E-Registration :	**Répertoire n°**	**6411**
Dossier 33.148/HS	**CRH :**	**~~oui~~/non**
	Syndic :	**oui/~~non~~**
	Droit de préemption	**~~oui~~/non**
	Dr. Enr. Vlabel :	
Vente avec constitution de rentes viagères [redacted]	**Dr. Enr. SPF/FOD:**	[redacted]
Acte du 06.06.2024	**Annexe :**	**0,00€**
Bureau Sécurité Juridique: Bruxelles II	**Dr. écriture :**	**100,00€**

L'an **deux mille vingt-quatre**, le **six juin.**

A Forest-Bruxelles, en l'étude, avenue Besme 71.

Par devant Nous, Maître **Priscilla Claeys**, Notaire à la résidence de Forest-Bruxelles, détenteur de la minute et Maître **Herman Wyers,** Notaire à Koekelberg, agissant à distance, le présent acte étant reçu en vidéoconférence conformément à l'article 9 paragraphe 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant l'organisation du notariat.

ONT COMPARU :

D'une part

[redacted]

D'autre part

[redacted]

Le vendeur et l'acquéreur sont dénommés ensemble « **LES PARTIES** » et séparément « **LA PARTIE** ».

PRÉAMBULE – VISIOCONFÉRENCE

Les parties aux présentes déclarent marquer leur 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.

IDENTITÉ

L'identité et les données d'identité des personnes physiques qui signent le présent acte (nom, prénoms, domicile, lieu et date de naissance) ont été établies au vu de la carte d'identité ou de l'extrait du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :

- Pour les personnes physiques : les nom, prénoms, domicile, lieu et date de naissance sur base d'un extrait du registre national ou de la carte d'identité,
- Pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution, et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national.

DÉCLARATIONS PRÈALABLES

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- que son identité/sa comparution/sa représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- 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 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.

CONVENTION

Lesquelles parties, présentes ou représentées, ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) de dresser acte authentique de la convention suivante intervenue entre elles :

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit à l'acquéreur, qui déclare accepter, pour le compte propre, moyennant paiement d'une rente telle que développée ci-dessous, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'UCCLE (quatrième division)

Dans un complexe d'immeubles à appartements et garages comportant deux blocs d'appartements dénommés résidences "Les Erables" et "Les Hêtres" sis d'un côté rue Colonel Chaltin numéro 68 et de l'autre côté rue du Repos, cadastré selon titre section E numéro 50 X 9 pour une contenance de cinq ares quarante centiares (5a 40ca) et selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an section E numéro 0050X9P000 pour la même superficie :

1. L'APPARTEMENT du troisième étage de l'immeuble dénommé résidence "Les Erables", rue Colonel Chaltin 68, comprenant selon l'acte du 20 juin 1978, dont question ci-après :

a) *en propriété privative et exclusive*: un hall, un living, une cuisine, une terrasse en façade, un dégagement, une réserve, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres avec balcon, ainsi que la **cave numéro quatre** au rez-de-chaussée;

b) *en copropriété et indivision forcée*:

- cent trois/millièmes (103/1.000èmes) dans les quotités indivises du terrain;
- cent trois/cinq cent trente-sixièmes (103/536èmes) dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

2. Le parking numéro quatre au sous-sol, comprenant:

a) *en propriété privative et exclusive*: l'emplacement proprement dit;

b) *en copropriété et indivision forcée*:

- quatre/millièmes (4/1.000èmes) dans les quotités indivises du terrain;
- quatre/cinq cent trente-sixièmes (4/536èmes) dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

Numéro parcellaire : **0050X9P0007**

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu par le Notaire André van der Vorst, à Ixelles, le 11 août 1976, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 08 septembre suivant, volume 7850 numéro 1.

Revenu cadastral non indexé : mille sept cent quinze euros (€ 1.715,00)

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision, qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours et qu'il n'a pas fait de travaux susceptibles d'entrainer une telle révision.

Sont également compris dans la vente les immeubles par incorporation.

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.

Sans préjudice du droit de l'acquéreur de changer de fournisseur, celui-ci sera tenu de continuer tous éventuels abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et en paiera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance. Les parties en feront leur affaire personnelle.

Ci-après dénommé invariablement : « **LE BIEN** ».

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.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

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

Situation hypothécaire

Le bien prédécrit est vendu pour franc, quitte et libre de toutes dettes, hypothèques et privilèges, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions généralement quelconques, privilège ou action résolutoire.

Interrogé par le(s) notaire(s) soussigné(s), le vendeur a déclaré que depuis la mise en vente du bien prédécrit aucune hypothèque, aucun mandat hypothécaire, ni aucun droit réel n'a été conféré sur ledit bien, et qu'aucun exploit d'huissier portant commandement de payer, saisie ou citation ne lui a été signifié.

État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait à la date de signature du compromis de vente, 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 déclare ne pas avoir connaissance de dégradations qui seraient intervenues depuis cette date.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices cachés du sol et du sous-sol.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas affecté de vices cachés ni de mérule.

Responsabilité décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes

(articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil et article 6 de la loi Breyne). 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 ce jour.
Le vendeur déclare que la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes dont question ci-avant ne s'applique pas à la présente aliénation car le bien n'a pas subi de travaux couverts par celle-ci.
Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction. La loi s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme a été délivré après l'entrée en vigueur de ladite loi, soit après le 1er juillet 2018. Ladite loi crée une obligation d'assurance de la responsabilité décennale dans le chef de tous les acteurs du secteur de la construction, à savoir l'architecte, l'entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction. L'assureur confirme, par la remise d'une attestation, que les couvertures d'assurance sont conformes à la loi et ses arrêtés d'exécution.
Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait effectuer de travaux pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été en possession d'une attestation à cet effet. Les parties reconnaissent savoir que le notaire rédacteur de l'acte authentique de cession 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.

Conditions spéciales – servitudes – 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 vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.
Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base (et l'acte de base modificatif éventuel) dont question aux présentes, 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'il n'existe aucun litige avec les propriétaires voisins, ni aucune procédure en cours.
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.

Panneau publicitaire

Le vendeur déclare qu'il n'y a ni panneaux publicitaires apposés sur le bien vendu, ni conventions concernant de tels panneaux portant sur ledit bien.

Contenance

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur, 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.

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, à l'exception des taxes sur la seconde résidence, sur les parcelles non bâties et de celles recouvrables par annuités.

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 s'engage à les acquitter à première demande.

Le vendeur déclare avoir reçu présentement de l'acquéreur sa quote-part du précompte immobilier de l'année en cours, à titre forfaitaire et transactionnel, à **savoir mille septante-trois euros vingt-huit cents (€ 1.073,28),** dont quittance. Le vendeur s'engage à payer le précompte immobilier de l'année en cours, et ce à l'entière décharge de l'acquéreur.

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 son entrée en jouissance.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

En ce qui concerne toute police d'incendie (ou autres) souscrite à titre personnel par le vendeur, celui-ci s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à dater des présentes, sans garantie quant au montant assuré du bien.

Propriété – Jouissance – Occupation

Le transfert de **propriété** a lieu à compter de ce jour.

L'acquéreur a la **jouissance** par la prise de possession réelle également à compter de ce jour.

À ce sujet, le vendeur déclare que le bien est **libre de toute occupation** généralement quelconque et que tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés à ses frais, et que le bien a été mis en état de propreté.

COPROPRIÉTÉ

Statuts – Assemblées générales

Sont opposables à l'acquéreur :

- l'acte de base, le règlement de copropriété, les actes de bases modificatifs éventuels, dont question dans la description du bien et le règlement d'ordre intérieur s'il existe, qui régissent l'immeuble dont dépend le bien vendu ;
- les décisions de l'assemblée générale.

L'acquéreur 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 ce jour à l'acquéreur qui le reconnait un exemplaire des statuts de l'immeuble et du règlement d'ordre intérieur s'il existe.

Le vendeur a remis préalablement à la conclusion de la convention de vente à l'acquéreur qui le reconnait les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires, datés respectivement des 27 avril 2022, 21 mars 2023 et 21 décembre 2023.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien prédécrit, tous actes translatifs ou déclaratifs ainsi que les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance desdits statuts et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant ou qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des

copropriétaires.

Information

Conformément à l'article 3.94, §2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.
Les parties reconnaissent avoir été averties par le(s) notaire(s) soussigné(s), que le syndic a répondu à cette lettre le 7 mai 2024. 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.

Charges communes – Fonds de roulement – Fonds de réserve – Litiges

Charges ordinaires – Fonds de roulement

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.
La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

Charges extraordinaires et provisionnement du fonds de réserve

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le(s) notaire(s) soussigné(s) sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.
Les parties ont en outre convenu ce qui suit:
L'acquéreur supportera :
1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;
2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Les montants sub 1° à 4° seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur préalablement à la conclusion de la convention de vente. Dans le cas contraire, ils resteront à charge du vendeur.
Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et ce jour, puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister, à condition que le vendeur a communiqué à l'acquéreur au moins huit jours à l'avance l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de toute assemblée générale. A défaut de cette communication dans le délai imparti, les charges extraordinaires découlant desdites décisions demeureront à charge du vendeur.
Les autres charges extraordinaires seront supportées par le vendeur.
L'acquéreur déclare avoir été informé, en date du 7 mai 2024, qu'une assemblée extraordinaire aura lieu le 15 mai 2024 à 18h. Une copie de la convocation lui a été adressée à cet effet. Ensuite, une copie du procès-verbal de ladite assemblée générale a été adressée à l'acquéreur.

Fonds de réserve – Créances de la copropriété

La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

Les créances de la copropriété, nées après ce jour suite à une procédure entamée avant ce jour, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bâtiment dont fait partie le bien, de citerne à mazout commune.

Privilège de l'association des copropriétaires

Les parties déclarent avoir été informées que le vendeur 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.

Le syndic a confirmé, par courriel daté du 7 mai 2024 que le vendeur n'est redevable d'aucune somme à l'association des copropriétaires.

Information à l'attention du syndic

- Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.
- L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié dans le bien acquis
- Le vendeur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité et de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement à la signature du compromis de vente, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Descriptif sommaire

Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation reposant sur le vendeur de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits.

En vue de remplir cette obligation, le vendeur déclare avoir établi ladite description telle que portée à la connaissance de l'acquéreur, qui le reconnait : **les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.**

L'acquéreur reconnait dans ce cadre avoir été informé de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière du bien, sans que le(s) notaire(s) soussigné(s) ne puisse(nt) être tenu(s) de vérifier cette régularité, et sans que cela ne modifie la responsabilité du vendeur.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le(s) notaire(s) que les dispositions légales applicables ne précisent pas clairement l'étendue du contrôle opéré par la Commune (dans le cadre de son devoir de

police) à la réception de ce « descriptif sommaire » et qu'il est dès lors possible que les renseignements urbanistiques dont question ci-après ne relèvent pas les infractions urbanistiques non encore constatées (comme les éventuelles destination et/ou utilisation illicite(s)).

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 d'**appartement deux chambres et emplacement de parking**, ainsi que cela est repris dans le descriptif sommaire dont question ci-avant. 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 toute autre 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 sera éventuellement précisé dans le présent acte, 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, travaux et modifications visés à l'article 98 §1er 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 ledit article.

Il est rappelé qu'un régime de permis de régularisation simplifié a été mis en place pour ce qui concerne certains travaux réalisés antérieurement au 1er janvier 2000, moyennant le respect des conditions mentionnées à l'article 330 §3 du COBAT.

Renseignements urbanistiques

En suite de ce qui précède, le vendeur a requis l'agent immobilier rédacteur du compromis de vente de présenter à l'administration communale compétente la demande de renseignements urbanistiques visée aux articles 275 et 276/1 du COBAT, à laquelle était annexée le descriptif sommaire dont question ci-avant.

Sur base d'une lettre adressée par la Commune d'Uccle le **15 mars 2024**, le vendeur communique les renseignements émanant de la Commune, ci-après littéralement repris :

« Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 18/12/2023, concernant le bien sis Rue Colonel Chaltin 68 cadastré Section 21614E 0050/00X009, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

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

1. ***En ce qui concerne la destination :***
   - *Le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zones d'habitation.*
   - *Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).*
   - *Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir (PL).*
2. ***En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :***
   - *Les prescriptions du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),*
   - *Les prescriptions du PRAS précité ;*
   - *Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;*
   - *Les prescriptions des règlements communaux d'urbanisme (RCU).*
3. ***En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :***

À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

4. ***En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :***
   A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;
5. ***En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :***
   À notre connaissance, le bien n'est ni classé comme monument ou site, ni en voie de l'être, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ou en voie de l'être, ni inscrit sur l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.
6. ***En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :***
   Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;
7. ***En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :***
   La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 20/08/1934 à une largeur de 12m et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à ce effet. Cependant, ce plan a déjà été mis en œuvre avec les expropriations nécessaires à son exécution, et la situation existante étant conforme au plan général d'alignement, aucune modification ultérieure ne sera envisagée par la commune.
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 86c/3000 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 ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation*
   - *Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine 2020 ;*
   - *En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (BE) ;*
   - *En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;*
   - *En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec VIVAQUA;*
   - *En ce qui concerne une éventuelle question concernant un permis d'environnement, nous vous invitons de prendre contact avec le service de l'environnement de l'administration communale d'Uccle au numéro 02/605.13.52 ou à l'adresse mail suivante : permisenvironnement@uccle.brussels.*

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, Ci-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMMENTAIRES 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'EIVIPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1. ***En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :***
   - ***Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :***

N° de dossier	*Objet*	*Décision*	*Date*
16-27442-1974	*Démolition d'une maison et construction d'un immeuble à appartement.*	*Délivré*	*24/02/1975*

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, uniquement sur rendez-vous (à prendre sur le site de la Commune

d'Uccle — consultation d'archives). Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

2. ***En ce qui concerne l'affectation :***
   Le logement constitue la dernière affectation licite du bien. L'appartement, comprenant deux chambres et des terrasses, est situé au troisième étage d'un immeuble. Il est également pourvu d'une cave et d'un emplacement de parking privatif.
   Les emplacements de parking et caves sont usuellement considérés comme un accessoire des autres affectations, en l'espèce l'affectation du logement, ce qui constitue la dernière affectation licite du bien.
3. ***En ce qui concerne les constats d'infraction :***
   L'absence d'établissement d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence de l'infraction. »

L'acquéreur reconnait avoir reçu des explications quant à ces renseignements.
En outre, il déclare avoir reçu une copie de la lettre de la Commune et du descriptif sommaire du bien qui était annexé à la demande de renseignements urbanistiques.

Inondation

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare sur base d'une consultation du site http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml que le bien objet des présentes **ne** se trouve **pas** dans une zone délimitée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale comme étant une zone à risque d'inondation.
Toutefois, les cartes consultables sur le site ci-dessus ne sont disponibles qu'à titre informatif.
Le vendeur déclare que le bien vendu n'a **jamais été inondé** à sa connaissance.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement

Hormis de ce qui est mentionné éventuellement ci-dessus, 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 les sites ni 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.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) - KLIM

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, 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.

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.

Code bruxellois du Logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement, lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.
A ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- n'est pas pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

Registre du Patrimoine immobilier

Il ressort en outre du courrier de l'administration communale ainsi que de la consultation du Registre du patrimoine immobilier via le site http://urbanisme.irisnet.be/cartographie/brugis?set_language=fr 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.

Hébergement Touristique

L'acquéreur déclare avoir été informé de l'obligation de faire enregistrer tout hébergement touristique, par l'envoi d'un dossier de déclaration d'activité à Bruxelles Économie et Emploi, comprenant notamment une attestation en matière de protection contre l'incendie et une attestation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, obtenus auprès de la commune où est situé l'hébergement.

Droits de préemption

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.

Conformément à la recherche sur le site http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/ le 13.02.2024, le bien vendu n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

Financement par le Fonds du Logement

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

Environnement – gestion des sols pollués

Permis

Sous réserve éventuellement d'un permis d'environnement délivré dans le cadre de l'exploitation de parking dans une copropriété et d'une cuve à mazout de plus de 10.000 litres dans une copropriété, le vendeur déclare que le bien vendu 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).

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 lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement en date du **15 février 2024**, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « *La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans 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'été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

Certificat de performance énergétique (PEB)

Le PEB portant le numéro 20231219-0000665642-01-8 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Philippe Defever le 19 décembre 2023 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : E
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² [kWh EP/(m².an)] : 234
- émissions CO^2 par m² [kg CO^2/(m².an)] : 46
- date de fin de validité du certificat : 19 décembre 2033

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

L'acquéreur reconnaît avoir reçu le certificat original du vendeur.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Les parties reconnaissent que le(s) notaire(s) soussigné(s) a/ont attiré leur attention sur les dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles et temporaires, et notamment sur l'obligation d'établir un dossier d'intervention ultérieure lors de l'exécution de travaux nécessitant l'intervention de plusieurs entrepreneurs ou de travaux concernant la structure, les éléments essentiels de l'ouvrage ou des situations contenant un danger décelable.

Interrogé par le(s) notaire(s) soussigné(s) 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 1er mai 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal dont question ci-avant, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être constitué n'ont été effectués.

Si un dossier d'intervention ultérieure existe pour les parties communes, les comparants conviennent que la transmission est réalisée par la possibilité offerte à l'acquéreur de consulter ledit dossier auprès du syndic ou de l'association des copropriétaires.

Registre des gages

Le vendeur déclare avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués dans les biens de sorte qu'aucun enregistrement dans le registre des gages n'ait pu être fait antérieurement à ce jour concernant une réserve de propriété portant sur des biens meubles devenus immeubles par incorporation ou par destination.

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 16 janvier 2024 dressé par la société ACA l'installation a été contrôlé et il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement.

Le vendeur déclare que ledit contrôle concerne l'ensemble de l'installation électrique du bien.

Le vendeur déclare que ladite installation électrique n'a subi aucune modification depuis ledit contrôle.

Au terme d'un délai de 12 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

PRIX

Les parties déclarent estimer la valeur vénale de la pleine propriété du bien vendu à [redacted]

[redacted]

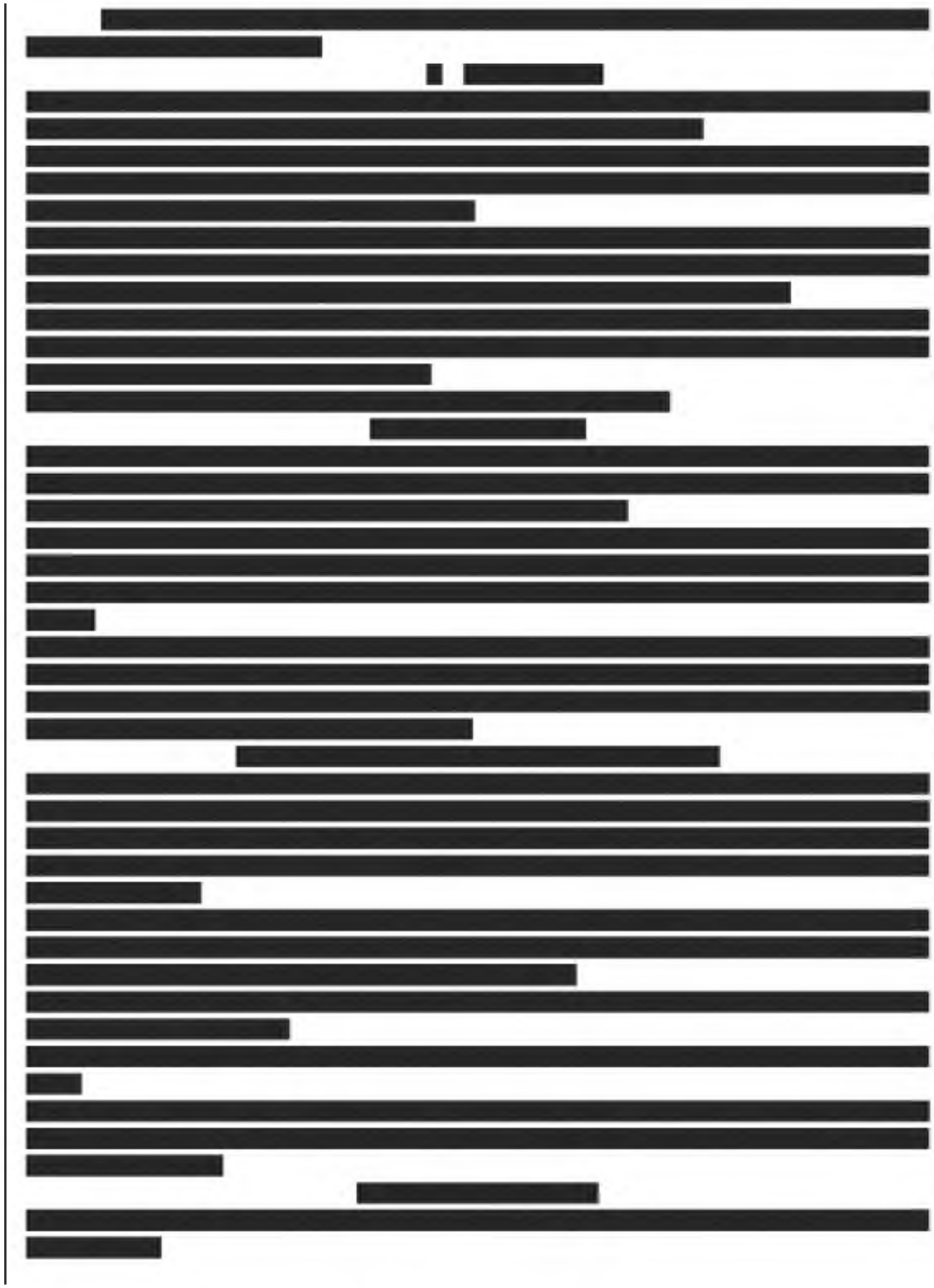
ORIGINE DES FONDS

[redacted]

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE VENTE

[redacted]





[redacted]

DÉCLARATIONS FISCALES

Dissimulation

Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : *« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».*

Les parties déclarent que le notaire instrumentant les a informées de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits d'enregistrement ainsi que de la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur l'importance de constituer un dossier photos du bien dans son état à ce jour et de bien conserver toutes les factures liées à des travaux qui seraient effectués au bien par la suite.

Article 184*bis* du Code des droits d'enregistrement

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

Acquisition/construction récente avec application du taux de tva de 6%

Depuis le 1er janvier 2021 un taux de TVA réduit de 6% est d'application, entre autres pour la livraison ou l'acquisition d'une habitation propre et unique, après démolition et reconstruction (art. 1quater AR n° 20).
Les parties déclarent qu'elles ont été informées que dans le cas où elles ont invoqué ledit taux de TVA réduit préalablement au présent acte, la présente acquisition/vente du bien immeuble prédécrit pourrait avoir comme conséquence que les conditions de maintien de ce taux de TVA réduit ne sont plus remplies, ce qui pourrait donner lieu à une révision de l'avantage fiscal dont les parties ont bénéficié.
Ensuite, les parties ont déclaré qu'elles n'ont pas bénéficié dudit taux de TVA réduit.

[redacted]

Acquéreur

[redacted]

[redacted]

Vendeur

[redacted]

[redacted]

Déclarations sur l'honneur relatives au tarif avantageux pour l'achat d'une habitation propre unique

[redacted]

DISPOSITIONS FINALES

1. Référence aux actes antérieurs

Les parties confirment pour autant que de besoin que les actes antérieurs auxquels il est fait référence dans le présent acte forment un tout avec le présent acte pour valoir ensemble comme acte authentique.

2. 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.

3. Élection de domicile

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

4. Cession bien immobilier – avertissement afin de vérifier les conditions d'octroi des primes et allocations

La convention actuelle peut avoir un impact sur l'octroi ou le maintien, entre autres, des allocations sociales, primes et subsides et ce pour les deux parties.

Le notaire soussigné a expressément signalé aux parties, préalablement au présent acte, l'importance de se renseigner davantage à cet égard auprès des instances compétentes.

5. Loi contenant organisation du notariat

Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi de ventôse libellé comme suit : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié*. », les parties déclarent avoir été averties dudit droit par le notaire instrumentant.

6. Naban – Banque des actes authentiques

Le notaire instrumentant informe les parties que la forme électronique du présent acte peut être consultée par elles dans la Banque des actes authentiques.

Cette banque des actes authentiques est accessible sur le site www.notaire.be/actes-notariés/mes-actes via la carte d'identité électronique ou l'application «*itsme*».

Aucune édition papier de cet acte ne sera envoyée aux parties.
Les parties confirment qu'elles sont d'accord avec cette méthode.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 EUR).

DONT ACTE

Fait et passé aux lieu et date que dessus.
Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 14 avril 2024, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.
Et après lecture commentée de l'acte, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi de ventôse ainsi que les modifications qui ont été apportées au projet initial, et partiellement des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées, comme mentionné ci-dessus, ont paraphé et signé l'acte, avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Herman WYERS, Notaire,
SRL – n° entreprise 0547.860.849
Avenue de Jette, 45 – 1081 Bruxelles

DP/2240055-01/[redacted] **Acte n°2024/0636**

PROCURATION POUR ACHETER
(VENTE MOYENNANT PAIEMENT D'UNE RENTE VIAGERE)

(exemptée de droits d'enregistrement et de droit d'écriture)

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE.
Le SIX JUIN.
Par devant Nous, Maître **Herman WYERS**, Notaire de résidence à Koekelberg.

Ont comparu :

[redacted]

Qui déclare donner procuration à tous les collaborateurs de l'étude notariale CLAEYS, à Forest-Bruxelles, avec pouvoir d'agir séparément.

Ci-après dénommés « le mandataire ».

Qu'il charge de le représenter lors de la passation de l'acte authentique ou des actes authentiques portant achat par le mandant de l'ensemble ou d'une partie du bien immeuble suivant :

COMMUNE D'UCCLE (quatrième division)

Dans un complexe d'immeubles à appartements et garages comportant deux blocs d'appartements dénommés résidences « Les Erables » et « Les Hêtres » érigé sur une parcelle de terrain tenant d'un côté à la rue Colonel Chaltin numéro 68 et de l'autre à la rue du Repos numéro 49, cadastré selon titre section E numéro 50 X 9 pour une contenance de cinq ares quarante

centiares (5a 40ca) et selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an section E numéro 0050X9P000 pour la même superficie :

1. L'APPARTEMENT du troisième étage de l'immeuble dénommé résidence « Les Erables », **rue Colonel Chaltin 68**, comprenant :

a) *en propriété privative et exclusive :*

- un hall, un living, une cuisine, une terrasse en façade, un dégagement, une réserve, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres avec balcon, ainsi que la **cave numéro quatre** au rez-de-chaussée ;

b) *en copropriété et indivision forcée :*

- cent trois/millièmes (103/1.000èmes) dans les quotités indivises du terrain ;

- cent trois/cinq cent trente-sixièmes (103/536èmes) dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

2. Le parking numéro quatre au sous-sol, comprenant :

a) *en propriété privative et exclusive :*

- l'emplacement proprement dit ;

b) *en copropriété et indivision forcée :*

- quatre/millièmes (4/1.000èmes) dans les quotités indivises du terrain ;

- quatre/cinq cent trente-sixièmes (4/536èmes) dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu par le Notaire André van der Vorst, à Ixelles, le 11 août 1976, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 08 septembre suivant, volume 7850 numéro 1.

Revenu cadastral non indexé : mille sept cent quinze euros (€ 1.715,00).

Et ce au prix et aux charges, clauses et conditions que le mandataire déterminera.

Par ailleurs, le mandataire est habilité, pour autant que cela ne va pas au-delà de la représentation du mandant lors de la passation de l'acte authentique ou des actes authentiques portant achat du bien précité, à :

- Déterminer l'entrée en jouissance, stipuler tous intérêts, conditions et délais, y engager le mandant ainsi qu'au paiement du prix d'achat, en principal et en accessoires ; réclamer

quittance authentique du prix avec mainlevée de l'inscription qui peut avoir été prise d'office.

- Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques susmentionnés ont été accomplis par porte-fort, les approuver et les ratifier dans le cadre de la représentation du mandant lors de la passation de l'acte authentique d'achat.

Aux fins précitées, conclure tous actes juridiques, subroger, élire domicile et d'une manière générale, faire tout ce qui serait nécessaire ou utile, même si cela n'a pas été expressément mentionné dans les présentes, pour autant que tout cela s'inscrit dans la représentation du mandant lors de la passation de l'acte authentique ou des actes authentiques portant achat du bien précité.

Affectation hypothécaire

S'agissant d'une vente avec paiement d'une rente viagère, la partie mandante donne expressément le pouvoir au mandataire d'affecter le bien en hypothèque tant en ce qui concerne l'inscription d'office qu'en ce qui concerne l'inscription conventionnelle complémentaire prévues dans l'acte de vente.



Exonération des droits d'enregistrement et du droit d'écriture

La présente procuration est exclusivement destinée à représenter la partie mandante lors de la passation d'un acte authentique de vente moyennant paiement d'une rente viagère et ne produit ses effets que durant une période de 6 mois à compter d'aujourd'hui.

Le fonctionnaire instrumentant ne réclame pas d'honoraire, de vacations ni de frais.

Par conséquent, cette procuration est exemptée des droits d'enregistrement et du droit d'écriture.

Confirmation d'identité

Le Notaire instrumentant confirme que l'identité du mandant lui a été démontrée sur la base des pièces requises par la loi.

DONT ACTE,

Fait et passé à Koekelberg, en l'étude,

Et lecture intégrale et commentée faite, le mandant a signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

POUR EXPÉDITION CONFORME



Pour l'acte avec n° de répertoire 2024/0636, passé le 6 juin 2024

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré quatre rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 12 juin 2024
Réference ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 14723.
Droits perçus: zéro euro (€ 0,00).
Le receveur

POUR EXPÉDITION CONFORME.



Pour l'acte avec n° de répertoire 6411, passé le 6 juin 2024

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré vingt rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 25 juin 2024
Réference ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 15360.
[redacted]
Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 juin 2024
Réf. 49-T-20/06/2024-06658.
Montant: deux cent quatre-vingt-cinq euros (€ 285,00)

Inscription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 juin 2024
Réf. 49-I-20/06/2024-06659.
[redacted]

Inscription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 20 juin 2024
Réf. 49-I-20/06/2024-06660.
[redacted]