitée.

EXPEDITION DE L'ACTE – NABAN

Le notaire détenteur de la minute rappelle qu'une copie dématérialisée de l'acte sera conservée dans la Banque des actes notariés (NABAN). Cette copie a la même valeur probante qu'une expédition de la minute sur support papier et n'est consultable que par les personnes intéressées en nom direct.

DISPOSITIONS FINALES

1. Confirmation d'identité – Certification d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire instrumentant certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen d'un extrait du registre national et de la carte d'identité ou passeport.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire, ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale comparaissant aux présentes.

2. Capacité

Chacune des parties personnes physiques déclare, à la date de ce jour, être capable, ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes ni n'a l'intention de le faire, n'être pas pourvue d'un administrateur et que d'une manière générale, elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

Chacune des parties personnes morales déclare, à la date de ce jour, être capable, ne pas avoir introduit de procédure en réorganisation judiciaire, ni n'avoir été déclarée en faillite.

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (€ 50,00) et sera payé sur déclaration du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte préalablement aux présentes dans un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

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

(Suivent les signatures)

Pour expédition conforme.



Pour l'acte avec n° de répertoire 2021/0797, passé le 18 mai 2021

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré quatre rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 21 mai 2021
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 12523.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

Pour expédition conforme.



Pour l'acte avec n° de répertoire 2021/0911, passé le 4 juin 2021

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré seize rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 10 juin 2021
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 13179.
Droits perçus: trente-huit mille sept cent cinquante euros (€ 38.750,00).
Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 10 juin 2021
Réf. 49-T-10/06/2021-06891.
Montant: deux cent quarante euros (€ 240,00)