

<b>Informations post acte</b>		
Dossier		Répertoire : 2019/23855
Droit d'écriture	Fédéral	
Enregistrement acte	Vlabel	
Enregistrement annexe	Fédéral	
Formalités après acte	Notabel	*droit préemption
Expédition		

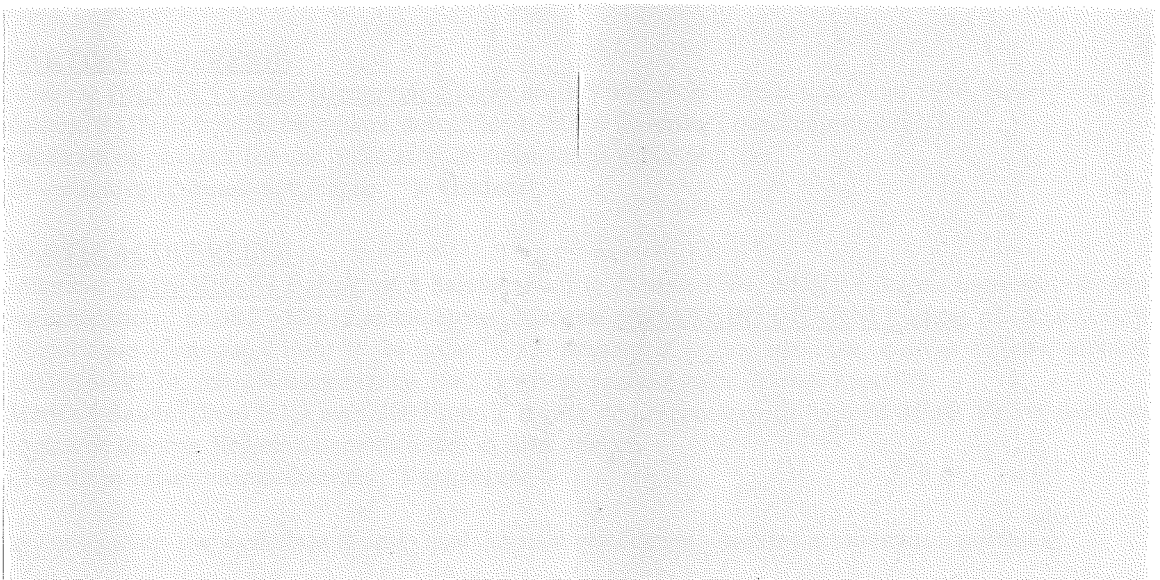
### VENTE

L'an deux mil dix-neuf,

**Le onze juin**

Devant Nous, **Valérie Bruyaux**, Notaire associé à Bruxelles, membre de la société coopérative à responsabilité limitée dénommée « de Clippele –Degomme –Bruyaux – Naets, Notaires Associés », ou « **NOTABEL**, Notaires Associés », ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 65/5, TVA BE 0469.948.271 RPM Bruxelles et à l'intervention de Jo Abbeeloos, notaire associé résidant à 1800 Vilvoorde, Grote Markt 21,

### ONT COMPARU:



### DECLARATIONS PREALABLES

#### DÉCLARATIONS 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,
- ne pas avoir acquis le bien par donation.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un 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 non clôturée à ce jour ;
- 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.

## DECLARATION(S) RELATIVE(S) AU BIEN VENDU

### Logement familial

Pas d'application

### Droits dans le bien

Le vendeur certifie être **seul propriétaire** du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

### Insaisissabilité

#### Partie venderesse

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.

#### La partie acquéreuse

L'acquéreur déclare qu'il **ne financera pas** la présente acquisition au moyen du produit de la vente d'un bien immobilier pour lequel il avait fait déclaration d'insaisissabilité.

## CONVENTION :

Le vendeur vend 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, chacun à concurrence de la moitié en pleine propriété, le bien ci-après décrit.

### 1. DESCRIPTION DU BIEN

#### Ville de Vilvorde – cinquième division cadastrale

Une **maison** sur et avec terrain et dépendances, sise **Van Dyckstraat 7**, cadastrée ou l'ayant été section C

- suivant titre numéro 274/P pour une superficie de 1a 60ca et partie du numéro 274/M pour une superficie de 45ca 32dma
- suivant extrait cadastral récent numéro 274/W/4 P0000, pour une superficie de 2a 05ca.

*Revenu cadastral non indexé*: quatre cent septante-huit euros (478,00€)

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.

#### Origine de propriété

Le vendeur déclare être propriétaire du bien comme suit :

- en ce qui concerne le terrain pour l'avoir acquis de la société Inter-Vilvoordse maatschappij voor Huisvesting en partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles de Ruydts, à Vilvorde le 27 mai 1986, transcrit et en partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles de Ruydts, à Vilvorde le 8 septembre 2000, transcrit au sixième bureau des hypothèques de Bruxelles le 20 octobre 2000, volume 9213 numéro 2 ;
- en ce qui concerne les constructions pour les avoir fait érigées par la société Inter-Vilvoordse maatschappij voor Huisvesting.

Toutes les parties à cet acte donnent par leur signature leur accord pour que leurs données (nom, prénom, lieu et date de naissance et domicile) soient reprises dans des actes futurs en fonction de l'historique de propriété. Ils ne souhaitent pas en être informé à chaque fois.

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

### 2. MOBILIER

Les parties confirment que hormis les immeubles par incorporation et l'éventuel combustible dans la citerne à mazout, **aucun meuble** n'est compris dans la vente.

### 3. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Les parties confirment **qu'aucune** installation de panneaux photovoltaïques n'est compris dans la vente.

Dénommés ci-après ensemble : « **le bien vendu** » ou « **les biens vendus** ».

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

## CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

---

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

### 1. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur déclare qu'il **n'a pas** conféré une hypothèque sur les biens vendus 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 avoir signé un mandat hypothécaire sur les biens vendus mais avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour vendre le bien quitte et libre.

Il est en outre précisé que la loi du 11 juillet 2013, permet au notaire instrumentant depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

En raison de la possibilité de couvrir un gage ou une réserve de propriété consenti qui n'apparaîtrait pas encore audit Registre, le vendeur déclare dès lors **que tous les travaux effectués** à sa demande en sa qualité de commettant ou maître d'ouvrage (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu **ont été payés** en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, **aucune dette** auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des Gages.

Après avoir consulté le Registre des gages, le notaire soussigné confirme que le bien vendu n'est pas grevé par un gage pris comme sûreté pour garantir une créance contre le vendeur.

### 2. ETAT DU BIEN

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au **jour du compromis**, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais **uniquement** dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment, le vendeur déclare **ne pas** avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

Le vendeur ne pourra jamais se dispenser de la garantie des vices cachés s'il est de mauvaise foi.

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 protection du consommateur (l'article VL.83,14° du Code de Droit Economique).

Le vendeur déclare que **tous meubles meublants** et objets ne faisant pas partie de la vente sont **enlevés** à ses frais et que le bien est mis en état de propreté.

### 3. RESPONSABILITE DECENNALE DES ENTREPRENEURS, PROMOTEURS ET ARCHITECTES

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 responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de ce jour.

Le vendeur déclare **ne pas avoir** mis en cause ladite responsabilité.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il **n'a pas invoqué** la garantie décennale,
- qu'il **n'a pas** effectué depuis le 01 juillet 2018 des travaux de construction ou de rénovation structurels nécessitant l'intervention d'un architecte ou un permis d'urbanisme.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant :

- que le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de la loi du 31 mai 2017 avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation ;
- qu'à ce jour, ce registre n'est pas encore consultable car l'Arrêté royal fixant les modalités pour la transmission, l'enregistrement, la conservation et l'accès aux données au sein du registre n'est pas encore promulgué.

### 4. SERVITUDES ET MITOYENNETES

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 relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare **qu'aucune mitoyenneté** ne reste due.

## **5. CONDITIONS SPECIALES**

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie des titres de propriété du vendeur étant

- l'acte du notaire Charles De Ruydts, à Vilvorde le 27 mai 1987
- l'acte du notaire Charles De Ruydts, à Vilvorde le 8 septembre 2000

L'acte du notaire Charles De Ruydts, à Vilvorde le 27 mai 1987 mentionne entre autre ce qui suit :

*"ERFDIENSTBAARHEDEN*

*de afloop van het regenwater van de voorgevel is gemeen met het huis Van Dijkstraat 5 (eigenaar : De Cloedt).*

*VOORWAARDEN. ALGEMENE VOORWAARDEN*

*De in onderhavige akte bedoelde verkoop is gedaan en aangenomen onder de algemene voorschriften, lasten, voorwaarden en bedingen bepaald zowel in onderhavige akte als in haar bijlage, het bestek N.M/V.82, toepasselijk op de verkoop van sociale woningen - en eventueel andere constructies opgericht of verworven door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de bouwmaatschappij tot nut van het algemeen door haar erkend.*

*Een exemplaar van bedoeld bestek, waarvan de kopers verklaren kennis te hebben omdat ze er de voorlezing van aanhoord hebben, zal aan onderhavige akte gehecht worden als bijlage na echt te zijn verklaard en door de instrumenterende notaris te zijn voorzien van de vermelding "bijlage", om er integrerend en onafscheidbaar deel van uit te maken en er samen mede geregistreerd te worden en overgeschreven te worden ten hypotheekkantoor.*

...

*RECHT VAN WEDERINKOOP EN RECHT VAN VOORKOOP*

*1) Recht van wederinkoop.*

*De verkoper verklaart zich het recht voor te behouden het bij onderhavige akte verkochte goed terug te nemen mits aan de kopers wordt terugbetaald de oorspronkelijk betaalde prijs in hoofdsom te vermeerderen met de andere onkosten, waarvan sprake in artikel 1673 van het Burgerlijk Wetboek.*

*Dit recht van wederinkoop wordt verder beheerst door de bepalingen van artikel 1659 ten volgende tot en met artikel 1673 van hetzelfde wetboek en wordt bedongen voor een termijn van vijf jaar, ingaande daags na het verlijden van onderhavige akte, en zal uitgeoefend worden onder de voorwaarden en overeenkomstig de desbetreffende bepalingen zoals vermeld in het bestek NM / V.82, waarvan sprake hierhoger, waarvan het integraal deel uitmaakt.*

*Rekening houdend met de rechtmatige belangen van de hypothecaire schuldeisers, die een lening toegestaan hebben tot gehele of gedeelte lijke betaling van de in onderhavige akte vermelde koopprijs gaat de verkoper de uitdrukkelijke en onherroepelijke verbintenis aan slechts tot de wederinkoop over te gaan na integrale betaling, in hoofdsom, intresten en bijhorigheden.*

*a) van de bedragen die op dat ogenblik verschuldigd blijven aan de hypothecaire schuldeisers die in eerste rang ingeschreven zijn*

*b) van de bedragen die op dat ogenblik verschuldigd blijven aan de hypothecaire schuldeisers die ingeschreven zijn in verdere rang voor zover het gaat om openbare besturen, openbare kredietinstellingen of organismen die afhangen van of onderworpen zijn aan het toezicht van de openbare machten, alsook kredietinstellingen die erkend zijn in uitvoering van de wetgeving betreffende het aankopen of bouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.*

*Het batig saldo dat eventueel na die afnemingen zou verschuldigd blijven zal uitbetaald worden aan de eventueel verdere rang ingeschreven andere hypothecaire schuldeisers in mindering van hun schuldvordering. De kopers geven daartoe voor zover nodig, onherroepelijk mandaat aan de verkoper om bedoelde terugbetalingen uit te voeren en die bedragen aan te rekenen op de sommen hen verschuldigd ingevolge de wederinkoop en zij verbinden zich ertoe, vanaf heden en voor de toekomst, dit te allen tijde te aanvaarden.*

*2) Recht van voorkoop.*

*De maatschappij—verkoopster beschikt te allen tijde en zonder enige beperking van duur, over een recht van*

voorkoop voor het geval het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte om welke reden ook, uit de hand of openbaar zou verkocht worden door de huidige kopers of door hun rechtverkrijgenden. Dit recht van voorkoop is de maatschappij—verkoopster voorbehouden teneinde haar in de mogelijkheid te stellen een met de financiële tussenkomst van de gemeenschap opgetrokken gebouw in de sector van de sociale huisvesting te houden.

De uitoefening van dit recht geschiedt onder de voorwaarden en zoals bepaald in het voornoemde bestek NM/ V.82

#### ONDEELBAARHEID - ONKOSTEN.

De kopers verbinden zich hoofdelijk solidair en ondeelbaar en verbinden hun erfgenamen en rechtverkrijgenden ondeelbaar onder elkaar tot al de verplichtingen van onderhavige akte. Zij zullen alle kosten, rechten en honoraria dragen die eruit voortvloeien inbegrip van eventuele kosten van hernieuwing van de hypotheekinschrijvingen, van opheffing of van kwijting, alsmede de kosten en honoraria in geval van uitoefening door de verkoper van het recht van wederinkoop.

De kopers verbinden zich om de algemene voorschriften, lasten, voorwaarden en bedingen in onderhavige akte of in het bestek NM/ V.82 in te lassen in welke latere verkoopakte ook en ze aan de nieuwe kopers op te leggen.

#### FISKALE VERKLARING.

Ten einde het verminderd registratierecht te kunnen genieten voorzien bij artikel 52 van het Wetboek der Registratierechten verklaren de kopers dat onderhavige akte voldoet aan de voorwaarden in bovenvermeld artikel bepaald, wat door de verkoper wordt bevestigd.

Voor het geval dat het genot van de premie hun later zou worden onttrokken bij toepassing van de reglementaire beschikkingen die terzake zouden getroffen worden en met het doel de vermindering van rechten te genieten bij artikel 53-2° en andere van hetzelfde wetboek wordt bepaald, in de vorm van een aangepaste berekening van het aanvullend recht waarvan sprake in bovenvermeld artikel 52 verklaren de kopers dat zij de aangekochte woning zelf zullen betrekken binnen de vijf jaar dezer en minstens gedurende drie jaren ononderbroken, en dat zij geen andere onroerende goederen voor het geheel of in onverdeeldheid bezitten waarvan het kadastraal inkomen te voegen bij dit van het aangekochte huis het toegelaten maximum overtreft afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in opgaande linie hebben of zouden hebben verkregen en waarvan het kadastraal inkomen vijftieng tien honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijdt.

Dat kopers geen andere goederen bezitten in geheel of in onverdeeldheid, dienende tot bewoning, door één hunner verworven op andere wijze dan in de nalatenschap hunner ascendenten,

Een uittreksel uit de kadastrale legger zal aan deze gehecht blijven.

#### INSPECTIE.

De kopers verplichten er zich toe het goed, voorwerp van onderhavige akte te laten inspecteren door de afgevaardigden van de verkoper, van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Minister die de Huisvesting onder zijn beleid heeft, teneinde hen in staat te stellen, zich ervan te vergewissen dat de bepalingen van deze akte worden nageleefd, onder meer die welke betrekking hebben op de bestemming en het gebruik van het verkochte goed.

#### NIETIGHEID EN ONTBINDING VAN DE VERKOOP.

Aangezien onderhavige akte in hoofde van de kopers als een "intuite personae" gesloten overeenkomst dient beschouwd te worden en er, in het belang van de gemeenschap, dient vermeden te worden dat de sociale woningen aan hun normale bestemming de huisvesting van mindergegoede personen zouden onttrokken worden, zal onderhavige verkoop zonder afbreuk te doen aan de andere rechtsmiddelen die door de verkoper kunnen aangewend worden, zoals onder meer de ontbinding door de uitoefening van het recht van wederinkoop, van rechtswege nietig kunnen verklaard worden en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling in geval van niet naleving door de kopers van enig voorschrift, voorwaarde, beding of bepaling in onderhavige akte of in haar bijlage vermeld of bepaald.

Rekening houdend met de rechtmatige belangen van de hypothecaire schuldeisers die een lening toegestaan hebben tot gehele of gedeeltelijke betaling van de in onderhavige akte vermelde koopprijs, gaat de verkoper echter de uitdrukkelijke en onherroepelijke verbintenis aan bij ontbinding van onderhavige akte ingevolge een door hem ingestelde actie integraal te betalen zowel in hoofdsom, intresten als in bijhorigheden

a) de bedragen die op dat ogenblik verschuldigd blijven de de hypothecaire schuldeisers die in eerste rang ingeschreven zijn

b) de bedragen die op dat ogenblik verschuldigd blijven aan de hypothecaire schuldeisers die ingeschreven zijn in verdere rang voor zover het gaat om openbare besturen, openbare kredietinstellingen of organismen die afhangen van of onderworpen zijn aan het toezicht van de openbare machten, alsook om

kredietinstellingen die erkend zijn in uitvoering van de betreffende het aankopen of bouwen van volkswoningen, landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen. Het batig saldo dat eventueel na die afnemingen zou verschuldigd blijven zal uitbetaald worden aan de eventueel in verdere rang ingeschreven andere hypothecaire schuldeisers in mindering van hun schuldvordering.

De kopers geven daartoe, voor zover nodig, onherroepelijk mandaat aan de verkoper om bedoelde terugbetalingen uit te voeren endie bedragen aan te rekenen op de sommen hen verschuldigd ingevolge de verbreking en zij verbinden er zich toe vanaf heden en voor de toekomst, dit te allen tijde te aanvaarden....”

Het bestek NM/ V.82 mentionne entre autre ce qui suit :

“1 : VOORAFGAANDE BESCHIKKINGEN - VERKLARING VAN INTENTIE

De sociale woningen opgericht of verworven in het raam van de Huisvestingscode (K.B. van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 zoals tot op heden gewijzigd)

1. door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, instelling van openbaar nut ( beheerst door de wet van 16 maart 1954, zoals tot op heden gewijzigd) , opgericht op grond van de bepalingen van artikel 1 van de wet van 11 oktober 1919 (thans artikel 10 van de Huisvestingscode) ;

2. door de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen door bovenvermelde Nationale Maatschappij erkend ;

Zijn bestemd om, overeenkomstig het maatschappelijk doel van de betrokken instellingen, verhuurd en/ of verkocht te worden aan personen met bescheiden inkomen, die de bij de wet, koninklijke besluiten of reglementen gestelde voorwaarden vervullen.

Deze specifieke bestemming heeft tot gevolg dat zowel de huurkontrakten als de kontrakten houdende verkoop van bedoelde woningen door bovenvermelde instellingen gesloten, omwille van de hoedanigheid van de huurders of kopers het karakter hebben van overeenkomsten “intuitu personae” d.w.z. overeenkomsten met bepaalde personen gesloten uit hoofde van specifieke voorwaarden door hen vervuld. Ten einde deze bestemming in de tijd te waarborgen wordt aan de kopers (erfpachters) en aan hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden bepaalde verplichtingen opgelegd inzake het zelf bewonen evenals het niet medebewonen door derden, het niet vervreemden, het niet verhuren en onderverhuren, het niet hypothekeken behalve dan de hypotheken betreffende de financiering van de verwerving en dit alles voor een periode van 20 jaar ingaande, daags na de datum van het verlijden van onderhavige akte. Zowel de verhuring als de verkoop van bedoelde onroerende goederen geschiedt immers onder voorwaarden wat de te betalen prijs betreft, merkkelijk voordeliger zijn dan die in de private sector voor gelijkaardige goederen gangbaar en zulks 2-zgevolge de staatstussenkomst in de interestlast der geïnvesteerde kapitalen in de kosten voor de wegeaanleg en nutsvoorzieningen, enz.. Precies omdat volkswoningen uitsluitend bestemd zijn voor gezinnen (of personen) met bescheiden inkomen draagt de gemeenschap aanzienlijke lasten voor hun verwezenlijking. Wat meer in het bijzonder de verkoop in volle eigendom van sociale woningen betreft, dient er aangestipt te worden dat de gevraagde prijs de werkelijke tegenwaarde van het goed weergeeft rekening houdend en met de exclusieve bestemming ervan, waardoor de uitoefening van het eigendomsrecht in zekere zin beperkt wordt, en mee de eisen gesteld in hoofde van de kopers die personen met bescheiden inkomen dienen te zijn. Het eigendomsrecht op de sociale woningen slaat op het perceel grond zoals afgebakend én op de woning zelf, zoals opgericht, met eventuele aanhorigheden....

De opgelegde bestemming dient geëerbiedigd te worden om te vermijden dat de sociale woningen, gebouwd met de financiële tussenkomst van de gemeenschap, uit speculatieve of andere doeleinden zouden onttrokken worden aan hun normale bestemming namelijk het huisvesten van personen met bescheiden inkomen. Een gezonde huisvesting verlenen onderstelt echter meer dan een privatieve woning verschaffen aan een bepaald aantal personen.

Daarom wordt in de woonwijken, gerealiseerd onder de auspiciën van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, steeds meer aandacht en zorg besteed aan de creatie van een aangepast leefmilieu, door een rationele inplanting van de woningen, de aanleg van groenzones, wandelpaden en bovendien worden de wijken, in de mate van het mogelijke steeds meer en neer uitgerust met al de nodige of nuttige gemeenschappelijke diensten en nutsvoorzieningen.

De verkoop van een sociale woning kan derhalve niet beperkt blijven tot het ver— lenen van een exclusief eigendomsrecht op een bepaald onroerend goed maar dient ook een participatie te omvatten in de gemeenschappelijke diensten in de gemeenschappelijke gedeelten en in het ten koste van zoveel inspanningen en met de geldelijke tussenkomst van de gemeenschap, gecreëerd leefmilieu.

Om een evenwicht te vinden tussen de privatieve eigendomsrechten van de kopers van sociale woningen individueel genomen en het recht op een gezond en aangenaam leefmilieu waar alle bewoners van een wijk gemeenschappelijk aanspraak kunnen op maken, is het nodig zekere beperkingen op te leggen wat de uitoefening en het genot van het exclusief eigendomsrecht betreft. De voor alle verkopen van sociale

woningen geldende voorschriften bepalen derhalve klaar en duidelijk wat mag en niet mag en welke de sancties zijn waaraan de kopers die lichtzinnig zouden omspringen met het naleven van de opgelegde verplichtingen zich eventueel zouden blootstellen.

Deze maatregelen, in onderhavige akte en bestek opgenomen tot beteugeling van de inbreuken op deze verplichtingen ongeacht of deze inbreuken vrijwillig of onvrijwillig zijn, strekken ertoe te beletten dat volkswoningen, gewild of ongewild, een opbrengst of beleggingsvoorwerp worden, althans binnen de vastgestelde periode van 20 jaar,

m.a.w. de afwending van de volkswoningen van hun sociaal doel tegen te gaan. Bij inbreuk wordt beoogd door middel van voornoemde maatregelen te bekomen, dat de financiële lasten, door de gemeenschap gedragen, worden gerecupereerd alsmede dat de voortijdig gerealiseerde meerwaarde aan de gemeenschap ten goede komt.

Het is de plicht van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de door haar erkende bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen er voor te waken dat de sociale woningen en hun aanhorigheden niet voortijdig aan hun normale bestemming zouden onttrokken worden en dat het leefmilieu van de sociale woonwijken en verkavelingen zou onaantast blijven.

...

#### IV, ERFDIENSTBAARHEDEN - STEDEBOUWKUNDIGE EN ESTHETISCHE VOORSCHRIFTEN

##### ARTIKEL 9

Elk van de percelen van bedoelde woonwijk is, het één ten voordele van het andere met de hierna vermelde eeuwigdurende erfdiensbaarheden bezwaard en dit zonder onderscheid of zij al dan niet vervreemd werden of in het patrimonium van de verkoper gebleven zijn om verhuurd te worden

- a) de gebouwen zijn principieel bestemd om uitsluitend te dienen als woning en moeten derhalve het residentieel karakter dat oorspronkelijk door, de verkoper gegeven werd, ongeschonden behouden
- b) het goed mag in geen enkel geval, noch geheel noch gedeeltelijk, aangewend worden als of dienen tot uitbatingen, dranksluiterij, spijshuis of herberg ;
- c) de uitoefening van enigerlei activiteit, die in strijd zou zijn met die opgelegde bestemming of van aard zou zijn op welke wijze ook afbreuk te doen aan het residentieel karakter van de gebouwen in het bijzonder en van de wijk in het algemeen is derhalve in en om het verkochte goed verboden ;
- d) er mag derhalve geen enkele wijziging, waarvoor de instemming of toelating van de bevoegde diensten voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening vereist is aangebracht worden noch aan de bestaande gebouwen, aan of op de bijhorende grond en andere aanhorigheden, noch aan de aanleg en de beplantingen van het gedeelte van de tuin gelegen tussen die gebouwen en/of privatieve tuinen en de openbare weg, tenzij dit zou geschieden overeenkomstig de door de verkoper schriftelijk goedgekeurde plannen en voorschriften voor de ganse wijk of verkaveling opgemaakt door een ontwerper aangesteld door de verkopers. Het is bovendien verboden op de gebouwen of op enige andere plaats van het goed, een van buiten af zichtbare radio— en/of T.V.—antenne te installeren of te laten installeren tenzij dit uitdrukkelijk door de verkoper zou toegestaan worden bij ontstentenis van elke mogelijkheid tot aansluiting op een gemeenschappelijke radio— en T.V.—antenne of op een commercieel distributienet. Dit verbod geldt eveneens voor alle andere antennes (C.B., radio—amateurs, enz...). Ten einde de bewoners van de wijk in de mogelijkheid te stellen aan te sluiten op een gemeenschappelijke radio— en/of T.V.—antenne, zal de verkoper, in de mate van het mogelijke en voor zover zulks noodzakelijk blijkt, het nodige doen om de wijk van de vereiste gemeenschappelijke installaties te voorzien of om de aansluiting ervan te verzekeren op een distributienet uitgebaat door derden en dit mits een evenredige tussenkost wordt betaald door de kopers of huurders, wanneer het huurwoningen betreft in de onkosten van aanleg, aanpassing, onderhoud en werking die er zouden aan verbonden zijn ;
- e) er mag op geen enkele van buiten af zichtbare plaats in of op het goed enig reklameteken, enig uithangbord of aanplakbrief aangebracht worden van aard om het residentieel karakter van de wijk of de goede verstandhouding onder de bewoners in het gedrang te brengen.

##### ARTIKEL 10.

Het is de kopers verder verboden zonder uitdrukkelijke toelating van de verkoper :

- a) enig geveerd buitenoppervlak van de gebouwen in een andere kleur te schilderen dan de kleur van de verf welke oorspronkelijk door toedoen van de verkopende maatschappij werd aangebracht of door haar werd toegelaten of voorgeschreven ;
- b) de hekjes te verplaatsen, te wijzigen of in een andere kleur te schilderen
- c) de bestaande omheiningen geheel of gedeeltelijk te verwijderen of te wijzigen of er openingen in te maken
- d) iets te planten in de stroken van achteruitbouw, aan de openbare weg of ter— zijde, tot aan de

achteruitbouwlijn der constructies, wanneer deze stroken van achteruitbouw tussen aan elkaar grenzende percelen niet afgesloten zijn ;

e) in de stroken van achteruitbouw andere voetpaden, wegeltjes of doorgangen aan te leggen dan de toegangsweg of de gangen welke door de ontwerper van de wijk zijn tot stand gebracht, bloemen of planten te kweken tussen belendende percelen die niet zijdelings afgesloten zijn

f) op enigerlei maaier het tracé, de schikkingen evenals de breedte van de bestaande toegangswegen of gangen te wijzigen of er bomen, sierplanten of struiken op te planten

g) in de hoven en tuintjes bomen, heesters of struiken te verwijderen of te verplanten

h) enige handeling te stellen die van aard is om abnormale burenhinder te ver— wekken en afbreuk te doen aan de atmosfeer van rust en kalmte die moet bestaan in een wijk met residentieel karakters. In die omstandigheden is het hun verboden andere dan niet gevaarlijke huis—dieren te houden en dan nog op voorwaarde dat er daaruit geen abnormale hinder zou voortvloeien voor de burenen.

...

## V. BEDING VAN NIET VERKOOP - VERBINTENIS VAN PERSOONLIJKE BEWONING

### ARTIKEL 13

Gedurende een termijn van twintig jaar ingaande daags na de ondertekening van de authentieke akte, houdende verkoop van het goed, ontzeggen de verwervers zich het recht het bedoelde goed geheel of gedeeltelijk te verkopen met zakelijke rechten te bezwaren te verhuren of op enigerlei wijze ter beschikking te stellen van derden, al dan niet familieleden of verwanten, zonder daartoe vooraf schriftelijke machtiging bekomen te hebben van de verkoper terzake handelend in overeenstemming met de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Het is de kopers derhalve gedurende dezelfde periode ook verboden het goed met hypotheek te bezwaren tenzij met het akkoord en onder de voorwaarden door de verkoper, in overeenstemming met de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting bepaald. Dit verbod geldt evenwel niet voor de hypotheeken genomen tot waarborg van de leningen bij het verlijden van de verkoopakte aangegaan, uitsluitend bestemd tot financiering van de aankoop van bewust onroerend goed en dit zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 15, 1° hieronder,

In geval van overlijden van der echtgenoten blijft de overlevende samen met de rechtverkrijgende (n) van de overledene verder gehouden tot het naleven van de aangegane verbintenissen.

### ARTIKEL 14

De kopers gaan bovendien ELK AFZONDERLIJKE, hoofdelijk en SOLDAIR de verbintenis aan het verwerven goed gedurende diezelfde periode van twintig jaar samen persoonlijk te bewonen als vaste woonplaats, er hun domicilie gevestigd te houden, en er uitsluitend de leden van hun gezin te huisvesten. Andere personen al dan niet familieleden of verwanten, mogen gehuisvest worden indien zulks gebeurt met de voorafgaande toestemming van de verkoper en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting .

### ARTIKEL 15

Ten einde de bij bovenvermelde artikels aangegane verbintenissen alle gevallen te kunnen naleven gaan de kopers vanaf heden en voor de toekomst tegenover de verkoper volgende uitdrukkelijke verbintenissen aan, waartoe zij ook hun rechtverkrijgenden verplichten :

1) de hypothecaire of andere schulden, die zij met het oog op de betaling van de aankoopprijs, de verfraaiing of verbetering van het goed of om enige andere reden zouden aangegaan hebben en waarmede het goed zou belast zijn of belast kunnen worden, regelmatig te betalen, zowel in kapitaal als in interest, ten einde alle onroerend beslag en elke verkoop bij gedwongen uit tenuitvoer— legging te vermijden ;

2) bij vereffening der goederengemeenschap ingevolge ontbinding van het huwelijk door echtscheiding of ingevolge gerechtelijke scheiding van goederen of indien het hen om enige andere reden dan het overlijden van één der echtgenoten onmogelijk zou zijn het goed nog verder samen te bewonen, zich wat de verkoop, de verhuring of terbeschikkingstelling van het goed aan derden betreft, in alles te schikken naar de beslissingen terzake door de verkoper zouden genomen worden ia uitvoering van de desbetreffende bepalingen, vermeld in titel VI van onderhavig bestek.

## VI. NIET-NALEVING VAN DE CONTRACTUELE BEPALINGEN - STRAFMAATREGELEN

### ARTIKEL 16

Aangezien de algemene voorschriften, lasten, voorwaarden en bedingen, vervat in onderhavig bestek

82 en de bijzondere voorwaarden van verkoop vermeld in de authentieke akte van verkoop verband houden met het karakter "intuitu personae" dat de verkoop van een sociale woning in hoofde van de kopers kenmerkt, is het vereist dat de verkoper te allen tijde over de mogelijkheid zou beschikken de naleving van deze bepalingen te sanctioneren.

a) Gedurende een termijn van 5 jaar, ingaande daags na het verlijden van de authentieke akte



houdende verkoop van het goed zal de verkoper derhalve kunnen gebruik maken van het beding van wederinkoop

b) Gedurende een termijn van 20 jaar, ingaande op dezelfde datum is bovendien de mogelijkheid geboden, zonder afbreuk te doen aan andere middelen waarover hij contractueel beschikt, de verkoop van rechtswege nietig te doen verklaren en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling — in geval van niet naleving door de kopers van enig voorschrift, voorwaarde, beding of bepaling in onderhavig bestek NM/V 82 of de authentieke akte houdende verkoop vervat.

c) Daarenboven geniet de verkoper jegens de kopers, zonder enige beperking in duur en in alle omstandigheden, een recht van voorkoop dat kan uitgeoefend worden af gezien van elke contractuele sanctie die zou genomen worden in gevan er tot de verkoop zou overgegaan worden voor het verstrijken van de hierboven gestelde termijnen.

#### BEDING VAN WEDERINKOOP

##### ARTIKEL 17

Gedurende een termijn van 5 jaar, ingaande daags na het verlijden van de akte houdende verkoop van het goed, heeft de verkoper, op grond van de artikels 1659 en volgende van het burgerlijk wetboek, het recht dit verkochte goed terug in haar patrimonium op te nemen bij toepassing van het beding van wederinkoop, waardoor de verkoop "ab initio" vernietigd wordt en het bedoelde goed geacht wordt nooit het patrimonium van de verkoper te hebben verlaten.

##### ARTIKEL 18

De verkoper verbindt er zich toe slechts gebruik te maken van zijn kontraktueel bedongen recht van wederinkoop indien het zou blijken dat de kopers :

1. de door hen bij deze, zowel persoonlijke, hoofdelijke als solidair en ondeel—baar aangegane verbintenissen niet naleven ;
2. naar een toestand evolueren die het hen onmogelijk of quasi onmogelijk maakt het verworven goed - samen verder te bewonen afgezien dan van het geval dat één van beide echtgenoten zou overlijden ;  
- in eigendom te behouden.

De verkoper behoudt zich het recht voor, in akkoord met de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, soeverein te oordelen nopens de opportuniteit van de uitoefening van zijn recht van wederinkoop.

Het recht van wederinkoop kan ook uitgeoefend worden tegen de personen die voor het verstrijken van de gestelde termijn, het onroerend goed, hetzij uit de hand, hetzij openbaar, zowel bij vrijwillige of gedwongen verkoop zouden verworven hebben en dit gedurende de periode die nog blijft te lopen om de termijn van vijf jaar te voleindigen.

##### ARTIKEL 19

Het recht van wederinkoop kan echter ook uitgeoefend worden indien daartoe bij gemeen akkoord tussen verkoper en kopers zou besloten worden zonder dat het in dat geval vereist is dat er een specifieke inbreuk op de aangegane verbintenissen of opgelegde verbodsbepalingen zou gepleegd zijn.

#### B. NIETIGVERKLARING VAN DE VERKOOP - ONTBINDENDE VOORWAARDE BETALING VAN EEN MEERPRIJS BIJ WIJZE VAN SCHADEVERGOEDING

##### ARTIKEL 20

In geval van niet—uitvoering of niet—naleving door de kopers van enige in onder—havig bestek of de authentieke akte houdende verkoop opgenomen beschikking, voorwaarde of beding zal de verkoop, zonder afbreuk te doen aan de andere kontraktuele rechtsmiddelen waarover de verkoper beschikt, van rechtswege nietig kunnen verklaard worden en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

Het recht de ontbindende voorwaarde in te roepen is de verkoper voorbehouden ge—durende een termijn van twintig jaar eveneens ingaande daags na het verlijden van de authentieke akte houdende verkoop tenzij wat betreft de inbreuken op zijn recht van voorkoop in welk geval het recht de ontbindende voorwaarde in te roepen niet in de tijd beperkt is.

##### ARTIKEL 21

In dezelfde omstandigheden als bepaald in artikel 20 hierboven zal de verkoper bovendien gedurende eenzelfde periode, voor zover hij geen gebruik maakt of niet meer kan maken van zijn recht van wederinkoop en ook de nietigheid van de overeenkomst niet wenst in te roepen, gerechtigd zijn de onmiddellijke betaling te eisen, bij wijze van schadevergoeding, van een som die principieel minimaal 25 % en maximaal 100 % van de oorspronkelijke verkoopprijs bedraagt naar gelang van de waarde van het onroerend goed zoals die op de dag van de toepassing van bedoeld strafbeding zal blijken uit de verkoopprijs of uit het hoogste bod ofwel, bij ontstentenis van één dezer waardebepalingen, uit een schatting opgemaakt door de ontvanger der registratie op verzoek van de verkoper en dit onverminderd het recht voor de verkoper en voor de andere eigenaars van de wijk eventueel de verdere naleving van de bestaande erfdiensbaarheden te eisen en het

goed in zijn oorspronkelijke staat te doen herstellen.

## VII. RECHT VAN VOORKOOP - MODALITEITEN VAN UITOEFENING

### ARTIKEL 22

Bovendien zal de verkoper te allen tijde, zonder beperking van duur en zonder afbreuk te doen aan de andere contractuele penalisaties, een recht van voorkoop kunnen uitoefenen indien bedoeld onroerend goed, om welke reden ook uit de hand of openbaar zou verkocht worden door de huidige kopers of door hun rechtverkrijgenden. Dit recht van voorkoop is aan de verkoper voorbehouden ten einde hen de mogelijkheid te stellen een een met de financiële tussenkomst van de gemeenschap opgetrokken woning in de sector van de sociale huisvesting te behouden.

De uitoefening van dit recht, niet geregeld zijnde door het Burgerlijk wetboek, zal op grond van volgende kontraktuele beschikkingen geschieden

#### A. VERKOOP UIT DE HAND

a) De kopers mogen het onroerend goed niet uit de hand aan derden verkopen

zonder vooraf aan de verkoper de gelegenheid te hebben gegeven zijn recht van voorkoop uit te oefenen.

Te dien einde zullen zij hem bij een ter post aangetekend schrijven kennis geven van de prijs waarvoor en de voorwaarden waaronder zij bereid zijn bedoeld onroerend goed te verkopen. Deze kennisgeving geldt als aanbod voor verkoop.

b) De verkoper beschikt over een termijn van 30 werkdagen lopende vanaf de postdatum van kennisgeving — om een eventuele aanvaarding van het aanbod aan de aanbieders te notificeren bij een ter post aangetekend schrijven. Deze notificatie heeft voor gevolg dat de verkoop, overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk wetboek, tussen partijen voltrokken is zodra de aanvaarding door de verkoper ter kennis is gekomen van de aanbieders

c) indien de verkoper het aanbod binnen de gestelde termijn niet aanvaardt, mogen de aanbieders bedoeld onroerend goed niet uit de hand voor een lagere prijs of onder gunstiger voorwaarden aan een derde verkopen zonder uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de verkoper

Indien na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod, het goed niet aan een derde verkocht werd, moet bij eventuele verkoop, een nieuw aanbod aan de verkoper in deze gedaan worden.

De verkoper (in de akte waarvan onderhavig bestek deel uitmaakt de kopers genoemd) moet binnen de maand na de registratie bij een ter post aangetekend schrijven aan de maatschappij—verkoopster een attest oversturen opgemaakt door de notaris die de akte heeft verleden attest waarin de prijs en de voorwaarden van de verkoop vermeld staan.

#### B. OPENBARE VERKOOP

a) Bij openbare verkoop is de verkoper gehouden ten minste 15 dagen tevoren aan de oorspronkelijke verkoper in deze kennis te geven van plaats, dag en uur van de verkoop.

b) Bij het einde van de opbieding en voor de toewijzing zal door de instrumenterende notaris in het openbaar de vraag gesteld worden of de oorspronkelijke verkoper zijn recht van voorkoop wil uitoefenen voor de laatst geboden prijs.

c) In geval van negatief antwoord, afwezigheid of stilzwijgen van de oorspronkelijke verkopers wordt de verkoop voortgezet.

d) In geval het eigendom terug openbaar wordt opgeroepen ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, dient eenzelfde kennisgeving als in a) hierboven 8 dagen tevoren aan de oorspronkelijke verkoper te worden betekend en dient eenzelfde vraag als in b) hierboven hem in het openbaar voor de toewijzing gesteld te worden.

#### C. IN-DE-PLAATSTELLING EN SCHADEVERGOEDING

Ingeval van verkoop uit de hand of openbaar met miskenning van de rechten van voor koop van de oorspronkelijke verkoper of zonder zijn uitdrukkelijke instemming — heeft deze het recht, ofwel in de plaats gesteld te worden van de koper ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 25% van de verkoopprijs.

Wat de indeplaatsstelling betreft dient de eis door de oorspronkelijke verkoper ingesteld te worden én tegen de verkoper (oorspronkelijke koper) én tegen de nieuwe koper, en die eis zal slechts ontvankelijk zijn na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en voorkomend geval op de kant van de over schrijving van de laatst overgeschreven titel

De in-de-plaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald.

Hij is slechts gehouden voor de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en in-de-plaatsstelling en de vordering tot schade— loosstelling verjaren, bij

*openbare verkoop door verloop van drie maanden te rekenen van de datum van toewijzing en bij verkoop uit de hand door verloop van drie maanden te rekenen van de kennisgeving van die verkoop aan de oorspronke—lijke verkoper indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van DE ARTE VAN VERKOOP...*”

L'acte du notaire Charles De Ruydts, à Vilvoorde mentionne entre autre ce qui suit :

*« Pour le surplus, les biens sont vendus avec toutes leurs servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, notamment celles qui pourraient résulter des anciens titres de propriété, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans recours contre la dame venderesse. En ce sont comprises les servitudes d'écoulement d'eau et de passage ou de décharge, auxquelles ces biens seraient éventuellement assujettis...*

*Vermits voormeld perceel grond bestemd is om ingelijfd te worden als tuin bij het eigendom van de koper om er één geheel mee uit te maken, zullen alle voorschriften en verkoopsvoorwaarden door de verkoper opgelegd in de akte van zeventwintig mei negentienhonderd zesentachtig, houdende de aankoop van het huis Van Dijkstraat nummer 7, eveneens van toepassing zijn op onderhavige akte. Daarenboven wordt tussen partijen overeengekomen dat, behoudens akkoord van de verkoper, het volledig perceel moet aanzien worden als “non aedificandi”.*”

L'acquéreur devra respecter ces servitudes ou conditions spéciales pour autant qu'elles soient encore d'application.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe **pas** d'autres conditions spéciales ou servitudes 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.

## **6. CONTENANCE**

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

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

## **7. CONTRIBUTIONS – IMPÔTS**

L'acquéreur supportera toutes les **contributions et taxes** généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, en ce compris le précompte immobilier, à l'exception des autres taxes recouvrables par annuités, des taxes sur la seconde résidence, et à l'exception de celles dont le vendeur aurait obtenu le paiement échelonné (par exemple pour ouverture de trottoir, placement des égouts).

Le Notaire soussigné attire l'attention du vendeur sur le fait qu'il reste tenu, vis-à-vis de l'administration fiscale, du paiement de la totalité du **précompte immobilier** pour l'année en cours. L'acquéreur paiera, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien ; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant le bien.

A ce sujet, le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour à titre forfaitaire et transactionnel de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, s'élevant à 237,90€. Dont quittance. Ce montant représente la période allant de ce jour jusqu'au trente et un décembre de l'année en cours.

Les parties reconnaissent avoir été informées de la possibilité d'obtenir une réduction du précompte immobilier. Le vendeur déclare ne pas avoir demandé cette réduction.

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

## **8. ASSURANCES**

Le vendeur déclare que le bien **est assuré** contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour à compter des présentes.

En outre, et conformément à ce qui a été stipulé dans le compromis de vente, l'acquéreur déclare avoir souscrit une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes pour le bien vendu.

## **9. 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 **prise de possession réelle** et la remise de

toutes les clés.

Le vendeur déclare qu'il s'est engagé lors de la signature du compromis de vente à ne pas concéder de bail et qu'il a respecté cet engagement, de sorte que le bien n'est grevé d'aucun engagement de la sorte.

Le vendeur déclare que le bien est **libre de toute occupation** généralement quelconque et vide de tout mobilier.

#### 10. CONTRATS DE RACCORDEMENT (GAZ, EAU, ÉLECTRICITÉ)

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 date de son entrée en jouissance.

L'acquéreur informera ces services du transfert des abonnements dans la quinzaine de son entrée en jouissance. L'acquéreur pourra résilier lesdits contrats s'il le souhaite à compter de ce jour à ses propres frais.

#### CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES

Néant.

#### URBANISME – DROIT DE PREEMPTION - GESTION DES SOLS POLLUES - CITERNE A MAZOUT – CODE DU LOGEMENT – CERTIFICAT PEB

##### 1. URBANISME

###### 1.1. Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légales à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etceterae) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Le(s) notaire(s) informe(nt) que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Le notaire mentionne que l'infraction *éventuelle* concernant la publicité et/ou le convention sous seing privé a été rectifié par cet acte. Pour autant que besoin l'acquéreur renonce à l'action d'annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.

###### 1.2. Informations

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, il est mentionné, tel qu'il ressort 1° de l'extrait urbanistique reçu le 16 mai 2019 de la Ville de Vilvoorde et 2° des déclarations du vendeur et 3° du certificat hypothécaire) que :

- il a été délivré le(s) permis d'urbanisme ou permis d'environnement pour les actes urbanistiques, pour le lotissement de sols ou pour l'exploitation d'un établissement ou une activité suivant(s):
  - une autorisation urbanistique sous la référence 23088\_1989\_37, datée du 18 december 1989, concernant « *verbouwen woning* »,
- d'après le plan de secteur Halle-Vilvoorde-Asse - destination du bien est la suivante: **woongebieden** ;
- aucune citation n'a été émise pour le bien conformément aux articles 6.1.1. ou 6.1.41. à 6.1.43. inclus du Code, ni une décision rendue.
- le bien **n'est pas** grevé d'un **droit de préemption** comme prévu à l'article 2.4.1. du Code et n'est pas grevé d'un droit de préemption prévu à l'article 34 du Décret du 25 avril 2014 concernant les projets complexes ;
- **aucun permis de lotir** ne s'applique au bien ;
- le bien **ne fait pas** l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ni d'un arrêté relatif au projet en ce qui concerne un projet complexe.
- jusqu'à ce jour la commune **n'a pas constaté d'infractions urbanistiques** relatifs au bien.
- jusqu'à ce jour la commune **n'a pas constaté d'infractions** aux règlements relatifs à la protection de l'environnement

- le bien **n'est pas** repris comme bien **abandonné, inoccupé ou délabré.**
- le bien **n'est pas** repris à l'inventaire du **patrimoine immobilier**
- le bien **n'est pas** grevé de **servitudes d'utilité publique.**

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie dudit extrait.

Le vendeur déclare 1) ne pas disposer d'autres renseignements urbanistiques que ceux renseignés par la Commune 2) qu'à sa connaissance les renseignements urbanistiques renseignés par la Commune n'ont pas été modifiés depuis.

Les parties déclarent avoir reçu une copie et une explication de ces renseignements.

### 1.3. Constructions « zonevremd »

Le vendeur déclare que le bien **n'est pas** une construction étrangère à la zone.

### 1.4. Zones à risque d'inondation – « waterparagraaf »

En remarque préalable, le notaire rédacteur attire l'attention des parties sur le fait :

- que l'assureur est obligé de proposer dans l'assurance incendie relative à la propriété susmentionnée une couverture pour les dégâts provoqués par les inondations et/ou par des mesures visant à empêcher ou à limiter les inondations, à moins que ces dégâts concernent des bâtiments ou des parties de bâtiments qui ont été construits plus de dix-huit mois après que la délimitation des zones à risques dans lesquelles ceux-ci se trouvent ait été publiée au Moniteur belge ;
- que le preneur d'assurance qui se trouve confronté au moins à trois assureurs qui lui refusent la couverture obligatoire ou qui lui proposent pour la couverture obligatoire des primes ou des exonérations excédant les maxima fixés par arrêté royal, peut se tourner vers le Bureau de la tarification.

#### 4.1. Zone à risque

En vertu d'une recherche effectuée via [geopunt.be](http://geopunt.be) ou [waterinfo.be](http://waterinfo.be) en date du 15 avril 2019, le notaire rédacteur déclare, en application de l'article 129 de la loi relative aux assurances, que l'immeuble susmentionné **ne se situe pas** dans une des **zones à risque d'inondation** telles que déterminées par l'Arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques.

#### 4.2. Zone sensible

En vertu de la même recherche, le notaire rédacteur déclare, en application de l'article 17bis du Décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, que l'immeuble susmentionné :

- ne se situe pas dans une zone sensible aux inondations possible ;
- ne se situe pas dans une zone sensible aux inondations effective ;
- ne se situe pas dans une zone inondable délimitée ;
- ne se situe pas dans une zone de rive délimitée.

#### 4.3. Inondations

Le vendeur déclare que le bien susmentionné **n'a à sa connaissance jamais été inondé.**

### 1.5. Bosdecreet - Duindecreet

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien **n'est pas** visé par le Bosdecreet (décret forestier) du 13 juin 1996 et **n'est pas** situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

Le vendeur déclare que le bien **n'est pas** concerné par un plan de gestion forestière (« bosbeheerplan ») ni par un plan de gestion naturelle (« natuurbeheerplan ») et que le bien **n'est ni** une réserve naturelle **ni** une VEN (« Vlaams Ecologisch Netwerk »).

### 1.6. « Onroerend erfgoed »

Le notaire a attiré l'attention des parties sur le décret flamand relatif au patrimoine immobilier (Décret Onroerend Erfgoed du 12 juillet 2013) modifié par le Décret portant modification du décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013 et de divers décrets relatifs à l'exécution du plan relatif aux tâches essentielles de l'Agence flamande du Patrimoine immobilier et relatifs à des adaptations, l'arrêt d'exécution du décret relatif au patrimoine immobilier et les divers arrêtés ministériels à ce propos. Le vendeur déclare, plus particulièrement au vu des articles 4.1.11 et 6.4.9 du décret relatif au patrimoine immobilier, le cas échéant après consultation du site web [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be) et du courrier de la Commune de Meise daté du 23 octobre 2018, **ne pas** avoir connaissance d'une reprise du bien ni d'une partie de celui-ci à l'un des différents inventaires, ni d'un statut de protection quelconque applicable à ce dernier.

### 1.7. Expropriation – Aligement - Emprise.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien **n'est pas** concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation, 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.

### 1.8. 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 logement**. Il déclare qu'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 indiqué ci-dessus, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

### 1.9. Immeubles inoccupés ou délabrés

Le vendeur déclare que le bien vendu **n'est pas** repris :

- au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé à l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière ;
- à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ;
- sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996) ;
- sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996).

### 1.10. Code du Logement – Droit de réméré

Le vendeur déclare que le bien vendu ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

Le vendeur déclare **ne pas** avoir connaissance du fait que le logement vendu ne répond pas aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaires exigés par le Code flamand du Logement (VWC) et qu'il ne fait pas l'objet d'une condamnation définitive de mesures de réparation au sens de l'article 20bis du Code flamand du Logement.

### 1.11. Kots d'étudiants

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne contient **pas de chambres d'étudiants** de sorte à ce que le Kamerdecreet n'est pas d'application.

## 2. DROIT DE PREEMPTION

Le vendeur déclare que le bien est grevé **d'un droit de préemption** ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat **conventionnel**, notamment le droit de préemption au profit de la société Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting.

**Le notaire instrumentant déclare qu'il a notifié ledit droit de préemption à la société Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting par lettre recommandée le 16 avril 2019.**

**Ladite société a répondu en date du 24 avril 2019 de ne pas vouloir exercer son droit de préemption.**

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 de l'article 85 Vlaamse Wooncode.

Toutefois, les acquéreurs **déclarent qu'il s'agit de l'achat d'une première habitation** et qu'ils ne possèdent ni ensemble ni séparément en totalité en pleine propriété ou en totalité en usufruit une autre

habitation ou une parcelle de terrain destinée à la construction d'une habitation. En conséquence, le droit de préemption prescrit par le Code flamand du logement **ne doit pas être notifié aux bénéficiaires.**

Financement par le Fonds du Logement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'a pas été l'objet d'un financement par le Fonds du Logement ou autre organisme bénéficiant d'un droit de préemption.

Droit de réméré

Le vendeur déclare **ne pas** avoir connaissance du fait que le bien vendu ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

### **3. ENVIRONNEMENT –GESTION DES SOLS POLLUES**

#### **3.1. Information légale.**

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

#### **3.2. Pollution du sol.**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance **aucun des établissements et activités** susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente convention dans le bien vendu.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien **n'est pas pollué** au sens du décret.

#### **3.3. Attestation du sol**

Le vendeur déclare être en possession, pour le bien objet de la présente convention, d'une attestation du sol délivrée par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 25.04.2018 et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. L'acquéreur reconnaît pour sa part avoir été informé du contenu de cette attestation, laquelle stipule ce qui suit :

"....

*De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.*

...".

L'acquéreur déclare **avoir reçu une copie** de l'attestation délivrée par OVAM.

### **4. CITERNE A MAZOUT**

Le vendeur déclare **qu'il n'y a pas eu une citerne à mazout dans le bien vendu.**

### **5. CERTIFICATION DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Le vendeur dispose pour le bien objet du présent acte, d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de certificat 20180426-0002053386-1, faisant mention d'une consommation d'énergie calculée de 597 kWh/m<sup>2</sup>/an et établi par Luc Op De Beeck, expert énergétique agréé, le **26.04.2018** (validité dix ans). Une copie du certificat a été remise à l'acquéreur, qui déclare avoir pris connaissance du contenu.

Date fin de validité : 26 avril 2028.

### **6. AUDIT CHAUFFAGE**

Les parties se déclarent informées de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 portant sur l'entretien et le contrôle des installations de chauffage central et d'eau chaude et, le cas échéant, sur la mise à disposition d'un rapport de mise en service, des deux derniers contrôles d'entretien et d'un audit de chauffage.

### **7. POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES (CICC)**

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://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.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

## **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE - REGISTRE DES GAGES - INSTALLATIONS ELECTRIQUES –**

---

### **1. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les dispositions de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 (entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2001) imposant notamment la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure

signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien, le vendeur a répondu de manière **négative** et a confirmé que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, il n'y a pas eu des travaux qui ont été effectués.

## **2. INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

Le vendeur déclare que le bien est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit Règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 17.05.2018 dressé par M. Seminerio il a été constaté que l'installation ne **satisfaisait pas** aux prescriptions du règlement.

**L'acquéreur est dès lors tenu :**

- de *transmettre son identité* complète à l'organisme agréé qui a délivré le procès-verbal de la visite de contrôle.
- *remédier aux manquements* constatés dans le procès-verbal dans les **12 mois** du procès-verbal, soit en principe pour le 17.05.2019. Cependant, les parties déclarent avoir été informées de la tolérance appliquée actuellement par le SPF Economie, lequel accepte de faire courir un nouveau délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique. Afin de bénéficier de ce nouveau délai, le notaire instrumentant a sollicité ledit nouveau délai par mail à l'adresse [gas.elec@economie.fgov.be](mailto:gas.elec@economie.fgov.be) en y joignant une copie du procès-verbal et en mentionnant la date prévue de passation de l'acte et la raison de la demande (vente du bien).
- faire procéder à une *nouvelle visite* de contrôle par le même organisme agréé dans les **12 mois** des présentes pour constater la conformité de l'installation.

Le Notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur le fait que **s'il ne remplit pas ses obligations :**

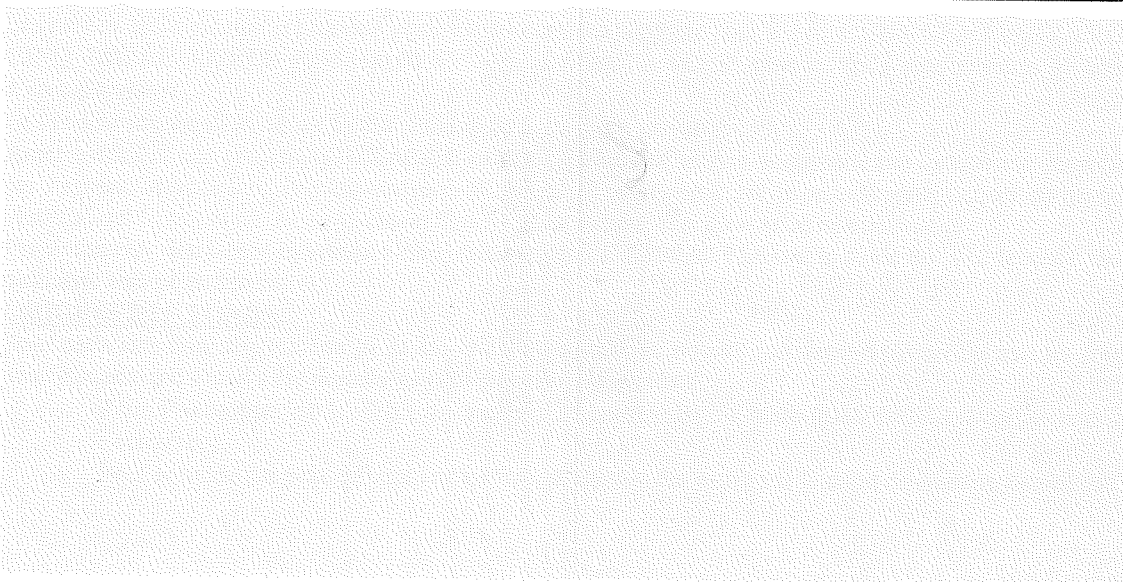
- le Ministère de l'Energie en sera informé et des sanctions pénales peuvent être prononcées, indépendamment de toute amende, dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés.
- les compagnies d'assurances pourraient refuser leur intervention en cas de sinistre.
- que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un *nouveau contrôle* par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater de la dernière visite de contrôle qui confirme que l'installation satisfait aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original du procès-verbal du vendeur.

---

## **PRIX – QUITTANCE**





### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Après que les notaires aient 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.

### **FRAIS**

Tous les droits, frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur en ce compris la TVA sur les honoraires et frais notariaux, à l'exception des frais liés à la délivrance du bien, qui restent à charge du vendeur conformément à l'article 1608 du code civil.

Sont toutefois à charge du vendeur, les frais d'agence si une agence est intervenue à sa demande, les frais de mainlevée et de radiation des hypothèques et des saisies qui grèvent les biens vendus, ainsi que tous les frais exposés par le ou les notaires en vue de rendre les biens vendus quitte et libre des dettes et charges, telles que la régularisation d'une infraction à la loi sur l'urbanisme, à la législation sur la pollution des sols.

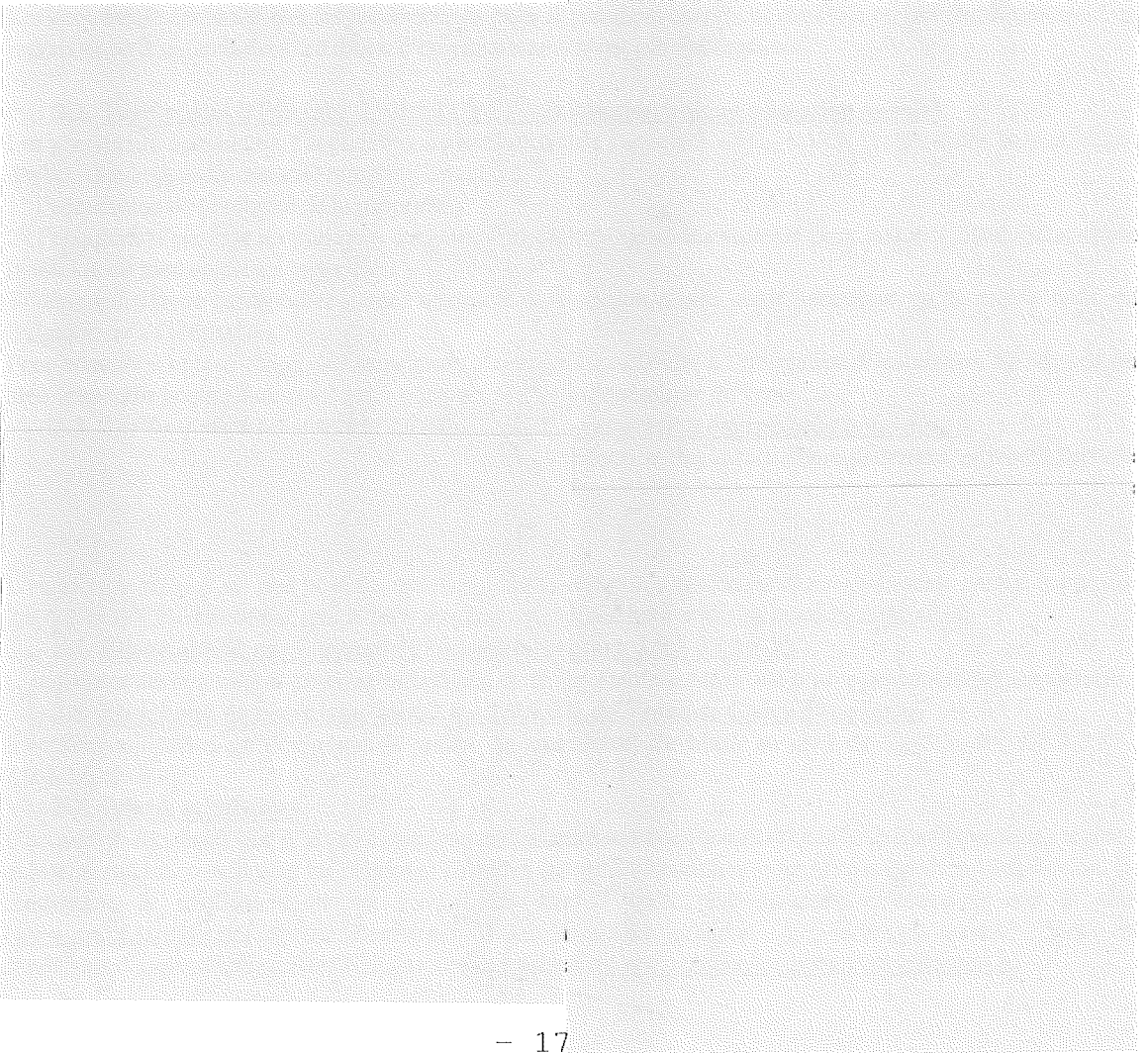
## **DECLARATIONS FISCALES**

### **1. ARTICLE 3.18.0.0.14 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant, leur a donné lecture de l'article 3.18.0.0.14. du décret Vlaamse codex Fiscaliteit.

### **2. DECLARATIONS CONCERNANT L'ACQUEREUR**

#### **2.1. Droits d'enregistrement**



L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle et dispense les Notaires soussignés de toutes responsabilités à ce sujet.

Le vendeur déclare ne pas avoir demandé des primes ou subsides.

#### **2.8. Plan de gestion forestière ou naturelle.**

Le vendeur a déclaré que le bien **n'est pas** concerné par un plan de gestion forestière (« bosbeheerplan ») ni par un plan de gestion naturelle (« natuurbeheerplan ») et que le bien n'est **ni** une réserve naturelle **ni** une VEN (« Vlaams Ecologisch Netwerk »).

L'acquéreur **ne** peut dès lors bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement à ce sujet.

### **3. DECLARATIONS CONCERNANT LE VENDEUR**

#### **3.1. Restitution (article 3.6.0.0.6, §1 du VCF) :**

Le vendeur déclare **ne pas pouvoir** faire valoir de droit à la possibilité de restitution de soixante pour cent (60%) des droits perçus lors de l'achat en cas de revente dans le délai prévu à l'article 3.6.0.0.6, § 1er VCF.

#### **3.2. Reportabilité par restitution (article 3.6.0.0.6, §3 VCF) :**

Le vendeur déclare ne pas pouvoir **demandeur la restitution du droit de vente prévu à l'article 3.6.0.0.6, § 3 VCF.**

#### **3.3. 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.

#### **3.4. Assujettissement à la TVA**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interpellé par le notaire le vendeur a déclaré :

- **ne pas** être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années ;
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ; ni d'une unité TVA ;
- ne pas être un assujetti TVA établi à l'étranger ayant fait désigner un représentant responsable en Belgique ;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du code de la TVA.

## **DISPOSITIONS FINALES**

### **1. 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.

### **2. Election de domicile**

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

### **3. Réception du projet d'acte**

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 15 mars et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

### **4. Confirmation d'identité**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance, état civil et domicile des parties-**personnes physiques** au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ;

### **5. 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.

Les parties reconnaissent que le(s) notaire(s) les ont valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'ils les ont conseillés de façon impartiale.

**Droit d'écriture**

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration de la notaire. Dont quittance.

**DONT ACTE.**

Passé et signé, en l'étude à Bruxelles.

Date que dessus.

Et après lecture commentée de l'acte, 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, avec nous, notaires, la minute des présentes étant conservée par le notaire Valérie BRUYAUX.

(Suivent les signatures)

